

Zakład Projektowo - Budowlany
Pracownia Projektowo - Studialna
„EKO-PLAN”
ul. Braci Wieniawskich 1/244
20-844 Lublin

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków

Tekst Uchwały

Zleceniodawca:

Zarząd Gminy Jastków

Główny projektant planu

mgr inż. Marek Kozłowski

upr. urb. 953/89

Lublin, 2000 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI

GLÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. Marek Kozłowski

upr. urb. 953/89

Plan osiedla „Na wzgórzu” - współpraca:

mgr inż. arch. Elżbieta Mącik

upr. urb. 1121/90

mgr inż. Arch. Małgorzata Sokół

mgr inż. Tadeusz Laskowski

mgr inż. Roman Syroka

mgr inż. Edward Pomorski

inż. Jerzy Żaliński

Autorzy bloków:

- tok formalno - prawny:

mgr Anna Kornijów

Gustaw Obel

- prognoza skutków wpływu ustaleń zmian planu na środowisko przyrodnicze:

dr Tadeusz Chmielewski

mgr inż. Marek Kozłowski

mgr inż. Anna Chrzanowska

- opracowanie techniczne

Alina Smorczevska

Jolanta Kulik

Gustaw Obel

UCHWAŁA Nr XVI/118/2000
Rady Gminy Jastków
z dnia 12 grudnia 2000 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jastków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 1996 Nr 13, poz. 74), art. 18 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 - tekst jednolity), oraz uchwały Rady Gminy Jastków nr XXII/145/97 z dnia 20.03.1997 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, w obszarach określonych załącznikiem graficznym nr 1 i 2 położonych w granicach administracyjnych gminy.
2. Plan powstały w wyniku uchwalanej zmiany stanowią:
 - 1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu gminy Jastków w skali 1:10.000 - będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rysunek planu obszaru zespołu budownictwa jednorodzinnego „Na Wzgórzu” w Jastkowie w skali 1:1.000 - będący załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;

§ 2

Przepisy ogólne

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględniają zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.
4. Tereny, dla których miejscowy plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 3

Funkcje terenów

Na obszarze gminy Jastków wyznacza się tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie oznaczonych rodzajów zagospodarowania, według określonych dla nich ustaleń. Tereny te oznaczone są na rysunkach stanowiących załączniki do niniejszej uchwały symbolami:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1.1. MW - mieszkalnictwo wysokie - o ustaleniach:

- a) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość do 4 kondygnacji;
 - najwyższą kondygnację stanowi poddasze mieszkalne;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem lukarn itp.;
 - pokrycie dachu dachówką.
- b) ustala się konieczność uwzględnienia w ramach kompleksów zabudowy garaży lub miejsc do parkowania w łącznej liczbie co najmniej odpowiadającej liczbie mieszkań;
- c) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich.

1.2. MN - mieszkalnictwo niskie - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział nowowydzielanych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500m² w granicach terenu MN;
- 2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 20 metrów;
- 3) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
- 4) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;
- 5) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których druga może stanowić poddasze użytkowe,
 - b) wysokość kalenicy do 11 metrów liczona od najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) dach z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., pokryty materiałami posiadającymi atest,
- 7) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu, lub alei zabytkowych;
- 8) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich;
- 9) **dopuszcza się nadto lokalizację:**
 - a) zabudowy letniskowej wg warunków ustalonych dla terenów (ML),
 - b) obiektów usług publicznych (UP),
 - c) obiektów usług komercyjnych (UC),
 - d) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej (ZP, ZI),
 - e) urządzeń sportowych (US),
 - f) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) urządzeń komunikacyjnych - z wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw.
- 10) obiekty i urządzenia o których mowa w punkcie 9 można lokalizować pod warunkiem:
 - h) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - i) nie naruszają ustaleń dla wiodącej funkcji terenu,
 - j) wyklucza się lokalizację usług uciążliwych i szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,

- k) projekty obiektów zabudowy lotniskowej lokalizowanych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemiegi wymagają uzgodnienia z właściwym dyrektorem parku krajobrazowego.
- 11) ustala się dla nowych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi linię zabudowy 90 metrów od krawędzi jezdni dróg ekspresowych wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1.3. MP - zabudowa pensjonatowa - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2500m² w granicach terenu MP o minimalnej szerokości działki 40 m;
- 2) dopuszcza się budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m²;
- 3) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki:
 - placu sportowo-rekreacyjnego,
 - obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych
 - terenu do leżakowania,
 - parkingu o liczbie miejsc co najmniej równej liczbie pokoi gościnnych;
 - różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym.
- 4) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu lub alei zabytkowych;
- 5) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy pensjonatowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - wysokość kalenicy do 11 metrów od najniższego punktu terenu,

1.4. ML - mieszkalnictwo lotniskowe - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na działki lotniskowe o powierzchni nie mniejszej niż 1500m² w granicach terenu ML, o szerokości minimalnej 20 m,
- 2) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 50% powierzchni,
- 3) niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z kubaturą budynku lotniskowego i obsługą funkcji terenu, o powierzchni do 20 m²,
- 5) dopuszcza się zabudowanie do 15% powierzchni działki,
- 6) zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy lotniskowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) wysokość kalenicy do 7 metrów od najniższego punktu terenu,
 - c) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 20-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
- 8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 9) wprowadza się obowiązek dostosowania kształtu dachu i koloru elewacji budynków gospodarczych do zabudowy lotniskowej,
- 10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących ogorszyć stan środowiska;

1.5. MR - mieszkalnictwo rolnicze - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1800m² w granicach terenu MR;
- 2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 25 metrów;
- 3) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki;
- 4) niezbędne jest zapewnienie zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 5) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe,
 - b) wysokość kalenicy do 11 metrów liczona od najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 6) w istniejącej zabudowie zagrodowej:
 - a) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy i remonty kapitalne budynków,
 - b) dopuszcza się w granicach siedliska realizację domu mieszkalnego dla członków rodziny rolnika,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie siedlisk rolniczych na cele mieszkalnictwa niskiego, letniskowego lub pensjonatowego wg warunków jak dla przyjętej funkcji terenu;
 - d) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzania zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych zakazując realizacji obiektów o uciążliwości przekraczającej granice działki dysponenta obiektu;
- 8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu lub alei zabytkowych;
- 9) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich;

10) dopuszcza się nadto lokalizację:

- a) zabudowy letniskowej (ML),
 - b) zabudowy mieszkaniowej niskiej (MN),
 - c) obiektów usług komercyjnych (UC),
 - d) obiektów usług publicznych (UP),
 - e) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej (ZP, ZI),
 - f) urządzeń sportowych (US),
 - g) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) urządzeń komunikacyjnych, za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw;
- 11) obiekty i urządzenia o których mowa w punkcie 10 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego,
 - b) nie naruszania ustaleń dla wiodącej funkcji terenu,
 - c) wyklucza się lokalizację usług uciążliwych i szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
 - d) zachowania warunków jak dla ustaleń wybranej funkcji terenu,
 - e) zwarty obszar terenów zainwestowania nie może przekroczyć powierzchni:
 - 0,50 ha na gruntach I do III klasy bonitacyjnej gleb,
 - 1,00 ha na gruntach IV klasy bonitacyjnej gleb organicznych,przy braku zgody na wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.
- 12) ustala się dla nowych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi linię zabudowy 90 metrów od krawędzi jezdni dróg ekspresowych wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

2. Tereny usługowe

2.1. R - usługi rzemiosła - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady rzemiosła usługowego nieuciążliwego - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych o wysokości do 2 kondygnacji z których druga stanowi poddasze użytkowe;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu przez inwestora pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
- 5) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;
- 6) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach;
- 7) **dopuszcza się nadto lokalizację:**
 - a) terenów zieleni (ZP, ZI),
 - b) usług publicznych (UP),
 - c) usług komercyjnych (UC),
 - d) urządzeń komunikacyjnych (KS),
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) nieuciążliwych zakładów produkcyjnych,
- 8) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 7 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,

2.2. UP - usługi publiczne - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
- b) obiekty administracji publicznej,
- c) obiekty sakralne,
- d) inne usługi publiczne i administracyjne,
o ustaleniach:
 - 1) dopuszcza się budynki o wysokości do 3 kondygnacji,
 - 2) w lokalizowanych obiektach usług dla funkcji kulturowej i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych,
 - 3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
 - 5) dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych,
 - 6) **dopuszcza się ponadto lokalizację:**
 - a) terenów zieleni i urządzeń sportu (US),
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji z wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - c) usług komercyjnych (UC),
 - d) usług turystycznych (UT),

- e) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 2.2.
- f) terenów targowych i wystawowych.
- 7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UP na użytkowanie określone w pkt. 6 lit.e)
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu;

2.3. UC - usługi komercyjne - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
- b) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, nieuciążliwych zakładów produkcyjnych oraz rzemiosła,
- c) obiekty turystyki, tereny koncentracji usług,
- d) usługi łączności.
 - o ustaleniach:
 - 1) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji w tym druga może stanowić użytkowe poddasze,
 - 2) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
 - 4) **dopuszcza się nadto lokalizację:**
 - a) terenów zieleni publicznej (ZP, ZI),
 - b) usług publicznych (UP),
 - c) urządzeń komunikacyjnych za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zabudowy mieszkaniowej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 4 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru przeznaczenia (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne UP),
 - c) w zlokalizowanych obiektach usług publicznych wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych w wielkości co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - d) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.

2.4. US - usługi sportowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków i obiektów sportowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i krajobrazowej rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach użytkowych;
- 3) wprowadza się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych zabezpieczających potrzeby obiektu

4) dopuszcza się nadto lokalizację:

- a) usług komercyjnych (UC),
 - b) terenów zieleni publicznej (ZP, ZI),
 - c) urządzeń komunikacyjnych - parkingi, zatoki, przystanki oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 4 można lokalizować pod warunkiem:
- a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru US, a w przypadku zieleni publicznej - bez ograniczeń,
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu;

2.5. UT - usługi turystyczne - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki jak: zajazdy, hotele i motele, zespoły kempingowe, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach;
- 2) dopuszcza się urządzenie terenów i obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej, spełniające ustalenia i wymogi architektoniczne jak dla zabudowy pensjonatowej;
- 4) dopuszcza się trwałe budynki kempingowe, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej oraz budynki administracyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 5) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zadrzewień i zieleni komponowanej dostosowanej do otoczenia i programu użytkowego;
- 6) dla terenów położonych w strefie ścisłej lub pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia wg § 6.

3. Tereny przemysłowe i specjalne

3.1. P - przemysł, składy, bazy - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),
- b) bazy i zaplecza techniczne oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
- c) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa,
- d) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,

o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2) dopuszcza się obiekty mogące pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym na terenach P lub na sąsiadujących terenach ZI,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową,
- 4) zakazuje się lokalizowania nowowznoszonych obiektów przemysłowych w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej,
- 5) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej,
- 6) **dopuszcza się nadto:**
 - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń ochrony środowiska ograniczających skażenie środowiska,
 - c) lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,
 - d) tereny zieleni izolacyjnej i krajobrazowej,

- e) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych ze zmianą ich funkcji użytkowej zgodną z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

3.2. RPU - urządzenia produkcji i obsługi rolnictwa - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) bazy i składy obsługi rolnictwa,
 - d) zakłady produkcji rolnej i hodowlanej
- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (z wyjątkiem wewnętrznych stacji paliw);
 - 2) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metry;
 - 3) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
 - 4) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 6;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
 - 6) dopuszcza się nadto:
 - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) terenów zieleni publicznej,
 - c) obiekty zaplecza techniczno-administracyjnego;
 - 7) obiekty lub urządzenia o których mowa w punkcie 6 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

3.3. IS - obiekty specjalne - o ustaleniach:

W strefach ochronnych wyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące warunki lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją obiektów specjalnych;

- 1) całkowity zakaz zabudowy - strefa 200 m;
- 2) dopuszczenie istniejącej zabudowy bez prawa lokalizacji nowych terenów od 200 m do 400 m;
- 3) dopuszczenie możliwości lokalizacji - strefa od 400 m do 800 m
 - a) zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej rozproszonej oraz usług komercyjnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Tereny produkcji rolnej i leśnej

4.1. RLU - tereny urządzeń obsługi leśnictwa - o ustaleniach:

dopuszcza się w obszarach leśnych lokalizację obiektów budowlanych związanych tylko z gospodarką leśną.

4.2. RP, RO - uprawy polowe i ogrodnicze - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) uprawy polowe (RP);
 - b) uprawy ogrodnicze (RO);
- o ustaleniach:

- 1) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi z wyjątkiem ustaleń szczególnych określonych w § 8 dla funkcji terenu o symbolu nr 22.47.RO/MN;
- 2) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uprzedniego uzyskania przez inwestora pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej oraz szlarniowych upraw warzywniczo-ogrodniczych na działkach o powierzchni powyżej 1 ha;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR);
- 4) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN);
- 5) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 6) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
- 7) dopuszcza się w celu przeciwdziałania erozji wodnej zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych dla poszczególnych etapów rysunkiem planu oraz V-VI klasy bonitacyjne gleb;
- 8) dopuszcza się ponadto lokalizację:**
 - a) terenów zieleni, punktów widokowych i urządzonych ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 9) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 8 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.

5. Tereny urządzeń i sieci komunikacyjnej

5.1. KDK - drogi krajowe - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne:
 - a) droga klasy Gp - główna ruchu przyśpieszonego,
 - b) szerokość jezdni- 7,0 -14,0 metrów,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 metrów,
 - d) dostępność na skrzyżowaniach,
 - e) obsługa terenów zabudowanych w oparciu o układ lokalny dróg gminnych lub wewnętrznych lub poprzez drogi zbiorcze, gminne klasy L lub D - sytuowane w liniach rozgraniczających drogi krajowej lub poza nimi;
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni **dróg krajowych: (KDK)**
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1 i 2-kondygnacyjne - 50 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 70 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 200 metrów;
- 3) ustala się minimalną odległość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni na odległość 25 m poza obszarem zabudowanym, a 10 m w obszarze zabudowanym;
- 4) włączenia (zjazdy indywidualne i publiczne) realizować można wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi i na warunkach przez niego ustalonych;
- 5) dla dróg krajowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG pkt. 4, 5, 6;
- 6) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

- 7) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych dla działalności inwestycyjnej przyległych do drogi krajowej winna odbywać się poprzez lokalne układy komunikacyjne opisane w pkt. 7.2.1.d). Ewentualne odstępstwa od w/w warunku mogą nastąpić tylko w drodze uzyskania pozytywnej opinii i uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej tj. GDDP Oddział Wschodni w Lublinie,
- 8) decyzje dotyczące podziału działek budowlanych i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 17 i w strefie przyszłej drogi ekspresowej S 17 oraz terenów, których sposób zagospodarowania jest związany z w/w drogami lub których zagospodarowanie mogłoby mieć wpływ na drogi krajowe istniejące i planowane - mogą być wydane po uzyskaniu uzgodnienia z GDDP Oddział Wschodni w Lublinie w zakresie obsługi komunikacyjnej i określenia miejsca włączenia ruchu drogowego spowodowanego zmianą zagospodarowania do drogi krajowej.

5.2. KDW - drogi wojewódzkie (w klasie techn. „G” i „Z”)- o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni 7 - 14 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 - 25 metrów,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach,
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1 i 2-kondygnacyjne - 30 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 40 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) na wyznaczonych obszarach zabudowy - 10 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 25 metrów;
- 4) wprowadza się konieczność nasadzania zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych dróg krajowych, a także budowy przepustów dla migracji zwierząt pod drogą;
- 5) do dróg wojewódzkich stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6;
- 6) wyłącza się z uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków projektowanego odcinka drogi wojewódzkiej w rejonie przejazdu kolejowego w Miłocinie.

5.3. KDP - drogi powiatowe (w klasie techn. „Z” i „L”) - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 - 20 metrów,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1 i 2-kondygnacyjne - 20 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 30 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) na wyznaczonych obszarach zabudowy - 8 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 20 metrów;
- 4) do dróg powiatowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6;

- 5) wyłącza się z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków obwodnicę ośrodka gminnego Jastków na odcinkach projektowanych w funkcji kategorii drogi powiatowej.

5.4. KDG - drogi gminne (w klasie techn. „L” i „D”) - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni - 5,5 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 - 15 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 15 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 20 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 80 metrów
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) na wyznaczonych obszarach zabudowy - 6 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 15 metrów
- 4) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych;
- 5) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;
- 6) podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg szerokość których ustala się wg punktu 1 lit b) dla całego odcinka drogi o danej funkcji.

5.5. KDL - drogi lokalne utwardzone - o ustaleniach:

- a) ustala się następujące parametry techniczne utwardzonych dróg lokalnych:
 - szerokość jezdni - 3,0 - 5,0 metrów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 - 10,0 metrów,
 - dostępność nieograniczona
- b) pozostałe wymogi ustala się analogicznie jak dla dróg gminnych z zastrzeżeniem, że odległość linii zabudowy wynosi 6 - 10 m liczonej od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

5.6. KDX - ciągi pieszo-jezdne - o ustaleniach dla parametrów technicznych:

- szerokość jezdni 3 - 5 metrów;
- szerokość w liniach rozgraniczających 5 - 8 metrów;
- dostępność nieograniczona;

5.7. KS - urządzenia obsługi komunikacji - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony na parkingi, przystanki lub stacje paliw i obiekty usług technicznych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,5 metra;
- 3) budowę parkingów o pojemności powyżej 10 stanowisk dla samochodów ciężarowych, a także parkingów zlokalizowanych wzdłuż dróg krajowych międzyregionalnych i ekspresowych dopuszcza się pod warunkiem jednoczesnego wyposażenia w śmietnik i toaletę;
- 4) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 100 miejsc, budowę, także urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych;
- 5) inwestor realizujący stację paliw zobowiązany jest do sporządzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni publicznej;
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących;

5.8. KK - urządzenia kolejowe - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę linii kolejowej, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów, a także wykonania przepustów dla zwierząt pod torami;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z obsługą funkcji transportowej, w tym budynków o wysokości do 2 kondygnacji i formie architektonicznej nawiązującej do tradycyjnej zabudowy kolejowej;
- 3) na terenach, przez które przebiega linia kolejowa, zabudowa mieszkaniowa i budynki użyteczności publicznej, z wyjątkiem budynków służących celom komunikacji, wymagane jest zachowanie minimalnej odległości - 50 m od granicy terenów kolejowych. Lokalizacja zabudowy gospodarczej w odległości mniejszej uzależniona jest od indywidualnego uzgodnienia z WDOKP i Państwowym Inspektorem Sanitarnym;
- 4) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) usług komercyjnych, a szczególnie obiektów handlu i gastronomii na terenie dworców kolejowych;
 - b) terenów zieleni;
 - c) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw;
 - d) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących;
 - e) urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych;
 - f) urządzeń infrastruktury technicznej;

6. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

6.1. EE - urządzenia energetyczne - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia jedynie zgodnie z rysunkami planu,
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:
 - a) 7,5 metrów od linii średniego napięcia,
 - b) 14,5 metrów od linii 110 kV,

- c) 26,0 metrów od linii 220 kV,
 - d) 33,0 metrów od linii 400 kV.
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:
- a) 4,0 metrów od linii 110 kV,
 - b) 5,5 metrów od linii 220 kV,
 - c) 8,5 metrów od linii 400 kV.
- 4) dopuszcza się budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia w postaci napowietrznej lub kablowej,

6.2. EG - urządzenia gazownictwa - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji nie związanej z gazownictwem w odległości mniejszej od osi uwidocznionych na rysunkach planu gazociągów wysokiego ciśnienia niż:
- a) 35 metrów w przypadku obiektów użyteczności publicznej,
 - b) 25 metrów w przypadku pozostałych budynków w zabudowie zwartej.
- 2) dopuszcza się zmniejszenie odległości wskazanych w punkcie 1), po uprzednim uzgodnieniu z dysponentem sieci gazowej;

6.3. NO - oczyszczanie i przesyłanie ścieków - o ustaleniach:

- 1) nakazuje się podłączanie nowowznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych do kanalizacji zbiorczej, lokalnej lub indywidualnej;
- 2) dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zachowania przez nie podstawowych parametrów II klasy czystości przez wody pościekowe odprowadzane do naturalnych cieków wodnych oraz podstawowych parametrów III klasy czystości przez wody odprowadzane do rowów melioracyjnych;
- 3) odprowadzenie wód pościekowych do odbiornika z urządzeń oczyszczalni odbywa się poprzez zbiorniki naturalizacyjne o minimum 10-dobowym zatrzymaniu;
- 4) dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych dla zespołów zabudowy mieszkaniowej niskiej i letniskowej oraz dla indywidualnych gospodarstw rolnych;

6.4. NU - gromadzenie odpadów - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się rozbudowę gminnego wysypiska odpadów w miejscowości Jastków z obowiązkiem uzgodnienia i wyznaczenia w terenie strefy uciążliwości obiektu. Do czasu jej ustanowienia wprowadza się 200 m. strefę uciążliwości oznaczoną symbolem ZL/ZI;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy pojemników służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
- a) utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
 - b) utwardzenia dojazdu,
 - c) zapewnienia spływu wód opadowych,
 - d) jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,
 - e) zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;
 - f) zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej,

6.5. W - wody otwarte - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieków wodnych i ich otoczenie - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunkach planu;
- 2) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunkach planu, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów na terenach łąk i pastwisk (RZ);
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń dla sportów wodnych;

6.6. WZ - zaopatrzenie w wodę - o ustaleniach:

- 1) obowiązuje podłączanie istniejącej i nowobudowanej zabudowy do wodociągów grupowych;
- 2) nakazuje się wyznaczenie bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Tereny zielone

7.1. RZ - łąki i pastwiska - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;
- 2) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- 3) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

7.2. ZC - cmentarze - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z funkcją cmentarza, w szczególności obiektów kultury religijnej;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza.
- 4) zasady eksploatacji cmentarza należy ustalić w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną terenu.

7.3. ZI - zieleń izolacyjna - o ustaleniach:

- 1) nakazuje się nasadzenia zieleni izolacyjnej przed lub jednocześnie z podjęciem budowy sąsiadujących obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności urządzeń komunikacyjnych, przemysłowych, składowych oraz związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych;
- 3) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków

7.4. ZL - zieleń leśna - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w wyznaczonej na rysunkach planu strefie ochrony siedliskowej lasu;
- 3) obowiązują zasady zachowania, ochrony i powiększenia zasobów leśnych, określone w ustawie o lasach (Dz.U. 1991, nr 101, poz. 444);

- 4) wprowadza się etapowe i docelowe zalesienie terenów według granicy wyznaczonej na rysunku planu.

7.5. ZD - ogrody działkowe - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków związanych z funkcją terenu, o następujących wymogach kubaturowych:
 - kalenica pozioma o wysokości do 4 metrów;
 - posadowienie parteru do 0,3 metrów powyżej poziomu gruntu;
 - powierzchnia zabudowy do 30 m²;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach;

7.6. ZP - zielen parkowa - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów komunikacyjnych w tym pieszych i rowerowych oraz przystosowanie terenu do funkcji wypoczynkowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej lub pensjonatowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków usługowych, związanych ze sportem i wypoczynkiem, o jednostkowej powierzchni zabudowy do 30 m²;
- 3) zakazuje się przeznaczania na cele wymienione w pkt. 1) i 2) więcej niż łącznie 10% powierzchni terenu;
- 4) w obszarach objętych strefą ochrony konserwatorskiej lub obszaru w bezpośrednim jego sąsiedztwie obowiązują ustalenia określone w § 6.

§ 4 Ochrona środowiska przyrodniczego

I. Do obiektów prawnie chronionych należą:

1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”, zajmujący około 9,7% powierzchni gminy.

W granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi wprowadza się następujące zakazy i ograniczenia:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- b) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i nasypów o osi usytuowanej poprzecznie do osi dolin rzecznych;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe
- d) zakazuje się przeprowadzania melioracji o charakterze odwadniającaym;
- e) dopuszcza się wytyczanie i budowę ścieżek pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- f) dopuszcza się wszelkie formy fitomelioracji, w szczególności wzmacniające skarpy i wzbogacające krajobraz;
- g) zakazuje się lokalizacji w dnach i na zboczach dolin rzecznych wszelkich obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i komunikacyjnych oraz określonych ustaleniami i rysunkiem planu (zał. nr 1).

2. Istniejące pomniki przyrody

- a) aleja 160 lip drobnolistnych przy drodze Płuszowice - Tomaszowice,
- b) modrzew europejski w parku podworskim w Tomaszowicach,
- c) 4 kasztanowce zwyczajne w parku podworskim w Tomaszowicach,
- d) orzech szary w parku podworskim w Tomaszowicach,
- e) modrzew europejski w parku podworskim w Tomaszowicach.

3. Projektowane pomniki przyrody:

- a) topola czarna w Miłocinie k. kapliczki
- b) kilka okazałych dębów szypułkowych w lesie na zach. od Ożarowa,
- c) lipa drobnolistna w Ługowie nr 37 (pobocze szosy),
- d) dąb szypułkowy w Kol. Sieprawice (przy polnej drodze),
- e) topola czarna w Jastkowie nr 122 (przy drodze polnej k. kapliczki)
- f) lipa drobnolistna w Jastkowie (przy drodze w pobliżu doliny Ciemięgi),
- g) dąb szypułkowy w Smugach (przy drodze polnej),
- h) aleja grabowa koło parku podworskiego w Ługowie
- i) dąb szypułkowy w Smugach przy drodze polnej,
- j) 4 lipy drobnolistne w Snopkowie nr 17 i 24 na poboczu szosy,
- k) wierzba biała w Snopkowie, przy bocznej drodze,
- l) dąb szypułkowy w Kol. Płuszowice nr 2 (w obrębie zabudowań gospodarczych),
- m) dąb szypułkowy w Kol. Płuszowice, na gruncie rolnym, w odl. ok. 20 m od zabudowań gospodarczych,
- n) kilka lip drobnolistnych w Smugach, koło kapliczki,
- o) płat roślinności łąkowej z dużym udziałem pełnika europejskiego k. Snopkowa.

4. Projektowany rezerwat przyrody obejmujący podmokłe łąki w dolinie Ciemięgi (po prawej stronie rzeki) na wschód od Snopkowa. Przedmiotem ochrony są rzadkie i chronione rośliny łąkowe i torfowiskowe.

W obrębie rezerwatu zabrania się:

- wycinania drzew i krzewów oraz pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarki rezerwatowej;
- uszczuplania naturalnej retencji wodnej;
- zanieczyszczania wody i terenu, wzniesienia ognisk, zakłócania ciszy;
- stosowania wszelkich środków chemicznych;
- niszczenia i uszkodzenia drzew i innych roślin;
- zbioru ziół leczniczych i innych owoców i nasion, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu;
- polowania, płoszenia, chwytania i zabijania żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj, wybierania piskląt wszystkich gatunków ptaków;
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń technicznych;
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem oznaczeń związanych z ochroną rezerwatu;
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin.

5. Projektowane użytki ekologiczne:

- 1) koło Miłocina - mały laszek grądowy na zboczu doliny i część łąk z kilkudziesięcioma okazałymi drzewami (bębami, brzożami i grabami) i gatunkami roślin chronionych w runie leśnym;
- 2) Łąki w pobliżu Ożarowa - fragment doliny Ciemięgi, z cennymi płatami roślinności turzycowej, zbiorowisk łąkowych oraz zaroślowych będących miejscami występowania licznych gatunków ptaków siedlisk wilgotnych,
- 3) Stawy i łąki w Ożarowie - kompleks 5 stawów oraz fragment łąk po stronie południowej ze zbiorowiskami roślinności szuwarowej. Miejsca lęgowe ptaków wodno-błotnych,
- 4) Łąki w pobliżu Moszenek - fragment doliny Ciemięgi z roślinnością łąkową o wybitnych walorach krajobrazowych.

Zasady ochrony użytków ekologicznych:

zakazy:

- przeprowadzania robót melioracyjnych bez uprzedniego określenia ewentualnych zmian i zgody Konserwatora Przyrody;
- zmian i charakteru roślinności i sposobu użytkowania terenu;
- wprowadzania obcych gatunków roślin i zwierząt;
- wprowadzania do wód zanieczyszczeń;
- budowy w pobliżu ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych;
- lokalizacji wysypisk śmieci i zanieczyszczeń;
- lokalizacji dużych ujęć wód podziemnych;
- wycinania i wypalania krzewów, drzew, szuwarów, traw i trzcionowisk;
- utwardzania dróg;
- przeprowadzania linii przemysłowych wysokiego napięcia;

zalecenia:

- popieranie rolnictwa ekologicznego w sąsiedztwie użytku;
- uporządkowanie terenu i oczyszczenie ze śmieci i odpadków;

6. Projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:

- 1) Kompleks leśno-łąkowy koło miejscowości Moszna - zwarty kompleks lasów łąkowych z fragmentami grądu lipowo-grabowego na obrzeżach oraz przylegające do niego fragmenty fitocenozy łąkowych,

- 2) Kompleks leśno-łąkowy koło Sieprawic - fragment doliny Ciemięgi i jej odgałęzienie boczne zajęte przez płat lasu łąkowego i przylegające łąki, a także otaczające doliną fragmenty pól na zboczach lessowych,
- 3) Las łąkowy koło Jastkowa - płat lasu łąkowego z rzadkimi gatunkami grądowymi,
- 4) Las grądowy koło Snopkowa - zwarty śródpolny płat lasu grądowego,
- 5) Wąwóz koło Snopkowa Północnego - silnie rozgałęziona sieć wąwozów na terenie lessowym o zadrzewionych zboczach roślinnością grądową.

Zalecenia ochronne:

- zakaz wycinania drzew i krzewów;
- likwidacje „dzikich” wysypisk śmieci;
- zakaz wjazdu ciężkich pojazdów na drogi biegnące dnami wąwozów;
- zakaz podcinania i rozkopywania lessowych zboczy;
- zakaz wypalania zboczy oraz niszczenia roślin;
- przestrzeganie zasad prawidłowej gospodarki leśnej.

7. Zlewnia chroniona rzeki Ciemięgi.

Na terenie zlewni chronionej obowiązują następujące zakazy:

- wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych;
- wprowadzania ścieków (również oczyszczonych) do rzek na odcinkach określonych zarządzeniem Wojewody;
- lokalizacji i organizowania nowych wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych (z wyjątkiem śmietników i gnojowisk w indywidualnych gospodarstwach rolnych i domowych);
- rolniczego wykorzystania ścieków;
- zakładania nowych cmentarzy i grzebowisk;
- stosowania środków chemicznej ochrony roślin;
- wysiewu nawozów napowietrznymi środkami transportu;
- stosowania pylistych nawozów sztucznych za wyjątkiem wapna;
- zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin;
- zakładania ferm hodowli bydła i trzody chlewnej w systemie gnojowicowym;
- budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych lub innych, które pogorszyłyby warunki sanitarne wód;
- drenowania użytków zielonych i gruntów ornych.

II. Głównymi zadaniami wzbogacającymi ekologicznie gminę powinny być:

1. stabilizacja stosunków wodnych przez rozwój małej retencji,
2. działania fitomelioracyjne - głównie w polnej i polno-leśnej strefie ekologicznej - w postaci zadrzewień, zalesień i zakrzewień
3. obudowa biologiczna wybranych odcinków rzek

§ 5

Strefy przyrodniczo-krajobrazowe

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania, dzieli się obszar administracyjny gminy Jastków na 6 stref przyrodniczo-krajobrazowych, 24 fizjocenozy (jednostki funkcjonalno-przestrzenne) oraz podstawowe jednostki planistyczne o jednakowej charakterystyce zagospodarowania wg tab. 1.

Tab. 1. System przyrodniczych i planistycznych jednostek podstawowych wyodrębnionych na obszarze gminy Jastków.

Strefy przyrodniczo - krajobrazowe		Jednostki strukturalno - przestrzenne (fizjocenozy)		Podstawowe jednostki planistyczne w fizjocenozie
Kod	Nazwa	Nr	Nazwa	Liczba
A	Wierzchowina Miłocińsko - Tomaszowicka	1.	Wierzchowina Miłocińska	6
		2.	Ciemiega pod Miłocinem	1
		3.	Międzyrzecze Górnej Ciemiegi i Motyczanki	28
		4.	Dolina Motyczanki	4
		5.	Wierzchowina Tomaszowicka	11
B	Dolina Górnej Ciemiegi	6.	Wierzchowina Ożarowa	19
		7.	Dolina Górnej Ciemiegi	11
		8.	Dolinki Moszenek	13
		9.	Dolinki Wysokiego i Józefowa	12
		10.	Dolinki Sieprawickie	13
		11.	Dolinka Jastkowa	6
C	Dolina Środkowej Ciemiegi	12.	Rozłogi Piotrawina	8
		13.	Jary Snopkowskie	24
		14.	Dolina Środkowej Ciemiegi A (Jastków - Snopków)	4
		15.	Dolina Środkowej Ciemiegi B (poniżej Snopkowa)	2
		16.	Dolinki Panieńszczyzny	15
D	Podlubelskie Pasma Urbanizacji	17.	Wierzchowina Natolina i Marysina	11
		18.	Wierzchowina Jastkowa	12
		19.	Wierzchowina Baraku i Dębówki - pasmo urbanizacyjne	7
		20.	Wierzchowina Rozłogów Dębówki - pasmo leśno - polne	3
E	Dolina Górnej Czechówki	21.	Wierzchowina Płuszcówic i Kopaniny	9
		22.	Dolina Górnej Czechówki	47
F	Krawędź Wyżyny Lubelskiej	23.	Krawędź Piotrawicka	12
		24.	Równina Smugi	3

Ustala się następujące generalne kierunki polityki ekologicznej i przestrzennej oraz wymogi ochrony krajobrazu dla stref i jednostek strukturalno - funkcjonalnych:

1. Strefa A - Wierzchowina Miłocińska-Tomaszowicka.

to położony w gminie Jastków fragment strefy wododziałowej Wisły i Wieprza, w której biorą swój początek Ciemięga i Motyczanka odpływające ku północnemu zachodowi (już poza gminą Jastków) oraz Bystra i Ciek od Sadurek odpływające ku zachodowi.

Na strefę składa się 5 fizjocenozy:

1. Wierzchowina Miłocińska
 2. Ciemięga pod Miłocinem
 3. Międzyrzecze Górnej Ciemięgi i Motyczanki
 4. Dolina Motyczanki
 5. Wierzchowina Tomaszowicka.
- **Główną funkcją strefy**, ukierunkowaną na zasoby środowiska przyrodniczego jest tu ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz całego obszaru ich zasilania. Równie ważna jest ochrona przestrzeni biologicznie czynnej.
 - **Główną funkcją gospodarczą** jest rolnictwo i rozproszone, lecz coraz bardziej zagęszczające się osadnictwo.
 - **Główne zasady kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego to:**
 - rygorystyczna ochrona dolin rzecznych przed zainwestowaniem,
 - wzrost retencji wodnej cieków,
 - ograniczenie eksploatacji wód podziemnych,
 - systemowe rozwiązania gospodarki ściekowej,
 - rozwój powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza w otoczeniu dolin rzecznych (zalesienia, zadrzewienia, trwałe zadarnienia),
 - czynna ochrona i wzbogacanie różnorodności biologicznej, zwłaszcza w dolinach cieków,
 - ochrona otwartego, harmonijnego krajobrazu rolniczego.

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

nr 1. Wierzchowina Miłocińska

- a) ochrona otwartych terenów rolniczych
- b) koncentracja zabudowy w Miłocinie, ale w bezpiecznej odległości od dna doliny rz. Ciemięgi, przeciwdziałanie powstawaniu ciągłego pasa zabudowy wzdłuż drogi Lublin - Nałęczów
- c) ochrona i rozwój zadrzewień przydrożnych
- d) rozwój pasa zieleni ochronnej wzdłuż torów linii kolejowej

nr 2. Ciemięga pod Miłocinem

- a) spowalnianie spływu wód, odtwarzanie retencji wodnej
- b) utrzymanie dotychczasowego użytkowania dobrze uwilgoconych łąk
- c) zakaz zabudowy i trwałego przegradzania dna doliny
- d) przeciwdziałanie zabudowywaniu obrzeży doliny
- e) ochrona i rozwój zadrzewień dolinnych

nr 3. Międzyrzecze Górnej Ciemięgi i Motyczanki

- a) ograniczenie eksploatacji wód podziemnych
- b) ograniczenie rozpraszania się zabudowy w otwartym krajobrazie rolniczym
- c) dążenie do wzrostu lesistości, zwłaszcza do połączenia rozdrobnionych, małych płatów leśnych w większy zwarty kompleks
- d) rozwój sieci zadrzewień, zwłaszcza wzdłuż krawędzi dolin rzecznych i wzdłuż dróg.

nr 4. Dolina Motyczanki

Dla ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Motyczanki oraz jej roli w strukturze ekologicznej gminy, niezbędne jest:

- a) wykluczenie nowej zabudowy z doliny
- b) odtwarzanie retencji wodnej
- c) utworzenie 2 zespołów przyrodniczo - krajobrazowych (w Tomaszowicach i w rejonie Mosznej)
- d) zwiększenie ilości zadrzewień przykorytowych i przydolinnych
- e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do rzeki.

nr 5. Wierzchowina Tomaszowicka.

Dla zapewnienia harmonijnego rozwoju Tomaszowic bez konfliktów ekologicznych, niezbędne jest:

- a) opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego Wierzchowiny Tomaszowickiej i przyległego fragmentu doliny Motyczanki w skali szczegółowej, z podziałem na 3 podstrefy: ekologiczną, osadniczo - usługową i otulinową
- b) szczególna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Motyczanki
- c) kształtowanie atrakcyjnego centrum Tomaszowic
- d) ochrona panoram widokowych otwartego krajobrazu rolniczego
- e) przedłużenie alei lipowej wzdłuż „Drogi Nałęczowskiej” aż do doliny Motyczanki.

2. Strefa B - Dolina Górnej Ciemięgi

to rozciągnięta równoleżnikowo strefa, której przyrodniczą i krajobrazową oś stanowi wilgotne, obfitujące w przyboczowe wyięki, łąkowo-olsowe dno doliny, będące głównym komponentem ważnego transwojewódzkiego korytarza ekologicznego wschód-zachód.

Północną i południową część strefy stanowią użytkowane rolniczo zbocza lessowej wierzchowiny, rozcięte systemem malowniczych dolinek.

Na strefę składa się 6 bardzo malowniczych fizjocenoz:

6. Wierzchowina Ozarowa
7. Dolina Górnej Ciemięgi
8. Dolinki Moszenek
9. Dolinki Wysokiego i Józefowa
10. Dolinki Sieprawickie
11. Dolinka Jastkowska.

- **Główną funkcją przyrodniczą strefy** jest rola kluczowego korytarza ekologicznego.
- **Główną funkcją gospodarczą** jest rolnictwo.
- **Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego tej strefy to:**
 - rygorystyczna ochrona korytarza ekologicznego przed zainwestowaniem, przecięciem barierami antropogenicznymi i jakimkolwiek zubożeniem biologicznym,
 - ochrona i wzbogacanie funkcji ekologicznych dolin bocznych dopływów Górnej Ciemięgi oraz ochrona walorów widokowych ich krajobrazu,
 - zwiększanie retencji wodnej doliny w sposób sprzyjający bogactwu przyrodniczemu łąk i olsów,
 - utworzenie w dolinie grupy użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
 - ochrona otwartego krajobrazu rolniczego wierzchowiny przed rozproszoną urbanizacją,
 - rozwój sieci zadrzewień w zlewni o funkcjach ekologicznych, przeciwoerozyjnych i krajobrazowych.

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

nr 6. Wierzchowina Ożarowa

- a) utrzymanie stabilności struktury przestrzennej i domonującej funkcji rolniczej
- b) przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte
- c) szczególna ochrona i biologiczne wzbogacanie otoczenia stawów i kompleksów leśnych
- d) rozwój systemu zadrzewień i zakrzewień
- e) zadarnienie fragmentów den i zboczy dolinek
- f) uznanie zespołu stawów w Ożarowie wraz z pozostałościami po parku za użytek ekologiczny.

nr 7. Dolina Górnej Ciemięgi

- a) wykluczenie zabudowy dna i przydennych partii zboczy doliny
- b) przeciwdziałanie odwodnieniom, zwiększanie retencji wodnej, rozważenie możliwości odcinkowej renaturyzacji koryta rzeki, poprawa kondycji olsów
- c) objęcie najcenniejszych fragmentów doliny ochroną w randze użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo - krajobrazowych
- d) rozwijanie sieci zadrzewień nadrzecznych oraz przyzbozowych.

nr 8. Dolinki Moszenek

- a) zwiększenie retencji wodnej dolinek
- b) zalesianie, zadrzewianie, bądź zadarnianie dolinek i ich zboczy
- c) ochrona otwartego krajobrazu rolniczego - przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy
- d) przeciwdziałanie tworzeniu się nieprzerwanych ciągów zabudowy wzdłuż dolin rzek: Ciemięgi i Motyczanki
- e) pilne skanalizowanie wsi ciągnących się wzdłuż doliny Ciemięgi i ich wzbogacanie w zielen

nr 9. Dolinki Wysokiego i Józefowa

- f) ochrona otwartego krajobrazu rolniczego przed rozpraszaniem się zabudowy
- g) szczególna ochrona przed zainwestowaniem niezabudowanych jeszcze odcinków przydolinnych partii fizjocenozy oraz ich biologiczne wzbogacanie (zadrzewienia, zakrzewienia, zadarnienia)
- h) pilne skanalizowanie wsi ciągnących się wzdłuż doliny Ciemięgi i ich wzbogacanie w zielen
- i) rozwój usług w pasie wzdłuż drogi krajowej, z zachowaniem zasady nieciągłości zabudowy i ochrony lokalnych korytarzy ekologicznych

nr 10. Dolinki Sieprawickie

- a) zwiększenie retencji wodnej dolinek
- b) zalesianie, zadrzewianie, bądź zadarnianie dolinek i ich zboczy
- c) ochrona otwartego krajobrazu rolniczego - przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy
- d) przeciwdziałanie tworzeniu się nieprzerwanych ciągów zabudowy wzdłuż dolin rzek: Ciemięgi i Motyczanki
- e) pilne skanalizowanie wsi ciągnących się wzdłuż doliny Ciemięgi i ich wzbogacanie w zielen

nr 11. Dolinka Jastkowska.

- a) ochrona dna i zboczy doliny przed zainwestowaniem i zanieczyszczeniem
- b) ochrona ciągłości i wzmacnianie struktury przyrodniczej „Zielonego Pierścienia” wokół Jastkowa. Konieczne szczegółowe opracowanie planistyczne.
- c) eliminacja lub złagodzenie niekorzystnych oddziaływań wysypiska odpadów.

3. Strefa C - Dolina Środkowej Ciemięgi

to rozciągnięta równoleżnikowo strefa, której przyrodniczą i krajobrazową oś stanowi stosunkowo wąska, wyraźnie wcięta w lessową wierzchowinę, dobrze uwilgotniona, obfitująca w przyzboczowe wysięki dolina, będąca fragmentem transwojewódzkiego korytarza ekologicznego wschód-zachód. Jest ona otoczona zbiegającym ku niej systemem jarów i dolinek podlegających - zwłaszcza w pd części strefy - silnej presji rozproszonej urbanizacji.

Na strefę tą składa się 5 fizjocenozy:

12. Rozłogi Piotrawina
13. Jary Snopkowskie
14. Dolina Środkowej Ciemięgi I (Jastków-Snopków)
15. Dolina Środkowej Ciemięgi II (poniżej Snopkowa)
16. Dolinki Panieńszczyzny.

- **Główną funkcją przyrodniczą strefy** jest rola kluczowego korytarza ekologicznego.
- **Głównymi funkcjami gospodarczymi** są: rolnictwo, osadnictwo i wypoczynek (drugie domy w strefie podmiejskiej).
- **Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego to:**
 - rygorystyczna ochrona korytarza ekologicznego przed zainwestowaniem, przecięciem barierami antropogenicznymi i jakimkolwiek zubożeniem biologicznym,
 - nie dopuszczenie do powstania ciągłej zabudowy obrzeży doliny, wymuszenie pozostawienia odcinków niezabudowanych, otwartych (najlepiej przy ujściach dolinek bocznych), stanowiących poprzeczne powiązania przyrodnicze doliny z otoczeniem, zwłaszcza ze strefą krawędziową Wyżyny Lubelskiej,
 - ograniczanie i lokalne koncentrowanie zabudowy w pd części strefy,
 - skuteczna ochrona otwartego krajobrazu rolniczego pn części przed urbanizacją,
 - biologiczne wzbogacanie systemu drobnych, kopanych w dnie doliny zbiorników wodnych, w postaci rozwoju ich stref litoralowych,
 - utworzenie w dolinie grupy użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, a na wschodnim skraju strefy - rezerwatu przyrody,
 - rozwój sieci zadrzewień w zlewni, o funkcjach ekologicznych, przeciwoerozyjnych i krajobrazowych.

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

nr 12. Rozłogi Piotrawina

- a) utrzymać rolniczy charakter osadnictwa i użytkowania ziemi
- b) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolne
- c) rozwijać sieć zadrzewień przeciwoerozyjnych i biocenotycznych

nr 13. Jary Snopkowskie

- a) nie dopuszczać do zabudowy obrzeży dna doliny Ciemięgi oraz obrzeży jarów na północ od Snopkowa
- b) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolnicze
- c) zmniejszać nasilenie erozji poprzez rozwój systemu zadrzewień
- d) chronić murawy ciepłolubne na lessowych zboczach

nr 14. Dolina Środkowej Ciemięgi I (Jastków-Snopków)

- a) wykluczenie zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i rekreacyjnej w dnie doliny
- b) przeciwdziałanie zagęszczaniu się zabudowy na obrzeżach doliny
- c) nieznaczne, lokalne podpiętrzanie i stabilizacja poziomu wody w dolinie
- d) bezwzględna ochrona stref źródłiskowych i wysiękowych

- e) rozwój sieci zadrzewień na obrzeżach doliny i przy korycie rzeki oraz rozwój i przyrodnicze wzbogacanie pasów różnorodnej roślinności otaczającej drobne, kopane zbiorniki wodne
- f) uznanie zabytkowego parku i zespołu stawów w Snopkowie za chroniony zespół przyrodniczo - krajobrazowy.

nr 15. Dolina Środkowej Ciemieni II (poniżej Snopkowa)

- a) pilnie utworzyć użytek ekologiczny obejmujący całą fizjocenozę, podejmując jednocześnie działania do nadania dolnej jego partii statusu rezerwatu przyrody
- b) wykluczyć możliwość budowy zbiornika rekreacyjnego na obszarze projektowanego użytku ekologicznego i rezerwatu
- c) wykluczyć zabudowę wzdłuż lewego brzegu doliny towarzyszącego projektowanemu użytkowi ekologicznemu i rezerwatowi
- d) przeciwdziałać zagęszczaniu się zabudowy wzdłuż prawego brzegu doliny
- e) rozwijać system zadrzewień, a lokalnie wprowadzić płaty leśne na zboczach towarzyszących fizjocenozie 15.

nr 16. Dolinki Panieńszczyzny.

- a) procesy urbanizacyjne są tu nieuniknione: umożliwienie szerszego ich rozwoju w fizjocenozie 16 ma m.in. zrównoważyć silne ograniczenie urbanizacji fizjocenozy 13 i ułatwić ochronę jej walorów
- b) zainwestowanie fizjocenozy należy odsuwać jak najdalej od doliny rz. Ciemieni
- c) z zainwestowania należy wykluczyć ważny lokalny korytarz ekologiczny łączący Dolinę Górnej Czechówki z Doliną Środkowej Ciemieni. Teren ten należy wzbogacać w system zadrzewień i zadarnień, a w miarę możliwości także płatowo zalesiać.

4. Strefa D - Podlubelskie pasmo urbanizacji

to strefa wzmożonego inwestowania gospodarczego, ciągnąca się wzdłuż drogi krajowej Lublin-Warszawa, na odcinku od granic Lublina do Jastkowa.

- **Główną funkcją pasma** jest wielofunkcyjny rozwój gospodarczy, wykorzystujący atuty handlowe międzynarodowej trasy komunikacyjnej i położenie na obrzeżu aglomeracji miejskiej.

Na strefę tą składają się 4 fizjocenozy:

- 17. Wierzchowina Natalina i Marysina.
- 18. Wierzchowina Jastkowa.
- 19. Wierzchowina Baraku i Dębówki - pasmo urbanizacyjne.
- 20. Wierzchowina rozłogów Dębówki - pasmo leśno-polne.

- **Główne potrzeby ochrony środowiska i zasady kształtowania struktury przestrzennej tej strefy to:**

- zapobieganie chaosowi przestrzennemu całej strefy i jej poszczególnych fizjocenoz (konieczne opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej dla wybranych obszarów położonych w miejscowościach: Jastków, Natalin, Marysin oraz pasma Dębówka-Barak z rygorystycznymi zasadami porządkowania i kształtowania struktury przestrzennej),
- zapobieganie wzrostowi uciążliwości pasma komunikacyjno-usługowo-przetwórczego dla życia mieszkańców strefy,
- kategoryczna ochrona ekologicznych funkcji strefy leśno-polnej,
- kategoryczna ochrona przed zainwestowaniem przecinających strefę korytarzy ekologicznych,
- poprawa warunków funkcjonowania przyrody strefy (wzrost lesistości, rozwój systemu zadrzewień, budowa ekoduktu).

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

nr 17. Wierzchowina Natalina i Marysina.

- a) rozwój zagospodarowania przestrzennego tej fizjocenozy musi odbywać się w sposób precyzyjnie skoordynowany przestrzennie i scharmonizowany architektonicznie, stąd konieczność opracowania dla tego obszaru planów w skali szczegółowej
- b) przed zagęszczeniem zainwestowaniem należy chronić zachodnią część fizjocenozy, zbliżoną do ważnego lokalnego korytarza ekologicznego Czechówka-Ciemięga
- c) nie można zapomnieć o utworzeniu na obszarach osiedli płątów i ciągów zieleni ogólnodostępnej.

nr 18. Wierzchowina Jastkowa.

- a) unowocześnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej ośrodka gminnego, ze szczególną dbałością o ukształtowanie atrakcyjnego centrum administracyjno-usługowego, strefy mieszkaniowej, „Zielonego Pierścienia” oraz obwodnicy komunikacyjnej. W tym celu konieczne jest m.in. opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego w skali szczegółowej
- b) pozostawienie kilku ok. 100-metrowych luk w głównym paśmie urbanizacyjnym, stanowiących otwarcia przyrodnicze i krajobrazowe
- c) utworzenie pasów zieleni ochronnej wzdłuż drogi krajowej.

nr 19. Wierzchowina Baraku i Dębówki - pasmo urbanizacyjne.

- a) nie dopuszczenie do sytuacji, by elementy zagospodarowania utworzyły ciągłe terytorialnie pasmo wzdłuż drogi
- b) budowa „ekoduktu” w rejonie przecięcia przez drogę krajową korytarza ekologicznego Czechówka-Ciemięga
- c) utworzenie pasów zieleni ochronnej wzdłuż drogi krajowej.

nr 20. Wierzchowina rozłogów Dębówki - pasmo leśno-polne.

- a) wykluczyć zabudowę obrzeży obu kompleksów leśnych
- b) zalesić nieleśne enklawy i półenklawy w kompleksie lasów prywatnych
- c) zachować maksymalnie bogactwo przyrodnicze i nie przegradzać trasy korytarza ekologicznego Czechówka-Ciemięga
- d) na terenach rolnych położonych pomiędzy obu kompleksami leśnymi nie dopuścić zabudowy, rozwijać sieć zadrzewień i zakrzewień, a w miarę możliwości wprowadzić zalesienia.

5. Strefa E - Dolina Górnej Czechówki

to położony w granicach gminy Jastków fragment strefy obejmującej schodzące się widlasto, wąskie, źródłiskowe odcinki dolin Czechówki i Cieku spod Płuszowic, otoczone mocno rozciągniętą erozyjnie wierzchowiną lessową, poddaną silnym procesom podmiejskiej urbanizacji. W granicach gminy Jastków gros obszaru tej strefy znajduje się w widłach 2 ważnych dróg: Lublin-Warszawa i Lublin-Nałęczów, co dodatkowo wzmacnia trendy urbanizacyjne i odcina naturalne związki przyrodnicze tej doliny Czechówki od otoczenia.

W skład strefy wchodzi 2 fizjocenozy:

21. Wierzchowina Płuszowic i Kopaniny.
22. Dolina Górnej Czechówki.

Jest to strefa wysokich niegdyś, a obecnie szybko zanikających walorów przyrodniczo-krajobrazowych i strefa, w której dominująca funkcja rolnicza i wodochronna zyskuje coraz silniejszą konkurencję w postaci osadnictwa podmiejskiego i usług.

- **Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego to:**

- rygorystyczna ochrona dolin rzecznych i ich obrzeża przed zainwestowaniem,
- wzrost retencji wodnej i aktywności biologicznej dolin,
- ograniczenie eksploatacji wód podziemnych,
- systemowe uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolne, koncentracja zainwestowania w szczególnie starannie zaprojektowanych osiedlach o atrakcyjnej architekturze, z dużym udziałem zieleni i zachowanych panoramach widokowych,
- ochrona walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zwłaszcza w fizjocenozie Wierzchowiny Płuszczy i Kopaniny,
- ochrona istniejącej zieleni pomnikowej i zabytkowej oraz rozwój systemu zieleni w krajobrazie.

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

nr 21. Wierzchowina Płuszczy i Kopaniny.

- a) utrzymać typowo rolniczy charakter fizjocenozy
- b) nie dopuszczać do rozpraszania się zabudowy na otwarte tereny rolne
- c) propagować rozwój zadrzewień i zakrzewień śródpolowych o charakterze przeciwerozrywnym, biocentycznym i krajobrazowym.

nr 22. Dolina Górnej Czechówki.

- a) wykluczenie dolin cieków z zabudowy
- b) opracowanie i realizacja programu rewaloryzacji i biologicznego wzbogacania dolin obu cieków fizjocenozy
- c) opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych sektorów fizjocenozy w skali szczegółowej, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony i poprawy walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

6. Strefa F - Krawędź Wyżyny Lubelskiej

to położony w granicach gminy Jastków fragment szczególnie osobliwej struktury geomorfologicznej jaką jest północna krawędź lessowej Wyżyny Lubelskiej z przewadze piaszczystą Równiną Lubartowską. Jest to jednocześnie b. ważna fizyczno-geograficzna granica II rzędu, oddzielająca pas wyżyn i starych gór Europy Środkowej od pasa Niżu Środkowoeuropejskiego.

W gminie Jastków ok. 30% powierzchni tego fragmentu Krawędzi jest pokryte lasem. Jest to jedyny większy kompleks leśny w gminie Jastków. Pozostała część to - pola, sady, chmielniki i stosunkowo nieliczna, rozproszona zabudowa.

U stóp tej części Krawędzi wypływają 2 rzeki: Kurówka i Minina.

W skład strefy wchodzi 2 fizjocenozy:

23. Krawędź Piotrowicka
24. Równina Smugi.

- **Główną funkcją strefy** ukierunkowaną na środowisko przyrodnicze jest ochrona krajobrazu osobliwych form geomorfologicznych, ochrona stref zasilania wód podziemnych i ochrona cennych ekosystemów leśnych.
- **Główne funkcje gospodarcze** - to rolnictwo i leśnictwo.
- **Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego tej strefy to:**
 - ochrona otwartego krajobrazu strefy krawędziowej,
 - ochrona obszaru leśnego przed eksploatacją surowców mineralnych, uszczupleniem zasobów biologicznych, obniżeniem zapasu biomasy, zabudową otoczenia,

- rekultywacja wyrobisk,
- rozwój systemu zieleni śródpolnej, zwłaszcza w układzie silnie powiązanim strukturalnie z kompleksem leśnym,
- uporządkowanie wiejskiej gospodarki odpadami i ściekami.

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

nr 24. Krawędź Piotrowicka

- a) przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolnicze
- b) zdecydowane uporządkowanie gospodarki odpadami (wiejskie punkty gromadzenia i segregacji odpadów, oczyszczenie ekosystemu leśnego z dzikich wysypisk śmieci)
- c) rozwój sieci zadrzewień śródpolnych łączących się z kompleksem leśnym i pełniących funkcje biocenotyczne, przeciwerozryjne i krajobrazowe.

nr 25. Równina Smugi.

- a) chronić charakterystyczny krajobraz styku Wyżyny Lubelskiej i Równiny Lubartowskiej
- b) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolnicze, zwłaszcza na tereny eksponowane krajobrazowo
- c) wprowadzać grupy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych o charakterze biocenotycznym i kompozycyjnym.

§ 6

Ochrona wartości kulturowych

1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

- 1) Obowiązuje zachowanie wartości kulturowych z dopuszczeniem przekształceń mających na celu przede wszystkim rewaloryzację, względnie modernizację, pozwalające na rewitalizację zabytku lub zespołu
- 2) Wszelkie zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, umieszczonych w rejestrze zabytków, a także wszelkie prace remontowe i inne inwestycje wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) Ustalenia ust. 1 i 2 dotyczą terenów lub obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego, położonych w granicach jednostek funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych symbolami na rysunku:

5.8.	zespół pałacowo-parkowy w Tomaszowicach obejmujący pałac, kaplicę pałacową, park i ogrodzenie - (nr rej. A/723)
6.11	zespół dworsko-parkowy w Ługowie obejmujący dwór i park - (nr rej. A/737) zespół pałacowo-parkowy w Snopkowie obejmujący pałac i park (nr rej. A/528)
18.2.	zespół pałacowo-parkowy w Jastkowie obejmujący pałac, kordegardę i park z aleją dojazdową (nr rej. A/736)
18.3.	cmentarz wojenny Legionistów z I wojny światowej położony w Jastkowie (nr rej. A/1007)
22.37	wieża pałacowa wraz z fundamentami i piwnicami dawnego pałacu w zespole pałacowo-parkowym w Dąbrowicy (nr rej. A/290)

2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej (ochrony planistycznej)

- 1) Wszelkie prace prowadzone przy obiektach objętych ochroną konserwatorską, umieszczonych w ewidencji zabytków podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) Obiekty i obszary wymienione w ust. 1 są położone na terenach wyznaczonych na rysunku planu granicą w następujących jednostkach funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych symbolami:

Nr jednostki funkcjonalno-przestrz.	Nazwa obiektu	Miejscowość
6.11.	Kapliczka (krzyż)	w Ługowie
6.11.	Otulina ZDP	w Ługowie
8.7.	Kapliczka	w Moszenkach
18.9.	Zespół kościelny	w Jastkowie
18.3.	Kościół parafialny p.w. M.B. Królowej Polski ZKK	w Jastkowie
18.3.	Plebania w ZKK	w Jastkowie
	Kapliczka	w Jastkowie
18.3.	Szkoła	w Jastkowie
	Urząd Gminy - dawny	w Jastkowie
14.1., 18.1.	Otulina ZPP	w Jastkowie
18.2.	Obora w ZPP	w Jastkowie
18.2.	Stodoła w ZPP	w Jastkowie
18.2.	Spichlerz w ZPP	w Jastkowie
18.2.	Magazyn ob. Stacja paliw w ZPP	w Jastkowie
18.2.	Hydrofornia w ZPP	w Jastkowie
18.13.	Cmentarz parafialny	w Jastkowie
	Kapliczka	w Baraku
	Kapliczka	w Marysinie
17.10.	Cmentarz wojenny z I Wojny Światowej	w Marysinie
8.7.	Zespół dworsko-parkowy	w Moszenkach
8.7.	Dwór w ZDP	w Moszenkach
7.6.,8.7., 8.8.	Park w ZDP (pozostałości)	w Moszenkach
4.1.,8.1., 8.2.	Zespół dworsko-parkowy	w Mosznej
8.2.	Rządcówka w ZDP	w Mosznej
8.2.	Dwór w ZDP	w Mosznej
8.2.	Park w ZDP (pozostałości)	w Mosznej
7.3.,6.17., 6.18.	Zespół dworsko-parkowy	w Ożarowie
6.18.	Rządcówka	w Ożarowie
6.18.	Park w ZDP	w Ożarowie
	Wiatrak paltrak	w Ożarowie
12.7.	Kapliczka	w Piotrawinie
22.10.	Zespół dworsko-parkowy	w Płuszcovicach
22.10	Dwór w ZDP	w Płuszcovicach
22.10.	Stodoła w ZDP	w Płuszcovicach
22.10.	Obora w ZDP	w Płuszcovicach
22.10.	Park w ZDP	w Płuszcovicach
	Kapliczka	w Sieprawicach

	Kuźnia	w Sieprawicach
	Wiatrak	w Sługocinie
13.20.	Obora I w ZPP	w Snopkowie
13.20.	Obora II w ZPP	w Snopkowie
13.20.	Stajnia w ZPP	w Snopkowie
13.20.	Stodoła/Spichlerz w ZPP	w Snopkowie
13.20.	Owczarnia w ZPP	w Snopkowie
13.20.	Chlewnia w ZPP	w Snopkowie
13.20.	Kuźnia w ZPP	w Snopkowie
13.20.	Ogrodzenie w ZPP	w Snopkowie
	Kapliczka	w Snopkowie
14.4., 13.19., 13.20.	Otulina zespołu pałacowo-parkow.	W Snopkowie
5.8.	Hydrofornia w ZPP	w Tomaszowicach
4.4.,5.7., 5.8.	Otulina ZPP	w Tomaszowicach
15.12.	Aleja Lipowa	w Tomaszowicach
3.14.	Cmentarz parafialny	w Tomaszowicach
22.29., 22.23., 22.34., 22.37.	Zespół pałacowo-parkowy Firlejów	w Dąbrowicy
22.36.	Zespół dworsko parkowy	w Dąbrowicy Kol.
22.36.	Obora w ZDP	w Dąbrowicy Kol.
22.36.	Kurnik w ZDP	w Dąbrowicy Kol.
22.36.	Park w ZDP pozostałości	w Dąbrowicy Kol.

- 3) W strefie pośredniej ochrony zespołów dworsko-parkowych i kościelnych będącej ich strefą ekspozycji, zabrania się wznoszenia obiektów o kubaturze konkurującej i przesłaniającej zabytek oraz o funkcji kolidującej z nim.
- 4) Sieć drożna w strefie ochrony planistycznej zespołów dworsko-parkowych pozostaje podporządkowana głównym kierunkom zabytkowego układu dróg.
- 5) Wymagane jest utrzymanie dawnych otwarc zespołów parkowych na naturalny krajobraz dolin rzecznych.
- 6) W obrębie wyznaczonych na rysunku planu obszarów potencjalnego występowania zabytków archeologicznych obowiązuje:
 - a) wprowadzenie nadzoru archeologicznego w przypadku dużych inwestycji budowlanych i liniowych, trasy komunikacyjne, zbiorniki wodne itp.),
 - b) zgłaszanie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszelkich znalezisk, obiektów i zabytków archeologicznych odsłoniętych lub ujawnionych w trakcie prac ziemnych.

§ 7

Infrastruktura techniczna

Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynierskiej gospodarstw domowych - korzystającej z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych.

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:
 - 1) ujęć i wodociągów wiejskich o następującym zasięgu obszarowym:
 - a) ujęcie Jastków; wsie: Piotrawin, Panieńszczyzna, Marysin, Natalin, Smugi i Snopków z zasileniem wsi Jakubowice Kol. gm. Niemce.
 - b) ujęcie Płuszowice; wsie: Płuszowice Kol., Barak, Dębówka, Dąbrowica.
 - c) ujęcie Sieprawki; wsie: Sieprawice, Moszenki, Sługocin, Wysokie, Tomaszowice wieś, Moszna Kol.
 - d) ujęcie Ożarów; wsie: Ługów, Tomaszowice Kol., Moszna wieś, Miłocin, Sadurki gm. Nałęczów.
 - e) ujęcie Motycz Skubicha gm. Konopnica; wieś Miłocin.
 - 2) indywidualnych ujęć głębinowych i kopanych dla zaopatrzenia zabudowy luźnej i rozproszonej
2. Odprowadzanie i oszyszczenie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:
 - a) kanalizacji indywidualnych;
 - b) kanalizacji zakładowych (Snopków - etapowo);
 - c) kanalizacji zbiorczych (Snopków);
 - d) kanalizacji grupowych (Tomaszowice, Ożarów-Ługów, Jastków-Panieńszczyzna)
 - e) odprowadzanie ścieków do kanalizacji komunalnej miasta Lublina dla miejscowości: Płuszowice, Dąbrowica, Marysin, Natalin, Barak, Dębówka;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z jednego gospodarstwa (jednego lub kilku budynków) lub małych zakładów. W modelu tym mogą mieć zastosowanie dwa typy sposobu unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków;

Typ I - bezodpływowy jednostkowy osadnik gnilny i wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym.

Typ II- osadnik gnilny współpracujący z drenażem nasączającym, studnią chłonną lub filtrem piaskowym.

2) Kanalizacja małych zakładów

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych pochodzących z zakładów produkcji rolnej, pojedynczych obiektów usługowych oraz niewielkich osiedli mieszkaniowych (do 20m³/dobę). W modelu tym mogą mieć zastosowanie następujące sposoby unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków:

Typ I - odprowadzenie ścieków siecią zakładową do bezodpływowego zbiornika ścieków i wywożenia taborem asenizacyjnym

Typ II- osadnik gnilny współpracujący z drenażem, studnią chłonną i filtrem piaskowym.

3) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej lub przeważającej jej części. W modelu tym mogą mieć zastosowanie 2 typy unieszkodliwiania i sposobu odprowadzania ścieków:

Typ I - odprowadzenie ścieków układem kanalizacji wiejskiej do oczyszczalni wiejskiej lub pompowni zbiorczej ścieków, skąd transport przewodami tłocznymi do oczyszczalni. Typ oczyszczalni i zastosowana technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki zachowania czystości wód powierzchniowych odbiornika.

Typ II- odprowadzenie ścieków analogicznie jak w typie I z tym, że z pompowni zbiorczej transport ścieków dla układu kanalizacji wiejskiej.

4) Kanalizacje grupowe

Stosowanie grupowych oczyszczalni ścieków na terenach wiejskich jest ze wszech miar celowe, szczególnie wówczas, gdy ilość ścieków odprowadzanych z poszczególnych jednostek osadniczych jest wyższe od 100m³/dobę. Transport ścieków z poszczególnych jednostek osadniczych do oczyszczalni grupowej może być realizowany przy zastosowaniu:

- a) przepompowni i przewodów tłocznych;
- b) przewodów grawitacyjnych w wypadku terenu ze spadkiem zgodnym z kierunkiem przepływu ścieków.

W obu wariantach można stosować oddzielny transport z poszczególnych jednostek osadniczych lub transport grupowy (kolektor zbiorczy). Zasięg terenowy, grupowej oczyszczalni ścieków jest zmienny i może się wahać w przedziale od kilkuset metrów do 20 kilometrów, zależnie od wielkości jednostki osadniczej, liczby jednostek odprowadzających ścieków do grupowej oczyszczalni.

5) W celu ochrony wód powierzchniowych w obszarach źródlikowych rzek małych preferować należy dla rozwiązań technologicznych doczyszczanie ścieków w prostych ekologicznych oczyszczalniach jak staw trzcinowy, filtr ziemny, powiązanie z systemem melioracyjnym i nawadnianie użytków zielonych.

6) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnej sieci kanalizacyjnej dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

3. Gospodarkę odpadami z terenu gminy należy rozwiązać wykorzystując punkty przeładunkowe tzw. wiejskie punkty składowania odpadów oraz składowanie na wysypisku gminnym w Jastkowie.

4. Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być wyłącznie paliwa niskoemisyjne. Niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

5. Zasilanie w energię elektryczną.

Adaptuje się istniejące magistralne linie energetyczne wysokiego napięcia; dopuszcza się wprowadzenie korekty przebiegu w/w linii - lecz ze względu na b. duże koszty przebudowy - zaleca się dostosowanie warunków zagospodarowania terenów do aktualnych tras. Linie WN wymagają rezerwy pasa technicznego wolnego od zabudowy o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Sieć energetyczną średniego napięcia istniejącą na terenie gminy należy zmodernizować i dostosować do współpracy z w/w GPZ-ami. Moc i typ stacji transformatorowej 15/04 kV powinny być dobrane do przewidywanego obciążenia, przy czym powinien być zabezpieczony dojazd sprzętem kołowym do każdej stacji.

Trasy projektowanych linii średnich napięć należy wyznaczać po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych.

6. Dla zapewnienia poprawnej obsługi w zakresie łączności na terenie gminy należy przewidzieć sieć kablową, podziemną, ułożoną w kanalizacji telefonicznej, oraz systematyczną przebudowę linii napowietrznych na kablowe.

Za pożądaną standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 30 abonentów na 100 mieszkańców.

§ 8

Ustalenia szczególne dla wydzielonych jednostek funkcjonalno - przestrzennych oznaczonych następującymi numerami i symbolami.

1. **MR/MN - 16.8; 16.11 - m. Snopków** - zespół zabudowy ekstensywnej budownictwa zagrodowego i jednorodzinnej o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Minimalna wielkość działek 2500 m²; wprowadza się zakaz wtórnego podziału działek na cele budowlane
 - 2) Projektowana nowa zabudowa od strony istniejącej drogi winna zachować miękką zróżnicowaną linię zabudowy w odległości od 25 do 45 m od osi drogi w rejonie rzędnej terenu 195-200 m npm.
 - 3) Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, o łącznej wysokości do 7,0 m lokalizowane po jednym obiekcie na działce.
 - 4) Obowiązuje wysoki standard rozwiązań architektonicznych. Projekt architektury zewnętrznej oraz kolorystykę budynków należy uzgodnić z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.
 - 5) Ogrodzenia zewnętrzne i wewnętrzne ażurowe o wysokości do 1,8 m.
 - 6) Teren wolny od zabudowy przeznaczony na zieleni użytkową i ozdobną. Wprowadzić drzewostan niskopienny, karłowaty, krzewy oraz zieleni wysoka osłonowa w szczególności od strony doliny, aby w panoramie zbocza obiekty antropogeniczne były jak najmniej widoczne;
 - 7) Zakaz prowadzenia robót niwelacyjnych zmieniających naturalną konfigurację terenu;
 - 8) Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych w dolinę rzeki. Odprowadzenie ścieków do szczelnych dołów gnilnych lub drenażu lokalnego.
 - 9) Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni publicznej;
 - b) urządzeń sportowych;
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej;pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

2. **16.12 ZP/MN - m. Snopków** - tereny o powierzchni 15100 m² o numerze ewidencyjnym 508 przeznaczony pod zieleni parkową o charakterze parku wiejskiego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działki w granicach wyznaczonego obszaru - 1500 m²;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji mieszkalnej i pensjonatowej, a także wbudowanych obiektów usługowych związanych z funkcją obszaru - o łącznej powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki
 - 3) na działkach o powierzchni powyżej 4000 m² dopuszcza się lokalizację drugiego domu mieszkalnego dla potrzeb właściciela terenu
 - 4) obowiązuje zabudowa o tradycyjnych formach architektonicznych, wkomponowana w rzeźbę terenu, o następujących wymogach kubaturowych:
 - do 2 kondygnacji w tym druga z użytkowym poddaszem

- dach 2 - spadowy o symetrycznych połaciach
 - poziom kalenicy do 11 m powyżej poziomu gruntu
 - posadowienie parteru do 1 m powyżej poziomu gruntu
- 5) obowiązuje realizacja zieleni o charakterze parków wiejskich na minimum 70 % powierzchni działki, w nawiązaniu do ukształtowania terenu i obiektu mieszkalnego. Zachować istniejącą aleję drzew wzdłuż drogi gminnej o symbolu KDG.

3. **22.47 RO/MN - m. Kol. Dąbrowica** - terenu o powierzchni 61800 m² położone na działkach o numerach ewidencyjnych 799/3, 799/4, pod uprawy ogrodniczo - sadownicze z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na obszarach tych ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działki w granicach wyznaczonego terenu 1800 m² dla zabudowy mieszkaniowej z funkcją warzywniczo-sadowniczą;
- 2) dopuszcza się realizację na działkach obiektów o funkcji mieszkalnej oraz obiektów gospodarczych wewnątrz kubatury budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zabudowa o tradycyjnych formach architektonicznych, wkomponowanych w rzeźbę terenu, o następujących wymogach kubaturowych:
 - do 2 kondygnacji w tym 2 w użytkowym poddaszu;
 - poziom kalenicy do 10 m powyżej poziomu gruntu;
 - dach 2-spadowy o symetrycznych połaciach;
 - posadowienie parteru do 1 m powyżej poziomu gruntu;
- 5) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów kubaturowych związanych z funkcją ogrodniczo-sadowniczą;
- 6) obsługa działek nie posiadających dostępu do istniejących dróg ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości 5 m;
- 7) strefę obniżenia terenu przewidzieć pod lokalizację funkcji warzywniczo-sadowniczej oraz zieleni przydomowej;
- 8) obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy w odległości 15 m od linii energetycznej SN.

4. **22.47 MR - m. Kol. Dąbrowica** - teren położony na działkach o numerach ewidencyjnych 915/3-4, 916/3-6, 917/4-9, 918/5-8, 918/11 919/3 z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo rolnicze o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy w § 3 ust. 1.5. z korektą ustaleń pkt 1 i 2 w brzmieniu:

- dopuszcza się do zagospodarowania powierzchni działek wg podziału geodezyjnego na dzień wejścia w życie uchwały.

5. **22.40.UC/MP - m. Dębówka** - zespół usługowo-hotelowy na działkach o numerach ewidencyjnych 268/1, 206/21, 205/27, 268/2, 206/19, 205/24 o powierzchni 4950 m² z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) obiekty zabudowy pensjonatowej,
- b) obiekty handlu detalicznego i gastronomii,
- c) obiekty turystyki i wypoczynku:

o ustaleniach:

1. W terenach przeznaczonych na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki dopuszcza się lokalizację zajazdu lub hotelu, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach.
2. Dopuszcza się urządzenie terenów sportowych i rekreacyjnych.

3. Dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej, spełniające wymogi architektoniczne. o następujących ustaleniach jak dla zabudowy pensjonatowej:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m² o minimalnej szerokości działki - 40 m;
 - b) dopuszcza się budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m²;
 - c) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki:
 - placu sportowo-rekreacyjnego,
 - obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - terenu do leżakowania,
 - parkingu o liczbie miejsc co najmniej równiej liczbie pokoi gościnnych;
 - różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym komponowanej jako park,
 - d) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - wysokość kalenicy do 10 metrów od poziomu terenu,
 - pokrycie dachu materiałami posiadającymi atesty.
4. dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
5. dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni,
 - b) usług publicznych,
 - c) urządzeń komunikacyjnych,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) mieszkań na wyższych kondygnacjach.
6. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 5 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru przeznaczenia (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP)),
 - c) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.
7. Przy realizacji obiektów kubaturowych zachować warunki ich lokalizacji od linii energetycznych wynikających z obowiązujących przepisów i ustaleń obowiązującego planu § 3 ust. 6.
6. **12.8 R/UC - m. Piotrawin** - teren o powierzchni 4600 m² o numerze ewidencyjnym 199 przeznacza się pod zabudowę rzemieślniczą; na obszarze tym ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i rzemieślniczych, a także drobnych obiektów przemysłowych;
 - b) wyklucza się realizację obiektów o funkcji mieszkaniowej lub adaptację innych obiektów na cele mieszkaniowe;
 - c) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 50 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - d) wysokość zabudowy ustala się do 2 kondygnacji w tym 2 z poddaszem użytkowym;
 - e) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;
 - f) obowiązuje zachowanie strefy niezabudowanej w odległości 15 m od linii energetycznej SN.
7. **5.8 NO - m. Tomaszowice** - teren położony na działkach o numerach ewidencyjnych 214/25 i 214/10 przeznacza się pod lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków wraz ze

stawami doczyszczającymi, na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) urządzenia techniczne i obiekty kubaturowe oczyszczalni lokalizować na obrzeżu doliny na działce o nr ewidencyjnym 214/25 oraz w sposób wkomponowany krajobrazowo i architektonicznie w zbocze doliny rzeki, a staw naturalizacyjny, realizowany jako II etap inwestycji zlokalizować na działce nr ewidencyjny 214/10;
- b) oczyszczalnia powinna spełnić warunki Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. (Dz. U. nr 116, poz. 503);
- c) przy projektowaniu oczyszczalni ścieków przewidzieć zabezpieczenie rzeki poprzez staw przed zrzutem awaryjnym ścieków z możliwością recyrkulacji ścieków do oczyszczania;
- d) uwzględnić przy lokalizacji obiektów technologicznych maksymalną ochronę istniejących zadrzewień;
- e) zasilanie w energię elektryczną i zaopatrzenie w wodę przewidzieć w oparciu o techniczne warunki wydane przez użytkowników sieci.

8. **14.3 UC - m. Tomaszowice** - teren o powierzchni 0,10 ha o numerze ewidencyjnym 99 przeznacza się na lokalizację usług komercyjnych; na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usługowo-handlowej o łącznej powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki liczonej w granicach grodzienia;
- 2) Północną część działki poza granicę grodzienia pozostawia się w obecnym użytkowaniu terenów użytków zielonych z obowiązkiem nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż cieku;
- 3) Linia grodzienia usytuowana w odległości nie mniejszej niż 15 m od drzew przy drodze KDW i 10 m od drzew przy drodze KDP. Wysokość grodzienia do 1 m z materiałów drewnianych i ewentualnymi słupkami murowanymi lub kamiennymi;
- 4) Przewidzieć wjazd na terenie posesji od drogi powiatowej o symbolu KDP oraz zabezpieczyć miejsca parkingowe dla klientów oraz obsługi usług;
- 5) Obowiązuje zabudowa o tradycyjnych formach architektonicznych wkomponowanych w rzeźbę i krajobraz terenu w nawiązaniu do zespołu dworsko-parkowego o następujących wymogach kubaturowych:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji w tym użytkowe poddasze,
 - b) poziom kalenicy do 9 m powyżej poziomu gruntu,
 - c) dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach,
 - d) posadowienie parteru do 0,50 m powyżej poziomu gruntu,
- 6) Część gospodarcza i parking gospodarczy zlokalizować za budynkiem mieszkalno-usługowym bez widoczności od dróg publicznych;
- 7) Zasilenie w media z istniejących i projektowanych sieci w nawiązaniu do warunków technicznych zasilania i odbioru. Ogrzewanie elektryczne, gazowe lub olejowe.
- 8) Obowiązuje staranne urządzenie zieleni wokół domu, parkingu i urządzeń gospodarczych oraz na zewnątrz ogrodzenia.

9. **18.5 UC - m. Panięszczyzna-Józefów** - teren o powierzchni 2000 m² o numerze ewidencyjnym 215/3 z przeznaczeniem na teren zabudowy usługowo-handlowej i administracyjnej o następujących zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Dopuszcza się na działce lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji usługowo-handlowej i administracyjno-biurowej oraz gospodarczej.
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych dla funkcji podstawowej o powierzchni zabudowy do 25 % powierzchni działki.
- 3) Przewidzieć stanowiska parkingowe dla celów własnych i obsługi klientów z wjazdem i wyjazdem na drogę wojewódzką Lublin - Warszawa.

- 4) Ustala się linię zabudowy obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej od 20 m oraz gospodarczych od 10 m od krawędzi jezdni.
 - 5) Zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejących sieci wg warunków technicznych wydanych przez użytkowników sieci. W lokalizacji obiektów kubaturowych zachować normatywne odległości od istniejących sieci.
 - 6) Zasilanie w wodę docelowo z wiejskiego wodociągu, w etapie z ujęcia własnego.
 - 7) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego lub w oparciu o lokalną biologiczną oczyszczalnię ścieków.
 - 8) Na terenie działki zaprojektować zieleń izolacyjną i ozdobną.
10. **22.10 MN - m. Płuszwice** - terenu o powierzchni 4900 m² na działce o numerze ewidencyjnym 365/1 wydzielony z terenu o symbolu ZP z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową dwu lub jednorodzinną na dwóch działkach położonych po północnej i południowej stronie budynku gospodarczego we wschodniej części działki. Dla obszarów objętych zmianami ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działki w granicach wyznaczonego obszaru min. 2000 m²;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji mieszkalno-usługowej niekolidującą z funkcją obszaru - o łącznej powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki;
 - 3) na pozostałej działce o symbolu ZP wskazuje się utrzymanie mieszkalnej funkcji dworu z dopuszczeniem jego modernizacji;
 - 4) obowiązuje zabudowa o tradycyjnych formach architektonicznych, wkomponowana w rzeźbę terenu i charakter zespołu dworsko-parkowego o następujących wymogach kubaturowych:
 - do 2 kondygnacji w tym druga z użytkowym poddaszem,
 - dach 2-spadowy o symetrycznych połaciach,
 - poziom kalenicy do 8 m powyżej gruntu,
 - posadowienie parteru do 1 m powyżej poziomu gruntu,
 - 5) projektowana zabudowa o charakterze „willa w ogrodzie” powinna stwarzać przestrzenny ciąg urbanistyczny z istniejącą zabudową mieszkaniową położoną po wschodniej stronie drogi lokalnej;
 - 6) teren o symbolu ZP i MNj położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej i wszystkie działania projektowo-realizacyjne wymagają opiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Ustalenia szczegółowe obszaru planistycznego zespołu budownictwa jednorodzinnego „Na Wzgórzu”

Wprowadza się zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów leżących w obszarze planistycznym Jastków os. „Na Wzgórzu”, oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 w skali 1:1000 symbolami:

1 MN - mieszkalnictwo niskie - o ustaleniach:

1) wprowadza się następujące linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające zgodnie z rysunkiem planu, minimalną odległość budynków od granicy terenu mieszkaniowego wyznaczonej linią rozgraniczającą ulicy

- b) ściśle określone linie zabudowy obligujące do lokalizacji budynku stycznie z tą linią zgodnie z rysunkiem planu.

2) Gabaryty zabudowy:

- a) budynki mieszkalne do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) należy stosować nieprzekraczalne gabaryty zabudowy
- wysokość od terenu do gzymsu (okapu) max 4,5 m,
 - wysokość całkowita budynku (do kalenicy) od terenu max. 9,0 m.
- Dla zabudowy położonej na spadkach wysokość należy mierzyć od najwyższej rzędnej terenu.
- c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub „wyciągnięcie” części ścian okiennych powyżej poziomu okapu (gzymsu) lecz nie mogą one stanowić więcej niż 50% długości okapu (gzymsu) dla danej ściany;
- d) dla dachów stosować należy spadki powyżej 50% lecz nie przekraczające 100% z wyjątkiem stosowania dachów łamanych (mansardowych lub polskich);
- e) dopuszcza się punktowe „wypiętrzenia” zabudowy w uzasadnionych urbanistycznie sytuacjach, np. na zamknięcie osi widokowych.
- f) dopuszcza się podział na działki budowlane z tolerancją do 10% w granicach terenu **MN 1** w zależności od rodzaju zabudowy od 380 do 2300 m² przy czym wielkość zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki oraz w granicach terenu **MN 2** wg ustaleń planu §3 ust. 1.2.

3) Kształtowanie zabudowy:

- a) zespoły tworzące pierzeje ulic powinny stanowić jednorodną formę architektoniczną, stąd rozwiązania pierzei należy rozwiązywać w całości.
Nakłada się obowiązek wspólnego opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla całych pierzei (wewnątrz urbanistycznych). Dotyczy to także całych budynków bliźniaczych lub szeregowych (o ile będą występowały).
- b) budynki wolnostojące lub bliźniacze na terenach o dużych spadkach należy projektować w nawiązaniu do istniejącego terenu z wykluczeniem ingerencji w duże przemieszczenia mas ziemnych. Dopuszcza się jedynie małe korekty ukształtowania działki dostosowane do rozwiązań projektowych budynku, lecz bez tworzenia murów oporowych na granicach działek naruszających lub ograniczających ich użytkowanie lub możliwość prawidłowej zabudowy.
- c) zaleca się projektowanie budynków niepodpiwniczonych, za wyjątkiem terenów o dużym spadku, gdzie ze względów technicznych może istnieć konieczność częściowego podpiwniczenia;
- d) zaleca się krycie dachów ogólnie stosowanymi materiałami jak: dachówka ceramiczna, blachy dachówkowe, gonty bitumiczne z wykluczeniem materiałów jak: eternit, płyty onduline, papy i blachy trapezowe lub faliste;
- e) kształtowanie zieleni publicznej i wewnątrzdziałkowej przewidzieć w strefach określonych rysunkiem planu.

4) Program dodatkowy.

W kubaturach budynków dopuszcza się lokalizację drobnych funkcji usługowych UC typu: drobny handel, mała gastronomia lub usługi bytowe typu: fotograf, fryzjer, krawiec, gabinety lekarskie itp. lecz z zachowaniem warunków jak dla zabudowy mieszkaniowej (linie zabudowy, wysokość budynków itp.). Wyklucza się lokowanie jakichkolwiek usług wymagających stref ochronnych lub izolacyjnych.

5) Garaże i budynki gospodarcze.

- a) Garaże lokować w kubaturze podstawowej budynku lub w powiązaniu z kubaturą budynku mieszkalnego w formie dobudowy lecz w harmonizujący architektonicznie z bryłą podstawową sposób. W uzasadnionych przypadkach (uzasadnionych koncepcją

urbanistyczną określonego wnętrza lub pierzei) dopuszcza się lokalizację garaży w linii regulacyjnej ulicy, a także z powiązaniem z budynkiem mieszkalnym.

- b) Na terenie ogrodów dopuszcza się lokowanie małych budynków gospodarczych o pow. do 20 m² pow. całkowitej i wysokości do okapu max. 2,5 m oraz wysokości całkowitej max. 4,0 m

6) Uzbrojenie terenu.

Zaleca się opracowanie programów dla pełnej infrastruktury technicznej lokalizowanej w liniach rozgraniczających układu komunikacyjnego i tak:

- a) Kanalizacja sanitarna dla całego terenu z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków.
- b) Wodociąg - zapewnić zamknięte układy sieci osiedlowej wraz z hydrantami przeciwpożarowymi w oparciu o istniejący wodociąg wiejski.
- c) Zaopatrzenie w gaz całego zespołu w oparciu o istniejącą sieć gazową i warunki techniczne użytkownika sieci
- d) Dostawę energii elektrycznej wraz z oświetleniem terenu w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną i warunki techniczne Zakładu Energetycznego w układzie kablowym z lokalizacją stacji transformatorowej na działce o symbolu EE wg oznaczeń na rysunku planu.
- e) Sieć telefoniczną i ew. telewizji kablowej, internetu itp. przewidzieć w wykonaniu kablowym.
- f) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo.

7) Układ komunikacyjny

- a) **KDL** - układ dróg lokalnych o parametrach technicznych:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 10 - 15 m
 - szerokość jezdni - 5 m
 - linie zabudowy nieprzekraczalne i ściśle wg rysunku planu
- b) **KDX** - ciągi pieszo-jezdne w zieleni izolacyjnej tworzące powiązania z terenami sąsiednimi o szerokości nawierzchni utwardzonej 4-6,0 metrów i liniach rozgraniczających 10-12 metrów;
- c) ustala się powiązanie dróg osiedlowych lokalnych **KDL** z drogami powiatowymi **KDP** do Snopkowa oraz pozostawia się możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w kierunkach: północnym i wschodnim.
- d) **KX** - ciąg pieszo-spacerowy okalający jednostkę mieszkaniową „A” o szerokości 3-5 metrów łączący się z podstawowym układem komunikacji osiedla

2.MR/MN - mieszkalnictwo zagrodowe - o ustaleniach:

- 1) obowiązują ustalenia do zabudowy MR określone w miejscowym planem zagospodarowania gminy Jastków § 3 punkt 1.5.
- 2) zakłada się kierunek przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkalnictwa niskiego MN;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w okresie etapowym ogranicza się w jej funkcjach uciążliwych do granicy terenów oznaczonych symbolami MR / MN.

§ 10

Realizacja planu

1. Plan miejscowy jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze gminy obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu;

2. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:
 - a) ustaleń ogólnych (§ 2)
 - b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach (§ 3);
 - c) ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego (§ 4);
 - d) ustaleń dotyczących strefy przyrodniczo-krajobrazowej (§ 5);
 - e) ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych (§ 6);
 - f) ustaleń dla infrastruktury technicznej (§ 7);
 - g) ustaleń dla wybranych terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania (§ 8);
 - h) ustaleń dotyczących obszaru planistycznego zespołu zabudowy mieszkaniowej „Na Wzgórzu” w miejscowości Jastków (§ 9).
3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:
 - a) ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych (§ 6);
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego (§4);
 - c) ustalenia dotyczące strefy przyrodniczo-krajobrazowej (§ 5)
 - d) ustaleń dla terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania (§ 8)
 - e) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach (§ 3)
 - f) ustalenia dotyczące obszaru funkcjonalnego - w jednostce planistycznej „Na Wzgórzu” (§ 9);
 - g) ustalenia ogólne (§ 2)
 - h) ustaleń dla infrastruktury technicznej (§ 7)
4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 11

Inne plany miejscowe

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zachowuje ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, zatwierdzony uchwałą nr XXII/66/88 Gminnej Rady Narodowej w Jastkowie z dnia 3 lutego 1988 r. z późniejszymi zmianami w obszarach nie objętych niniejszymi zmianami, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, a dotyczących:

- 1) wydzielonych pasów terenu pod przyszłościowe trasy dróg ekspresowych S 17 i S 19 wraz ze strefami węzłów komunikacyjnych oraz utrzymania rezerwy terenu pod drogę ekspresową S19 w obowiązującym planie w rejonie zespołu dworsko-parkowego Płuszcowice;
- 2) działek położonych w miejscowościach:
 - a) Kol. Tomaszowice o numerze ewidencyjnym 98,
 - b) Dębówka na obszarze planu oznaczonych symbolem J9RL,
 - c) Dębówka na obszarze planu oznaczonych symbolami J6RP i J17MN,
 - d) Jastków o numerze ewidencyjnym 35/6,
 - e) droga powiatowa KDP - obwodnica Jastkowa.

§ 12

Oплата planistyczna

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów budownictwa letniskowego, usług z wyjątkiem usług wymienionych w pkt. 2) przemysłu, baz i składów;
- 2) 0% wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;
- 3) 20% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego i wielorodzinnego za wyjątkiem zbycia nieruchomości na rzecz zstępnych ustala się opłatę na poziomie 0 stawki procentowej

§ 13

Działania wspierające realizację planu

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. Opracowania na podstawie niniejszej uchwały i przedstawienia Radzie Gminy do akceptacji w okresie 1 roku od uchwalenia planu:
 - 1) wieloletniego programu działań ochronnych rekultywacyjnych, rewaloryzacyjnych i wzbogacających ekologicznie obszar gminy oraz jego poszczególne strefy i podstrefy przyrodniczo-krajobrazowe, zawierającego w szczególności:
 - a) zasady ekonomicznego stymulowania przekształceń przestrzennych i działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - b) zasady i warunki wspierania realizacji zagospodarowania poszczególnych stref i podstref, w tym zasady etapowania inwestycji publicznych;
 - c) określenie źródeł finansowania;
 - d) zasady współpracy właścicieli terenów w realizacji planu miejscowego i działań Gminy;
 - e) harmonogram działań naprawczych i rehabilitacyjnych dla stref najsilniej dotkniętych lub zagrożonych degradacją środowiska.
 - 2) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w ciągu ostatnich 5 lat.
2. Opracowania programów i projektów technicznych systemów infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - 1) zaopatrzenia w wodę;
 - 2) odprowadzania ścieków;
 - 3) gospodarki odpadami.
3. Podejmowanie i wspieranie inicjatyw na rzecz rozwoju Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”, dotyczących w szczególności:
 - 1) w sferze gospodarowania środowiskiem przyrodniczym:
 - a) kreowania nowych form ochrony prawnej;
 - b) utrzymywania ciągłości przestrzennej systemu ekologicznego Doliny Ciemięgi i jego powiązań zewnętrznych;
 - c) wzbogacania ekologicznego obszaru zlewni Ciemięgi;
 - d) ochrony i uporządkowania nisz siedliskowych;
 - e) niedopuszczania do powstawania dzikich wysypisk i likwidowania istniejących wysypisk o takim charakterze;
 - f) rekultywacji wyrobisk po eksploatacji surowców mineralnych przez zalesienie;
 - g) ochrony wód rzeki przed wszelkiego rodzaju zanieczyszczeniami;

- h) stosowania zabiegów fitomelioracyjnych;
 - i) działań przeciwerozwojowych;
 - j) zabezpieczenia biologicznego wybranych odcinków pobrażczy Ciemięgi i zbiorników wodnych.
- 2) w sferze rekreacji:
- a) lokalizowania ośrodków wypoczynkowych nad projektowanymi zbiornikami na Ciemiędze - *po stronie zawietrznej i w formach możliwie skoncentrowanych*;
 - b) równoważenia wielkości ruchu rekreacyjnego z chłonnością zlewni;
 - c) promocji turystyki kwalifikowanej i agroturystyki;
 - d) wytyczania szlaków turystycznych zgodnie z wymogami ochrony walorów przyrodniczych;
 - e) pobudzania wszelkich form aktywności gospodarczej w sferze rekreacji, dopuszczalnych z punktu widzenia ochrony środowiska;
 - f) kształtowania kilku umiarkowanej wielkości ośrodków obsługi rekreacji;
 - g) stymulowania powstawania skupisk gospodarstw, a następnie wsi, nastawionych na obsługę agroturystyki.
- 3) w otoczeniu rolnictwa:
- a) systematycznego eliminowania źródeł i ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;
 - b) ograniczania zanieczyszczeń wód gruntowych i podziemnych oraz racjonalnego gospodarowania zasobami wód;
 - c) ochrony powierzchniowej zlewni;
 - d) uzupełniania niezbędnych elementów infrastruktury technicznej;
 - e) ograniczania erozji gleb;
 - f) zmniejszania płuznego użytkowania gruntów w dnie doliny i na jej zboczach;
- 4) w komunikacji:
- a) minimalizacji kolizyjności funkcjonalno-przestrzennej tras ponadlokalnych przebiegających przez teren zlewni;
 - b) rozwoju sieci dróg gminnych i lokalnych pod kątem poprawy sprawności obsługi rekreacji i usług;
- 5) w gospodarce wodno-kanalizacyjnej:
- a) równoważenia rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - b) zwiększania wykorzystania gazu do celów grzewczych.
- 6) w osadnictwie i strukturze przestrzennej:
- a) stymulowania policentryczności wszelkich funkcji osadnictwa;
 - b) intensyfikacji i racjonalizacji wykorzystania wyznaczonych w planach miejscowych terenów osiedlowych;
 - c) opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w strefach szczegółowych dla obszarów budownictwa mieszkaniowego określonych w tekście ustaleń planu (§ 5);
 - d) sformułowania odpowiedniej polityki podatkowej, wspierającej powyższe cele.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 16

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

Przewodniczący Rady Gminy Jastków