

**ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWLANY
PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA
EKO-PLAN
ul. Braci Wieniawskich 1/244
20-844 Lublin**

Projekt po poprawkach wynikających z posiedzenia komisji Rozwoju Gospodarczego RG

Niemce w dniu 9.I.2004 r. oraz wprowadzonych na sesji RG w dniu 12.I.2004 r. +

autoprawka pkt 8.6. MR,MN

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE

Zleceniodawca: Zarząd Gminy Niemce

Zespół autorski: mgr inż. Marek Kozłowski

*upr. urb. 953/89
biegły z listy MOŚZNiL nr 0617*

mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr Gustaw Obel
mgr inż. Anna Chrzanowska
Jolanta Kulik
Barbara Wabik
inż. Maciej Kozłowski

Kierownik Pracowni:
mgr inż. Marek Kozłowski

Lublin - 2004 r.

**Uchwała Nr XVII/299/04
Rady Gminy Niemce
z dnia 12 stycznia 2004 r.**

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Niemce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 18 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), uchwały Nr XXXVII/223/2001 Rady Gminy Niemce z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem terenów o których mowa w § 15 ust. 2 i 3.
2. Zmiany planu zatwierdzone niniejszą uchwałą stanowią:
 - 1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu gminy w skali 1 : 10.000 - będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
 - 3) rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Letniskowo-Rekreacyjnego „Błonie” w skali 1:1000 - będący załącznikiem nr 2 do uchwały,
 - 4) rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Letniskowo-Wypoczynkowego „Pod Cupłem” w skali 1:1000 - będący załącznikiem nr 3 do uchwały,
 - 5) rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Zabudowy Mieszkaniowo-Pensjonatowej „Nasutów Las” w skali 1:1000 - będący załącznikiem nr 4 do uchwały,
 - 6) rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Elizówka IV” w skali 1:1000 - będący załącznikiem nr 5 do uchwały.

§ 2

Ustalenia ogólne

1. Zagospodarowanie przestrzenne obszaru gminy musi uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie może naruszać 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

komunikacyjnej 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 plan miejscowy 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.
5. Obszary zainwestowane dla których wydziela się co najmniej 3 linie zabudowy winny być dzielone na działki budowlane w oparciu o koncepcję podziału terenu uwzględniającą zagospodarowanie działek sąsiednich z uwzględnieniem infrastruktury komunalnej, opracowaną przez uprawnionego projektanta urbanistę.
6. Lokalizację wszelkich obiektów terenowych w pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia należy uzgodnić z jego operatorem.
7. Wprowadza się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436), dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu określonego w rozporządzeniu MŚ z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796) oraz dotrzymania wartości odniesienia substancji w powietrzu, określonego w rozporządzeniu MŚ z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1, poz. 12).

§ 3

Funkcje terenów

Na obszarze gminy Niemce 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 - tereny zabudowy wielorodzinnej - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - b) najwyższą kondygnację stanowi poddasze mieszkalne;
 - c) dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem lukarn itp.;
 - d) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest;
- 2) ustala się konieczność uwzględnienia w ramach zabudowy, garaży lub miejsc do parkowania w łącznej liczbie co najmniej odpowiadającej liczbie mieszkań;
- 3) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich oraz przemysłu, rzemiosła i terenów urządzeń obsługi rolnictwa;
- 4) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych nieuciążliwych.

1.2. MN - tereny zabudowy jednorodzinnej - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział nowowydzielanych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000m² w granicach terenu MN;
- 2) minimalną szerokość nowowydzielanych działek ustala się na 18 metrów;

- 3) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległościach od granicy działki zgodnie z § 12 ust. 6 i 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;
- 6) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 10 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) *dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., z wyjątkiem obiektów budowlanych o innych rozwiązaniach konstrukcji dachu, które uzyskały pozytywną opinię odpowiedniej komisji urbanistyczno-architektonicznej;/uchylone przez Woj.Lub.PN.II.0911/24/04 z 16.02.04/*
 - e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
 - f) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest,
- 8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 9) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej - według warunków ustalonych dla terenów ML.
- 10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich;
- 12) projekty obiektów mieszkalnictwa letniskowego lokalizowanych w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym z otuliną wymagają uzgodnienia z właściwym dyrektorem parku krajobrazowego
- 13) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) obiektów usług publicznych,
 - b) obiektów usług komercyjnych,
 - c) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
 - d) urządzeń sportowych,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) urządzeń komunikacyjnych za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
- 14) obiekty i urządzenia o których mowa w pkt. 13 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń dla wiodącej funkcji terenu,
 - c) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - d) 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 U na usługi publiczne (UP)).

1.3. MP -tereny zabudowy pensjonatowej - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowo wydzielane 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:
 - a) placu sportowo-rekreacyjnego,
 - b) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) terenu do leżakowania,
 - d) parkingu o liczbie miejsc co najmniej równej liczbie pokoi gościnnych,
 - e) 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;
- 5) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy pensjonatowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 10 metrów,
 - d) dach o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
 - f) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest;
- 6) dopuszcza się zabudowywanie obiektami kubaturowymi do 20% powierzchni działek wchodzących w obrys terenu danej funkcji.

1.4. MP_R/ZP- tereny zabudowy pensjonatowo - rezydencjonalnej - zlokalizowana w obiektach historycznych - o ustaleniach:

- 1) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia wg § 4.

1.5. ML - tereny zabudowy letniskowej - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowo wydzielane działki letniskowe 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 letniskowego 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 letniskowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 7 metrów,
 - d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 35-40°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - e) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.

- 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 letniskowej,
- 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 przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

1.6. MR - tereny zabudowy zagrodowej - 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 lokalizację obiektów kubaturowych w odległościach od granicy działki zgodnie z § 12 ust. 6 i 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 25% powierzchni działki;
- 5) niezbędne jest zapewnienie zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - d) dach o połaciach symetrycznych nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp. z wyłączeniem obiektów gospodarczych dla których dopuszcza się połacie jednospadowe,
 - e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
 - f) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest,
- 7) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów U), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej, jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,
- 8) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych. Wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji obiektów i urządzeń o uciążliwości przekraczającej granice działki dysponenta obiektu;
- 10) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich;
- 11) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

1.7. MR_A - tereny zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi oraz produkcją hodowlaną - o ustaleniach:

- 1) wyznacza się wyżej wymienioną funkcję w strefie określonej rysunkiem planu na działkach w miejscowościach: Kol. Krasienin, Kawka, Nowy Staw.
- 2) dopuszcza się zabudowę terenu obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi związanymi z funkcją hodowli koni oraz rekreacją i usługami agroturystycznymi;
- 3) w strefie wyznaczonej lokalizacji dopuszcza się jedno siedlisko bez prawa wtórnego podziału terenu w celu wydzielienia działki budowlanej oraz zmiany jej funkcji;
- 4) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy kubaturowej mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - e) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest;
- 5) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i krajobrazowej rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach użytkowych;
- 6) wprowadza się obowiązek wydzielienia miejsc parkingowych zabezpieczających potrzeby obiektu.

2. Tereny usługowe

2.1 R - tereny rzemiosła - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) dopuszcza się obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, nie wykraczające uciążliwością poza granice władania przez dysponenta tych obiektów, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o liczbie kondygnacji analogicznej, jak dopuszczona na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej; przez inwestora;
- 5) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 25% powierzchni każdej wydzielonej planem działki;
- 6) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;
- 7) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach;
- 8) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni,
 - b) usług publicznych,
 - c) usług komercyjnych,
 - d) urządzeń komunikacyjnych,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) nieuciążliwych drobnych zakładów produkcyjnych,

- 10) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 9 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 - tereny usług publicznych - 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,
- o ustaleniach:
- 1) dopuszcza się budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych w miejscowości Niemce i do 2 kondygnacji nadziemnych na pozostałym obszarze gminy, z użytkowym poddaszem, dla obiektów wyszczególnionych w p. 2.2. lit a), b), d);
 - 2) w lokalizowanych obiektach usług kultury 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,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - c) usług komercyjnych,
 - d) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 2.2. litera a), b), c), d),
 - e) targów i wystaw.
 - 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 (U) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UP na użytkowanie określone w pkt. 6 lit. e)
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
 - 8) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

2.3. U - tereny usług komercyjnych - 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, rzemiosła nieuciążliwego, skup złomu,
 - c) obiekty turystyki, tereny koncentracji usług,
 - d) usługi łączności.
- o ustaleniach:
- 1) dopuszcza się budynki wyszczególnione w pkt. 2.4. lit a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym oraz 2 kondygnacji nadziemnych, z których

- druga stanowi poddasze użytkowe dla funkcji terenu określonych w ust. 2.4. lit. b), c), d),
- 2) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy kubaturowej:
 - a) posadowienie parteru do 0,6 m. powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - b) wysokość kalenicy do 9 m.,
 - c) dach o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 30-45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., pokryty materiałami posiadającymi atest;
 - 3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
 - 4) wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu kompleksowego zagospodarowania obszaru,
 - 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem powierzchni zabudowy działki do 25% jej wielkości w obrysie ustalonym rysunkiem planu,
 - 7) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni,
 - b) usług publicznych,
 - c) urządzeń komunikacyjnych,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) nieuciążliwych zakładów produkcyjnych,
 - f) terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 8) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 7 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji 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 U 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 - tereny usług sportowych 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 wydzielania miejsc parkingowych zabezpieczających potrzeby obiektu;
- 4) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) usług komercyjnych (U),
 - 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;
- 6) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady - jak w § 4.

2.5. UT - tereny usług turystycznych - o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki - zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele, 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, w szczególności boisk do gier;
- 3) dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej, spełniające ustalenia i wymogi architektoniczne jak dla zabudowy pensjonatowej:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m² w granicach terenu 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 równej liczbie pokoi gościnnych,
 - różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
 - d) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
 - e) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy pensjonatowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 10 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.
- 4) dopuszcza się trwałe budynki kempingowe, spełniające wymagania architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej ML;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;
- 6) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 50 miejsc, budowę obok takich parkingów, także urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych.

3. Tereny przemysłowe i specjalne:

3.1. PE - tereny eksploatacji surowców mineralnych - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się przemysłową eksploatację surowców mineralnych w wyznaczonych strefach oraz terenach określonych liniami rozgraniczającymi i symbolem PE;
- 2) dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych, nie naruszającą stosunków wodnych, pod warunkiem:
 - a) uzyskania decyzji o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny wraz z uprawnieniem wnioskodawcy do wykorzystania tej dokumentacji,
 - b) opracowania założeń projektu zagospodarowania złoża,
 - c) opracowania dokumentacji przewidywanego wpływu wydobywania kopaliny na środowisko, sporządzonej zgodnie z przepisami o ochronie i kształtowaniu

środowiska w celu udzielenia przez Wydział Środowiska i Rolnictwa Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie koncesji na wydobywanie kopaliny,

- 3) obowiązuje leśno-wodny kierunek rekultywacji prowadzony sukcesywnie na obszarach poeksploatacyjnych lub leśny w przypadkach, gdzie eksploatacja spod wody jest niemożliwa na podstawie stwierdzonych warunków geologiczno-górnictwowych;
- 4) obowiązuje zakaz tworzenia stałych zwałowisk nadpoziomowych naruszających walory krajobrazowe terenu;
- 5) skarpy kopalni kształtować w ramach rekultywacji pod kątem 30° w warstwie aeracji i max 15° w strefie saturacji umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
- 6) zachować 30 m granice istniejących eksploatacji od istniejących użytków leśnych.
- 7) obowiązuje zakaz składowania odpadów komunalnych i toksycznych oraz odprowadzania do gruntu zanieczyszczeń;
- 8) zakazuje się podejmowania eksploatacji surowców mineralnych w wyznaczonej na rysunkach planu strefie ochrony siedliskowej lasu;
- 9) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 metrów od nieczynnych odwiertów geologicznych, które wykonywane były jako otwory rozpoznawcze w poszukiwaniu złóż bituminów;
- 10) rekultywację wyrobisk przeprowadzić w oparciu o wykonane projekty rekultywacji.

3.2. P - tereny przemysłu, składów i baz - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),
 - b) bazy i zaplecza techniczne budownictwa 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,
- o ustaleniach:
- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, nie wykraczające uciążliwością (w szczególności związaną z zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego) poza granice władania przez dysponenta tych obiektów, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową,
 - 4) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej
 - 5) dopuszcza się nadto:
 - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,
 - c) tereny zieleni;
 - 6) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 5 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

3.3. IS - tereny specjalne - o ustaleniach:

- 1) w granicach terenu wyznaczonego na rysunku planu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją obiektów specjalnych,
- 2) w strefie ochronnej obiektu technicznego w m. Włoki o promieniu 3 km nowa zabudowa wymaga każdorazowego uzgodnienia z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej;

- 3) w strefie wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.

4. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

4.1. EC - tereny urządzeń ciepłowniczych - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 2) dopuszcza się obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, nie wykraczające uciążliwością (w szczególności związaną z zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego) poza granice władania przez dysponenta tych obiektów, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów ciepłowniczych mogących pogorszyć stan środowiska w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej;
- 5) wprowadza się obowiązek stosowania działań inwestycyjnych zmierzających do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do środowiska.

4.2. EE - tereny urządzeń energetycznych - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokich napięć na całym obszarze gminy oraz średnich napięć w obszarach chronionych jedynie zgodnie z rysunkami planu,
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości liczonej od rzutu poziomego najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:
 - a) 7,5 metrów od linii średniego napięcia 15 kV,
 - 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 liczonej od rzutu poziomego 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,
- 5) dopuszcza się zmianę lokalizacji planowanych stacji transformatorowych,
- 6) przebudowa urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej budowy.

4.3. EG - tereny urządzeń gazowniczych- o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji nie związanej z gazownictwem w odległości od osi uwidocznionego na rysunku planu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Felin - Drewnik mniejszej niż:
 - a) od obiektów użyteczności publicznej - 32,5 mb licząc od granicy terenu,
 - b) od budynków mieszkalnych - 17,5 mb;
 - c) od budynków gospodarczych - 15 mb;
 - d) od obiektów zakładów przemysłowych - 25 mb licząc od granicy terenu.
 natomiast od osi gazociągu wysokoprężnego DN 100 i poniżej minimalne odległości wynoszą dla budynków użyteczności publicznej - 15 mb licząc od granicy terenu, dla budynków mieszkalnych i gospodarczych wynoszą 15 mb.

- 2) zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr. 71 poz.838 z późniejszymi zmianami) odległość gazociągów wysokiego ciśnienia na terenie miast i wsi od zewnętrznej krawędzi dróg powinna wynosić co najmniej:
 - a) 30 m dla autostrady
 - b) 20 m dla drogi ekspresowej
 - c) 10 m dla drogi krajowej
 - d) 8 m dla drogi wojewódzkiej i krajowej
 - e) 6 m dla drogi gminnej
- 3) projekty budowlane obiektów krzyżujących się z gazociągami wysokiego ciśnienia zbliżających się do nich, należy wykonywać na mapach posiadających klauzulę Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej i przedkładać do uzgodnienia w ROP Tarnów;
- 4) przy sadzeniu drzew należy zachować odległość od gazociągu DN 500 minimum 5 m
- 5) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji redukcyjnych w Pólku i Jakubowicach;
- 6) w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S-17 znajduje się odwiert gazu ziemnego Ciecierzyn-3 wraz ze strefą ochronną $R=5$ m, przeznaczony do likwidacji.

4.4. NO - tereny przesyłu i oczyszczania ścieków - o ustaleniach:

- 1) nakazuje się podłączanie nowowznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych do kanalizacji;
- 2) dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zachowania przez nie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- 3) odprowadzenie ścieków oczyszczonych do odbiornika z urządzeń oczyszczalni odbywa się poprzez zbiorniki naturalizacyjne;
- 4) dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych dla zespołów zabudowy mieszkaniowej niskiej i letniskowej oraz dla indywidualnych gospodarstw rolnych - na zasadach określonych w § 8 ust. 2;
- 5) zakazuje się zrzutu ścieków do Mininy i Krzywej Rzeki o parametrach innych niż w punkcie 2).
- 6) proponuje się wykorzystać oczyszczone ścieki z masarni w Nasutowie do nawodnień rolniczych.

4.5. WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony do lokalizacji ujęć wody i przepompowni;
- 2) strefy ochrony sanitarnej ujęć wody ustala się na wniosek użytkownika ujęcia.

5. Tereny zielone i wód powierzchniowych:

5.1. RZ - tereny łąk i pastwisk - 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.

5.2 W - tereny wód powierzchniowych - 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;
- 3) lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w obszarach chronionych wymaga uzgodnienia warunków technicznych i lokalizacyjnych z Wydziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

5.3. ZC - tereny zieleni cmentarnej - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarza 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 kultu religijnego;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza;
- 4) zasady eksploatacji cmentarza należy ustalić w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną terenu przy pozytywnym uzgodnieniu z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie.

5.4. ZD - tereny ogródków działkowych - o ustaleniach:

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

5.5. ZI - tereny zieleni izolacyjnej - o ustaleniach:

- 1) nakazuje się nasadzenia zieleni izolacyjnej przed lub jednocześnie z podjęciem budowy sąsiadujących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności komunikacyjnych, przemysłowych, składowych oraz związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych;
- 3) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków;
- 4) w strefie oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia wyznaczonej rysunkiem planu dopuszcza się nasadzenie zieleni niskiej osiągającej wysokość 1,8m.

5.6. ZL - tereny lasów - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną;
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w wyznaczonej na rysunkach planu strefie ochrony siedliskowej lasu.

5.7. ZP - tereny zieleni publicznej - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej;
- 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 przypadku parku objętego ochroną konserwatorską lub obszaru w bezpośrednim jego sąsiedztwie - obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

6. Tereny produkcji rolnej:

6.1. RP - tereny upraw polowych - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) uprawy polowe;
- b) ogrody działkowe;
- c) uprawy ogrodnicze;

o ustaleniach:

- a) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, lokalizacji nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
- b) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie;
- c) dopuszcza się w granicach istniejącego siedliska realizację domu mieszkalnego dla członków rodziny rolnika, bez możliwości wtórnego podziału działki;
- d) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR);
- e) 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) z zachowaniem ustaleń wg ustępu 1.6 MR pkt. 6);
- f) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- g) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
- h) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu oraz nie wyznaczonych rysunkiem planu dla:
 - i) V i VI klasy bonitacyjnej gruntów,
 - j) gruntów rolnych narażonych na erozję wodną i trudnych do uprawy o nachyleniu powyżej 15°,
 - k) terenów potencjalnie narażonych na zalanie i podtopienie;
- 9) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni, punktów widokowych i ciągów spacerowych oraz ścieżek rowerowych i konnych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 9 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
- 11) punkty 1 - 5 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie wynikającym z ochrony widokowo-krajobrazowej. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6.2. RPO - tereny obsługi produkcji ogrodniczej - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zaleca się w trakcie modernizowania i przekształcania istniejącego zagospodarowania, wdrażanie w ramach tych przekształceń, technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych, zajmujących do 20% całości kubatury budynków zlokalizowanych na każdej działce;

6.3. RPU - tereny obsługi produkcji rolnej i hodowlanej - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - b) usługi komercyjne i transportowe,
 - c) bazy i składy obsługi rolnictwa,
 - d) zakłady produkcji rolnej i hodowlanej,
 - e) zakłady i składy produkcji drzewnej i produkcji wyrobów z tworzyw sztucznych;
- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (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) zaleca się w trakcie modernizowania i przekształcania istniejącego zagospodarowania, wdrażanie w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi;
 - 4) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4;
 - 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 i urządzenia o których mowa w punkcie 6 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

6.4. RPHU - tereny produkcji hodowlanej i obsługi rolnictwa - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) zakład produkcji hodowlanej,
 - b) zakład obsługi rolnictwa,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) usługi sportowo-rekreacyjne;
- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizowanie obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz przekształcania istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich, na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji;
 - 2) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
 - 4) dla całego terenu RPHU obowiązują zasady jak w § 4;
 - 5) dopuszcza się nadto:
 - a) lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) terenów zieleni publicznej,
 - c) obiekty zaplecza techniczno-administracyjnego,
 - d) usługi komercyjne,
 - e) usługi sportowo-rekreacyjne;
 - 6) obiekty i urządzenia, o których mowa w punkcie 5, można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

- 7) wprowadza się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych zapewniających potrzeby obiektu;
- 8) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 10 metrów,
 - d) dach o symetrycznych połaciach,
 - e) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest;
- 9) wprowadza się tereny RZ/US - tereny łąk z usługami sportowo-rekreacyjnymi.

6.5. RZ/US - tereny łąk z usługami sportowo-rekreacyjnymi

- 1) wyznacza się wyżej wymienioną funkcję w strefie określonej rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportowo-rekreacyjnych związanych z produkcją hodowlaną i usługami sportowo-rekreacyjnymi z zakazem wznoszenia obiektów kubaturowych na stałe związanych z gruntem;
- 3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni krajobrazowej podkreślającej różnorodność funkcji terenów sportowo-rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, ścieżek rekreacyjnych, punktów widokowych oraz innych urządzeń wyposażenia terenów rekreacyjno-sportowych.

7. Tereny urządzeń i sieci komunikacyjnej:

7.1. KDE - drogi krajowe ekspresowe - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 70,0 m,
 - b) dostępność reglamentowana - wyłącznie na węzłach i skrzyżowaniach,
 - c) obowiązuje jednoczesna realizacja dróg zbiorczych i dojazdowych wzdłuż dróg ekspresowych,
- 2) nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr. 71 poz.838 z późniejszymi zmianami),
- 3) ustala się minimalne odległości nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1 kondygnacyjne - 90 m,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 110 m,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 250 m,
- 4) nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690).

Wyżej wymienione obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3.

- 5) Urząd Gminy przed wydaniem decyzji administracyjnej ma obowiązek uzgodnić z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:
 - podziału lub scaleń gruntów,

- realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, a w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu,
- na terenach sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi krajowej oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających drogę krajową i inwestycji sąsiadujących rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację drogi krajowej lub przecinających te rezerwy, w zakresie obejmującym:
- sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do drogi krajowej,
 - określenie warunków obsługi komunikacyjnej i inwestycji (terenu) w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
 - wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.
- 6) w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S-17 znajduje się odwiert gazu ziemnego Ciecierzyn-3 wraz ze strefą ochronną $R=5$ m, przeznaczony do likwidacji;
 - 7) obowiązuje zachowanie pasów wolnych od nowego zainwestowania o minimalnej szerokości 40m od linii rozgraniczających drogi;
 - 8) drogi ekspresowe, węzeł obwodnicy oraz urządzenia związane z drogami należy zaprojektować względem gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Drewnik - Felin zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przesyłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 z 1995r), Polską Normą PN-91/M-34501 „skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi” oraz ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr. 71 poz.838 z późniejszymi zmianami).
 - 9) na odcinkach drogi, dla których powyższe wymagania nie mogą być spełnione oraz w rejonie węzła obwodnicy gazociąg należy przełożyć na warunkach podanych przez operatora gazociągu, którym jest ROP w Tarnowie.

7.2. KDK - drogi krajowe - w klasie technicznej „Gp” - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne:
 - a) szerokość jezdni- 7,0 -14,0 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 50,0 metrów,
 - c) dostępność poprzez skrzyżowania,
 - d) zachowanie możliwości realizowania dróg zbiorczych wzdłuż drogi krajowej;
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg krajowych: (KDK)
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1-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 terenem zabudowy, a 10 m w terenie zabudowy, nie mniej jednak niż odległość wyznaczona linią rozgraniczającą drogi krajowej;
- 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) utrzymanie przebiegu drogi Nr 19 jako drogi krajowej również dla ruchu tranzytowego i turystycznego do czasu realizacji obwodnicy;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami MN, MR, U, R, P, UP, ZP za pomocą dróg zbiorczych wydzielonych poza pasem technicznym drogi krajowej. Ewentualne odstępstwa od w/w warunku uzależnia się od uzyskania pozytywnej opinii i

uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej tj. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie.

- 8) Urząd Gminy przed wydaniem decyzji administracyjnej ma obowiązek uzgodnić z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:
- podziału lub scaleń gruntów,
 - realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, a w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu,
- na terenach sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi krajowej oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających drogę krajową i inwestycji sąsiadujących rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację drogi krajowej lub przecinających te rezerwy, w zakresie obejmującym:
- sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do drogi krajowej,
 - określenie warunków obsługi komunikacyjnej i inwestycji (terenu) w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
 - wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

7.3. KDW - drogi wojewódzkie - w klasie technicznej „Z”- o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni 7 - 14 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 - 25 m,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach,
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- 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 dróg obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) w terenie zabudowy - 10 metrów,
 - b) poza terenem zabudowy - 25 metrów;
- 4) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych dróg, a także budowy przepustów dla migracji zwierząt pod drogą;
- 5) do dróg wojewódzkich stosuje się odpowiednio ustalenia jak dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6, 7, 8;
- 6) zmniejszenie linii zabudowy na odległość mniejszą niż 30 m. wymaga uzyskania zgody Zarządu Dróg Wojewódzkich w Lublinie.

7.4. KDP - drogi powiatowe - w klasie technicznej „L”, „Z” i „G” - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg powiatowych:
 - 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) w terenie zabudowy - 8 metrów,
 - b) poza terenem zabudowy - 20 metrów;
- 4) w strefach skrzyżowań i na łukach poziomych w celu zachowania widoczności lokalizację obiektów kubaturowych i ogrodzeń należy uzgodnić z zarządcą drogi;
- 5) zakazuje się zmiany naturalnych warunków spływu wód opadowych kierowanych na drogowe obiekty inżynierskie oraz wykonywania makroniwelacji terenu bez uzgodnienia z zarządcą drogi;
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z terenów zainwestowanych do rowów przydrożnych dróg publicznych z zaleceniem stosowania rowów stokowych;
- 7) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od alei lipowo-kasztanowych objętych ochroną, w obszarach występowania alei przydrożnych linie ogrodzeń lokalizować należy minimum 8 metrów od pni drzew;
- 8) do dróg powiatowych stosuje się ustalenia jak dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6, 7, 8, 9.

7.5. KDG - drogi gminne - w klasie technicznej „D” i „L” - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni - 5 - 6 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 - 15,0 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 obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) w terenie zabudowy - 6 metrów,
 - b) poza terenem zabudowy - 15 metrów
- 4) dopuszcza się zmniejszenie podanych w pkt. 2) odległości zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. D.U. nr 43 poz. 430) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr. 71 poz.838 z późniejszymi zmianami) po uzyskaniu akceptacji zarządcy drogi;
- 5) 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;
- 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 obszaru leżącego wewnątrz linii rozgraniczających dróg szerokość których ustala się wg punktu 1 b) dla całego odcinka drogi o danej funkcji;
- 7) ustala się 30 metrową minimalną odległość obiektów kubaturowych od osi alei drzew objętej ochroną, położonej wzdłuż ciągu komunikacyjnego, a linię ogrodzeń lokalizować min. 8 m. od pni drzew;
- 8) projektowane wjazdy na posesje nie mogą kolidować z zabytkowym drzewostanem.

7.6. KDL - drogi wewnętrzne - utwardzone - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne utwardzonych dróg wewnętrznych:
 - a) szerokość jezdni - 3,0 - 5,0 metrów,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 - 10,0 metrów,
- c) dostępność nieograniczona
- 2) pozostałe wymogi ustala się analogicznie jak dla dróg gminnych z zastrzeżeniem dla linii zabudowy odległość wynosi 8 - 10 m liczonej od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

7.7. KS - tereny urzędzeń obsługi komunikacji - o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się na parkingi lub stacje paliw;
- 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 50 miejsc, budowę, obok takich parkingów, także urzędzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych.
- 5) inwestor realizujący stację paliw zobowiązany jest do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięć;
- 6) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni publicznej;
 - b) urzędzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących.

7.8. K - tereny węzłów - o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się do lokalizacji węzłów komunikacyjnych i przystanków,
- 2) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów nie związanych z przeznaczeniem wymienionym w pkt. 1).

7.9. KK - kolej - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się modernizację linii kolejowej i jej rozbudowę o drugi tor, 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; w szczególności dopuszcza się lokalizowanie i modernizowanie obiektów przystankowych w Bystrzycy i Ciecierzynie.

8. Tereny o funkcjach mieszanych.

Wprowadza się tereny o funkcjach mieszanych, w zakresie ustaleń warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, dla obszarów oznaczonych na rysunku więcej niż jedną funkcją, następującymi symbolami:

8.1. MN, U - tereny zabudowy jednorodzinnej i tereny usług komercyjnych:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MN lub U.

8.2. MN, MP - tereny zabudowy jednorodzinnej i tereny zabudowy pensjonatowej:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MN lub MP.

8.3. MN, ZL - tereny zabudowy jednorodzinnej i tereny lasów:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MN lub ZL.

8.4. MN, UT, ZP - tereny zabudowy jednorodzinnej tereny usług turystycznych i tereny zieleni:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MN lub UT lub ZP.

8.5. RP, MN - rezerwa terenu pod budownictwo jednorodzinne:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem RP.

8.6. RP, ZL – tereny upraw polowych i tereny dolesień:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem RP lub ZL.

8.7. MR, ML - tereny zabudowy zagrodowej i tereny zabudowy letniskowej:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MR lub ML.

8.8. MR, R - tereny zabudowy zagrodowej i tereny rzemiosła:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MR lub R.

8.9. MR, U - tereny mieszkalnictwa rolniczego oraz usług komercyjnych:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MR lub U.

8.10. MR, U, R - tereny zabudowy zagrodowej i tereny usług komercyjnych i tereny rzemiosła::

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MR, U lub R.

8.11. MR, MP - tereny zabudowy zagrodowej i tereny zabudowy pensjonatowej:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MR lub MP.

8.12. ML, MN - tereny zabudowy letniskowej i tereny zabudowy jednorodzinnej:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem ML lub MN.

8.13. ML, MN, US - tereny zabudowy letniskowej, tereny zabudowy jednorodzinnej i tereny usług sportowych:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem ML, MN lub US.

8.14. UP, ZP - tereny usług publicznych i tereny zieleni publicznej:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem UP lub ZP.

8.15. UP, MP - tereny usług publicznych i tereny zabudowy pensjonatowej:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem UP lub MP.

8.16. U, UP - tereny usług komercyjnych i tereny usług publicznych:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem U lub UP.

8.17. U, R - tereny usług komercyjnych i tereny rzemiosła:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem U lub R.

8.18. U, P - tereny usług komercyjnych i tereny przemysłu składów i baz:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem U lub P.

8.19. RPU, U - tereny obsługi produkcji rolnej i hodowlanej i tereny usług komercyjnych:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem RPU lub U.

§ 4

Ochrona wartości kulturowych.

1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

1.1. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, na terenie gminy Niemce:

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru zabytków
1.	Zespół dworsko-parkowy	Boduszyn	A/916
2.	Park podworski	Ciecierzyn	A/725
3.	Zespół kościoła parafialnego: ■ kościół pw. Św. Jana Chrzciciela, ■ dzwonnica, ■ drzewostan, ■ ogrodzenie, ■ cmentarz przykościelny	Dys	A/564
4.	Cmentarz parafialny	Dys	A/937
5.	Zespół dworsko-parkowy: ■ dwór, ■ drzewostan	Dys	A/974
6.	Dwór obronny	Jakubowice Konińskie	A/352

7.	Otoczenie dworu	Jakubowice Konińskie	A/902
8.	Zespół kościoła parafialnego: ■ kościół pw. Narodzenia NMP, ■ ogrodzenie z kapliczkami, ■ drzewostan, ■ cmentarz przykościelny	Krasienin	A/567
9.	Zespół dworsko-parkowy: ■ dwór, ■ 2 bramy, ■ park i aleja prowadząca do rynku	Krasienin	A/612
10.	Dawne karczmy wraz z aleją lipowo-klonową	Krasienin	A/613
11.	Zespół dworsko-parkowy: ■ dwór, ■ park i aleje lipowe Nasutów-Dys i Stoczek-Pólko	Nasutów	A/746

1.2. Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na obszarach wymienionych w p. 1.1. (w tym wtórne podziały działek) może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

1.3. Wszelkie prace wykonywane na obszarach funkcjonalnych na terenie których znajdują się obiekty objęte ścisłą ochroną Konserwatorską wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.

2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.

2.1. Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej figurujące w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego:

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość
1.	Cmentarz wojenny	Elizówka
2.	Kapliczka	Baszki
3.	Dawna stajnia	Ciecierzyn
4.	Obora	Ciecierzyn
5.	Kapliczka przydrożna	Ciecierzyn
6.	Dworzec kolejowy	Ciecierzyn
7.	Mogiła z II Wojny Światowej	Ciecierzyn
8.	Dawny czworak	Dys
9.	Dawny czworak	Dys
10.	Spichlerz	Dys
11.	Młyn	Dys
12.	Plebania	Dys
13.	Kapliczka z figurą	Dys
14.	Młyn	Dys
15.	Śluza wodna	Dys
16.	Dom młynarza	Dys
17.	Zespół folwarczny	Elizówka
18.	Rządcówka	Elizówka
19.	Czworak	Elizówka
20.	Spichlerz	Elizówka

21.	Stodoła	Elizówka
22.	Obora	Elizówka
23.	Stajnia	Elizówka
24.	Kuźnia	Elizówka
25.	Ogrodzenie	Elizówka
26.	Aleja lipowa	Elizówka
27.	Dzwonnica	Krasienin
28.	Plebania	Krasienin
29.	Pocztą	Krasienin
30.	Cmentarz parafialny	Krasienin
31.	Kapliczka	Leonów
32.	Kapliczka	Majdan Krasieniński
33.	Kapliczka	Nasutów
34.	Cmentarz powstańców styczniowych	Nowy Staw
35.	Kapliczka przydrożna	Rudka Kozłowiecka

2.2. Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w punkcie 2.1. wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

2.3. W przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych, figurujących w ewidencji dóbr kultury należy uzyskać zgodę Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, w oparciu o skróconą dokumentację fotograficzną i architektoniczną oraz ekspertyzę techniczną.

3. Obszar obserwacji archeologicznej.

3.1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.

3.2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z budową obiektów wielkokubaturowych i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

4. Strefa ekspozycji i ochrony widokowej obiektu (obszaru) zabytkowego.

W strefie obowiązują następujące zasady:

- a) zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu (obszaru) zabytkowego,
- b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, naziemnych urządzeń infrastruktury przestrzennej, przesłaniających widok na zabytek,
- c) w bezpośrednim sąsiedztwie strefy zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze lub funkcjach kolidujących lub degradujących obiekt zabytkowy;
- d) projektowana zabudowa w strefie ekspozycji i ochrony widokowej podlega opiniowaniu przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 5

Strefy przyrodniczo - krajobrazowe

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, efektów egzystencji i działalności człowieka oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania obszar administracyjny gminy Niemce dzieli się na jedenaście stref przyrodniczo-krajobrazowych. Poniżej przedstawiono obowiązujące w nich zasady zagospodarowania.

Tab. System stref przyrodniczo-krajobrazowych i podstawowych jednostek planistycznych gminy Niemce.

Nr strefy	Nazwa strefy
1	Lasy Kozłowieckie
2	Dolina Krzywej Rzeki
3	Pryszczowa Góra
4	Dolina Górnej Mininy
5	Równina Nasutowa
6	Równina Rudki Kozłowieckiej
7	Ośrodek Gminny Niemce
8	Równina Leonowa
9	Leonów-Ludwinów-Boduszyn
10	Wierzchowina Czechowa i Elizówki
11	Dolina Ciemięgi

Zmiana funkcji stref oraz zasad jej ochrony i zagospodarowania dokonywana w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych poprzez lokalizację obiektów o innej funkcji jest niedopuszczalna w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ich zmianach bez korekty ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Poniżej przedstawiono obowiązujące zasady ochrony i zagospodarowania stref:

Strefa 1 - Lasy Kozłowieckie - w której:

- zakazuje się lokalizacji obiektów mogących spowodować zmniejszenie odporności środowiska naturalnego na użytkowanie turystyczne,
- zakazuje się uszczuplania powierzchni leśnej i dokonywania zmian w sposobie użytkowania lasu;
- zakazuje się lokalizowania nowych budynków - z wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną i ochroną lasu;
- zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu z wyjątkiem terenów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru planistycznego Nowy Staw i Nasutów;

Strefa 2 - Dolina Krzywej Rzeki - na obszarze której wyodrębnia się podstrefy:

- podstrefę krajobrazowo-przyrodniczą** - obejmującą tereny o symbolach RZ, W i ZL - w której:
 - zakazuje się zagospodarowania mogącego negatywnie wpłynąć na istniejącą naturalną roślinność;

- zakazuje się zmian przebiegu naturalnych cieków wodnych w sposób naruszających ich brzegi i granice, a także zmian granic i brzegów naturalnych zbiorników wodnych;
 - zakazuje się budowy ogrodzeń - z wyjątkiem linii wyznaczonych rysunkami planu stanowiącymi załączniki nr 2 i 3 do uchwały;
 - zakazuje się zrzutu ścieków oczyszczonych do Krzywej Rzeki nie zachowujących podstawowych parametrów II klasy czystości
 - zakazuje się melioracji łąk w sposób mogący zmienić poziom wód gruntowych w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym
 - zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów o funkcji i formie mogącej zmniejszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu;
- b) **podstrefę polną** - obejmującą tereny o symbolach RO i RP - w której:
- zakazuje się likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych;
 - zakazuje się lokalizacji nowych budynków poza wykształconymi skupiskami budynków;
 - zakazuje się lokalizowania ferm hodowlanych;
 - zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii energetycznych;
 - zakazuje się nierolniczego użytkowania terenu w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- c) **podstrefę zainwestowaną** - obejmującą tereny o pozostałych symbolach - w której:
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - zakazuje się lokalizowania obiektów zaplecza gospodarczego rolnictwa i leśnictwa mogących powodować naruszenie walorów przyrodniczych parku krajobrazowego;
 - zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych mogących kolidować z walorami turystycznymi i wypoczynkowymi obszaru;
 - dopuszcza się lokalizowanie budynków o wysokości odpowiednio dla różnych form zabudowy, liczących do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe;
 - zakazuje się lokalizowania budowli dominujących lub przesłaniających krajobraz (wieże, silosy, kominy, konstrukcje słupowe);
 - zakazuje się lokalizowania obiektów liniowych infrastruktury technicznej, mogących stworzyć bariery ekologiczne lub naruszyć walory krajobrazowe obszaru; lokalizowanie pozostałych inwestycji liniowych dopuszcza się jedynie wzdłuż warstwic;
 - zakazuje się lokalizowania budynków na szczytach wzniesień lub w inny sposób powodujący ich dominowanie ponad linią horyzontu lub w strefie ekspozycji krajobrazowej;
 - dopuszcza się lokalizowanie budynków jedynie nawiązujących formą i detalem architektonicznym do tradycyjnego budownictwa wiejskiego regionu;
 - dopuszcza się budowę ogrodzeń jedynie w terenie wskazanym na rysunku planu w załącznikach nr 2 i 3; jako materiał do budowy ogrodzeń dopuszcza się kamień, cegłę paloną lub drewno;
 - w szczególności zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w dnie doliny rzecznej, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i komunikacyjnych;
 - dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów nie wyznaczonych rysunkiem planu.

Strefa 3 - Pryszczowa Góra - w której:

- a) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o funkcji i formie mogącej zmniejszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu;
- b) w szczególności zakazuje się lokalizacji budynków poza już wykształconymi skupiskami osadnictwa;

Strefa 4 - Dolina Górnej Mininy - w której:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od zabytkowych alei drzew;

Strefa 5 - Równina Nasutowa - w której:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od alei lipowej objętej ochroną;
- b) obowiązuje likwidacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- c) nowo powstająca zabudowa kubaturowa powinna nawiązywać formą do architektury kościoła i plebanii w Nasutowie;

Strefa 6 - Równina Rudki Kozłowieckiej - w której:

- a) zakazuje się lokalizacji budynków poza istniejącymi skupiskami zabudowy;
- b) zakazuje się likwidacji i uszczuplania zadrzewień i innych form naturalnej zieleni śródpolnej;

Strefa 7 - Ośrodek Gminny Niemce (wraz układem komunikacji tranzytowej) - w której:

- a) należy podnosić walory przyrodnicze i estetyczne terenu;
- b) elementem zagospodarowania powinno być zwiększanie udziału terenów zielonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych - w szczególności dzielnicy przemysłowej;
- c) zakaz lokalizacji obiektów utylizacji odpadów oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

Strefa 8 - Równina Leonowa - w której:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;

Strefa 9 - Leonów-Ludwinów-Boduszyn - w której:

- a) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków poza wnętrzem istniejących skupisk zabudowy
- b) budowa lub modernizacja dróg publicznych powinna być przeprowadzana jednocześnie z tworzeniem ochronnych pasów zieleni wzdłuż tych dróg;
- c) dopuszcza się możliwość budowy zbiorników retencyjnych do 2 metrów wysokości spiętrzenia;

Strefa 10 - Wierchowina Czechowa i Elizówki - w której:

- a) zagospodarowanie przestrzenne powinno uwzględniać konieczność zachowania powiązań przyrodniczych miasta Lublina oraz rehabilitacji i wzbogacania krajobrazu;

Strefa 11 - Dolina Ciemięgi - w której:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunkach planu;
- b) poza miejscami wskazanymi w rysunkach planu dopuszcza się możliwość budowy zbiorników retencyjnych do 2 metrów wysokości spiętrzenia;
- c) zakazuje się lokalizacji budynków w dnie i na zboczach doliny rzeki poza obszarami wyznaczonymi rysunkiem planu .
- d) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

- posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - poziom kalenicy do 8 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu dachówką lub gontem.
- e) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działek zieleni przyzagrodowej o składzie nawiązującym do naturalnej szaty roślinnej okolicy,
- f) zakazuje się lokalizacji budynków poza istniejącymi skupiskami zabudowy;
- g) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6

Ochrona środowiska przyrodniczego

I. Obszary i obiekty prawnie chronione.

1. Na terenie gminy Niemce ochrona prawna obejmuje najcenniejsze fragmenty gminy, o dużej atrakcyjności przyrodniczej, krajobrazowej oraz kulturowej. Najbardziej wartościowe elementy położone są w następujących obszarach i strefach:
 - 1.1. Kozłowiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną;
 - 1.2. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”;
 - 1.3. Użytek ekologiczny w Nowym Stawie;
 - 1.4. Pomniki przyrody w: Nasutowie, Kol. Jakubowice, Ciecierzynie;
 - 1.5. Aleje pomnikowe: Krasienin - Majdan Krasieniński, Nasutów - Dys, Kol. Stoczek - Dys Pólko.
2. Proponowane do ochrony obiekty są interesujące zarówno ze względów przyrodniczych (stanowiska rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt), krajobrazowych, kulturowych jak również ważne z punktu widzenia zachowania bioróżnorodności gminy, a także utrzymania właściwych stosunków wodnych rejonu. W gminie Niemce proponowane są do objęcia ochroną prawną:
 - 2.1. Rezerwat przyrody „Wielosił” koło Woli Niemieckiej, rezerwat florystyczny w Dolinie Ciemięgi im. Heleny Koporskiej;
 - 2.2. Użytki ekologiczne:
 - I - Krasienin
 - II - Ciecierzyn
 - III - Kolonia Żulin
 - IV - Łagiewniki
 - V - Dys Południe
 - VI - Kolonia Dys Południe
 - VII - Dys
 - VIII - Kolonia Jakubowice
 - 2.3. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy w Baszkach;
 - 2.4. 30 pomników przyrody rozmieszczonych w całej gminie (wykaz szczegółowy w inwentaryzacji przyrodniczej gm. Niemce, 1992 r.).

II. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych

Wprowadza się obszary chronione na terenie gminy w granicach przedstawionych na rysunku planu o następujących ustaleniach:

1. Kozłowiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną:

- 1) Ogólne zasady gospodarowania w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym określa rozporządzenie nr 24 Wojewody Lubelskiego z dnia 12 maja 2003 r. oraz plan ochrony:
 - a) tereny wchodzące w skład parku krajobrazowego pozostają w wykorzystaniu gospodarczym, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) na obszarze parku krajobrazowego obowiązuje szczególna ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego w harmonii z funkcjonowaniem osadnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego, gospodarki rolnej, leśnej, wodnej oraz rekreacji i lecznictwa uzdrowiskowego wraz z - niekolidującą z ochroną środowiska - obsługą tych dziedzin gospodarki,
 - c) na obszarze parku krajobrazowego należy chronić i wzbogacać różnorodność biologiczną i krajobrazową.
- 2) Na terenie Parku Krajobrazowego wprowadza się następujące zakazy:
 - a) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg ekspresowych;
 - b) lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - c) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
 - d) lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową,
 - e) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - f) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - g) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - h) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
 - i) likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - j) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
 - k) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym

Zakazy o których mowa w ust. 2 nie dotyczą zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 lit a) nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne. Zakazy określone w ust. 2 lit j) nie dotyczy gospodarki łowieckiej lub rybackiej prowadzonej w oparciu o odrębne przepisy oraz racjonalnej gospodarki rolno-leśnej.
- 3) Na obszarze parku krajobrazowego ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - a) lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych;
 - b) projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych (melioracje, ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych);
 - d) prowadzenia nowych dróg publicznych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zbioru leczniczych roślin ze stanowisk naturalnych, będących pod częściową ochroną gatunkową,
 - f) zmiany użytkowania gruntów z leśnego na nieleśny;
 - g) umieszczania tablic i napisów reklamowych oraz innych znaków o powierzchni przekraczającej 3 m² nie związanych z ochroną przedmiotu, z wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa.

- 4) Na obszarze otuliny parku krajobrazowego wprowadza się zakaz lokalizowania wylewisk i składowisk odpadów przemysłowych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem gazociągów.
- 5) Na obszarze otuliny parku krajobrazowego ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - a) lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych, mogących pogorszyć stan środowiska;
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - c) projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - d) lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe;
 - e) lokalizowania kopalni surowców mineralnych;

2. Obszar Chronionego Krajobrazu “Dolina Ciemięgi”

Na terenach obszarów chronionego krajobrazu, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2 czerwca 1998 r., obowiązuje:

- 1) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
 - a) ochrona punktów i panoram widokowych,
 - b) ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
 - c) ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,
- 2) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- 3) wymóg zachowania przestrzennej zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- 4) na terenie obszarów chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem gazociągów i dróg ekspresowych,
- 5) ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - a) lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - c) projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - d) budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- 6) nadzór nad obszarami chronionego krajobrazu stosownie do obowiązujących przepisów, sprawuje Dyrektor Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

3. Istniejący użytek ekologiczny

Na obszarze użytku ekologicznego zgodnie z rozporządzeniem nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 5 stycznia 1999 r. zabrania się:

- a) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia roślin,
- b) chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk, gniazd, wybierania jaj,
- c) pogarszania stosunków wodnych,
- d) zakopywania, wylewania, wysypywania odpadów i innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby i powietrza,
- e) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- f) wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji,
- g) stosowania środków chemicznych,
- h) rozniecania ognia,

- i) zakłócania ciszy,
- j) umieszczania tablic, napisów lub ogłoszeń reklamowych nie związanych z ochroną użytku ekologicznego.

4. Lasy ochronne - glebochronne

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

- a) zachowanie trwałości lasów w drodze:
 - dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;
 - preferowanie naturalnego odnowienia lasu;
 - ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych;
 - ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych;
- b) zagospodarowanie i ochronę lasów poprzez:
 - kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne;
 - stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów;
 - ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu;
 - ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najslabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia śinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;
 - zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

5. Istniejące pomniki przyrody

Zakazy

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania pomników przyrody,
- dokonywania wszelkich istotnych zmian przedmiotów,
- niszczenia gleby, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu pomników,
- umieszczania na przedmiotach tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu pomników.

6. W stosunku do form ochrony przyrody proponowanych objęciem jako pomnik przyrody, użytek ekologiczny, zespół przyrodniczo-krajobrazowy proponuje się przyjąć, zgodnie z art. 31 a ustawy o ochronie przyrody z dnia 2 lipca 2001 r. następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi planem,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych, mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

7. Projektowany rezerwat florystyczny „Wielosil”.

Na terenie rezerwatu zabrania się:

- wycinania drzew i krzewów oraz pobierania użytków drzewnych w okresie wegetacji roślin,
- zmieniania stosunków wodnych,
- zanieczyszczania wody,
- wzniecania ognia oraz zakłócania ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych, z wyjątkiem nawozów stosowanych na łąkach, ale w dawkach uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- zbioru ziół leczniczych i innych roślin oraz owoców, nasion z wyjątkiem nasion na potrzeby odnawiania lasu, a także z wyjątkiem siana z łąk,
- niszczenia i uszkodzania drzew i innych roślin,
- polowania, chwytania, płoszenia, zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj, wybierania piskląt wszystkich gatunków ptaków,
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- pozyskiwania ściółki leśnej i wypasu zwierząt gospodarskich, zakaz wypasu nie dotyczy łąk.

8. Projektowany rezerwat florystyczny im. Heleny Koporskiej.

Na terenie rezerwatu zabrania się:

- pozyskiwania , niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
- stosowania środków chemicznych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- zbioru wszystkich dziko rosnących roślin, a w szczególności owoców, nasion z wyjątkiem zbioru dla potrzeb Ogrodów Botanicznych, za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- wydobywania skał, minerałów i torfu,
- niszczenia gleby lub zmiany jej użytkowania,
- zmiany stosunków wodnych w kierunku osuszania terenu,
- zakłócania ciszy,
- palenia ognisk,
- wysypywania śmieci i innych odpadów,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem znaków związanych z ochroną rezerwatu przyrody.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

- prowadzenia badań naukowych za zgodą Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa,
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z ochroną przeciwpożarową,
- wykonywania zabiegów ochronnych, hodowlanych, pielęgnacyjnych za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, udzielaną w przypadku potrzeby likwidacji nagłych zagrożeń ochranianej przyrody,
- właścicieli gruntów nie będących własnością Skarbu Państwa, przy prowadzeniu działalności dla potrzeb własnego gospodarstwa rolnego.

Zalecenia:

- należy nadal kosić łąki leżące zarówno na terenie rezerwatu w celu utrzymania występujących tu zbiorowisk roślinności w terminie dostosowanym do biologii występujących rzadkich i chronionych gatunków roślin (II pokos),
- zapobiec wwożeniu przez okolicznych mieszkańców śmieci i innych odpadów,
- oczyścić teren rezerwatu i jego otuliny z małych wysypisk śmieci.

III. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej.

1) Strefa ekspozycji i ochrony krajobrazowej.

W strefie obowiązują następujące zasady:

- a) zachowanie cech charakterystycznych tego krajobrazu oraz wysokich wartości ekologicznych i estetycznych,
- b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) w bezpośrednim sąsiedztwie strefy zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze.

2) Obszar chroniony zlewni

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 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;
- stosowanie 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.

3) Strefy ochrony źródłiskowej rzek

Na terenie stref ochrony źródłiskowej obowiązują:

zakazy:

- zanieczyszczania źródeł i ich otoczenia;
- zmieniania naturalnych warunków wypływu wody ze źródeł;

- zmieniania ukształtowania i pokrycia terenu wokół źródeł;
- pojenia zwierząt domowych bezpośrednio w źródle,

nakazy:

- dbania o utrzymanie stałego odpływu z niszy źródłiskowej poprzez systematyczne oczyszczanie jej z butwiejących liści i gałęzi;
- likwidację istniejących nielegalnych wysypisk śmieci.

4) Strefy ochrony siedliskowej lasu:

- strefa wynosi 500 m od obrzeży lasu;
- w strefie nie należy lokalizować dużych monolitycznych obiektów kubaturowych, obiektów uciążliwych dla środowiska, składowisk odpadów i wylewisk nieczystości;
- prowadzenie prac hydrotechnicznych i melioracyjnych należy podporządkować wymogom ochrony warunków siedliskowych lasu.

5) Ekologiczny System Obszarów Chronionych

Zasady gospodarowania w ESOCH powinny być podporządkowane funkcjom, dla których system został stworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Wymaga to wyłączenia z systemu:

- lokalizacji wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności lokalizację przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składow i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia (z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najtańszej trasie);
- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości;
- tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych;
- lokalizowanie agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej.

Ponieważ ESOCH powinien stanowić obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów, znajdujących się poza systemem, więc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy winien zwrócić istotną wagę do gospodarowania zasobami przyrody w systemie.

Dotyczy to głównie:

- dostosowania zakresu zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności rekreacyjnej środowiska;
- ograniczenia eksploatacji zasobów wód podziemnych;
- ekologizowania produkcji rolnej;
- przekwalifikowania większej części lasów produkcyjnych na lasy ochronne oraz właściwego gospodarowania zasobami dla potrzeb nowej funkcji.

Kształtowanie struktury ekologicznej w ESOCH powinno zmierzać w kierunku wzmocnienia i wzbogacenia systemu o nowe walory ekologiczne. Do preferowanych działań w tym kierunku zalicza:

- dolesienie i przebudowę drzewostanów na bardziej odporne;
- zadrzewiania (śródpolne, śródłukowe i obudowę biologiczną cieków);
- tworzenie nowych powiązań ekologicznych i ekologiczno-funkcjonalnych w ramach systemu oraz między nim a sąsiednimi, aktywnymi ekologicznie terenami;
- udrażnianie systemu poprzez likwidację i naturalizację barier ekologicznych;
- rewitalizację terenów zdegradowanych.

§ 7

Komunikacja**1. Układ drogowy**

1) W granicach administracyjnych gminy ustalone zostały zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 września 2001 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych oraz dróg o znaczeniu obrotowym (Dz.U. Nr 120, poz.1283 z dnia 17 października 2001 r. - z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich - Dz. U. Nr 160 poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) następujące ciągi dróg:

a) planowanych krajowych dróg ekspresowych oznaczonych symbolami KDE:

- S-17 relacji Warszawa (Konotopa) - Marki - Zakręt - Lublin - Zamość - Hrebenne (Lwów) (tzw. północna obwodnica Lublina)
- S-19 relacji Budzisko - Augustów - Białystok - Lublin - Stalowa Wola.

b) dróg krajowych oznaczonych symbolami KDK (w klasie technicznej Gp):

- nr 19 relacji Granica Państwa - Kuźnica Białostocka - Białystok - Siemiatycze - Międzyrzec Podlaski - Kock - Lubartów - Lublin - Kraśnik - Janów Lubelski - Nisko - Sokołów Małopolski - Rzeszów;

c) dróg wojewódzkich oznaczonych symbolami KDW (w klasie technicznej Z):

- nr 809 relacji Lublin – Krasienin - Przytoczno;
- nr 828 relacji Garbów – Krasienin - Niemce - Jawidz;

d) dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDP:

Nazwa drogi	Klasa techniczna
nr 22159 relacji od dr woj. Nr 828 - Leśce - Krasienin;	Z
nr 22369 relacji Dys - Kozłówka, odc. od dr woj. 828 do gr. powiatu do przekształcenia w drogę gminną w trybie przepisów ustawy o drogach publicznych;	G
nr 22371 relacji Lubartów - Niemce do przekształcenia w drogę gminną w trybie przepisów ustawy o drogach publicznych;	L
nr 22377 relacji Leonów - do dr pow. 22376;	G
nr 22378 relacji Niemce - Rokitno - Nowa Wola;	Z
nr 22379 relacji Wólka Krasienińska - Krasienin;	L
nr 22385 relacji Wygoda - Majdan Krasieniński;	Z
nr 22386 relacji od dr kraj. Nr 19 - Dys;	Z
nr 22387 relacji Lublin - Majdan Krasieniński;	G
nr 22389 relacji Ciecierzyn - Jakubowice Konińskie, na odcinku od Dysa do Jakubowic do przekształcenia w drogę gminną w trybie przepisów ustawy o drogach publicznych;	Z
nr 22390 relacji Włóki - Bystrzyca;	Z
nr 22391 relacji Ciecierzyn - Włóki;	L
nr 22392 relacji Elizówka - Dys;	G
nr 22403 relacji Ciecierzyn - Baszki - Pliszczyn;	L
nr 22404 relacji Niemce - St. Kolej. Bystrzyca;	Z
nr 22706 relacji Jastków - Jakubowice Konińskie;	Z
nr 1825 relacji Kol. Bystrzyca - do dr kraj. nr 19	L

e) drogi gminne:

Utrzymuje się dotychczasową funkcję dróg gminnych z rozbudową układu wskazaną przez Wójta Gminy. Proponuje się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg lokalnych w obszarze terenów zainwestowanych i przewidzianych do rozwoju przestrzennego gminy,

f) dopuszcza się wzdłuż ciągów komunikacyjnych realizację ścieżek turystyczno-rowerowych.

- 2) Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr. 71 poz.838 z późn. zm.).
- 3) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690).
- 4) W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.
- 5) Parametry techniczne dróg, szerokość w liniach rozgraniczających oraz linię zabudowy określono dla poszczególnych funkcji dróg w § 3 funkcje terenów ust. 7.

§ 8

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 - korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociagowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych.

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

- a) wodociągów grupowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;
 - miejscowości: Leonów, Nasutów, Nasutów-kolonia, Niemce, Nowy Staw, Pólko, Rudka Kozłowiecka, Stara Wieś, Wola Niemiecka i Zalesie - do wodociągu grupowego zasilanego z ujęcia wody w Niemcach;
 - miejscowości: Krasienin, Krasienin-kolonia, Osówka, Stoczek, Stoczek-kolonia, Majdan Krasieninski, Wola Krasienińska, Kawka, Pruszczowa Góra - do wodociągu grupowego zasilanego z ujęcia wody w Krasieninie;
 - miejscowości Dys-kolonia, Elizówka i Żulin - do wodociągu grupowego zasilanego z ujęcia wody w Elizówce;
 - miejscowości: Ciecierzyn, Dys, Jakubowice, Jakubowice Konińskie, Ludwinów Baszki, Boduszyn, Lagiewniki - z wodociągu grupowego zasilanego z ujęcia wody w Dysie;
- b) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy i usług położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych.

W strefach pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wód wglębnych obowiązują zasady gospodarowania określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowych przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

- a) kanalizacji indywidualnych;
- b) kanalizacji zakładowych;
- c) kanalizacji zbiorczych;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z jednego gospodarstwa (jednego lub kilku budynków) oraz ścieków produkcyjno-technologicznych z 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 do oczyszczalni.

Typ II - osadnik gnilny współpracujący z drenażem rozsączającym, w zabudowie rozproszonej studnią chłonną lub filtrem piaskowym.

Ten system kanalizacji preferowany jest dla mieszkalnictwa rozproszonego oddalonego co najmniej o 300 m od zwartych ciągów zabudowy .

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 - oczyszczalnie ścieków typu mechaniczno-biologicznego

3) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części lub zakładów przemysłowo-usługowych do oczyszczalni wiejskiej lub zakładowej poprzez pompownie zbiorcze ścieków skąd transportowane są przewodami tłocznymi do oczyszczalni. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzenia oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi.

4) W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródłiskowych małych rzek preferować należy współpracę urządzeń technologicznych oczyszczalni ścieków ze zbiornikami neutralizującymi, stawami trzcinowymi, filtrami ziemnymi itp.

5) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

3. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędne jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

4. Zaopatrzenie w gaz:

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokoprężny o średnicy 500 mm powiązany z rozdzielczą siecią gazową średnioprężną poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia zlokalizowane we wsi Pólko i Jakubowice.

5. Gospodarka odpadami

Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na wysypisko śmieci użytkowane przez miasto Lublin, zlokalizowane w miejscowości Rokitno przy zastosowaniu segregacji odpadów i ich wtórnym wykorzystaniu.

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 poopadowych,
- 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. Elektroenergetyka

Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ 110/15 kV.

Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym.

Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z zastosowaniem również stacji wnetrzowych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kW.

Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, a w strefach zwartej zabudowy usługowej przewiduje się sieć kablową.

7. Telekomunikacja

Dla zapewnienia poprawnej obsługi łączności na terenie gminy przewiduje się sieć kablową, podziemną, ułożoną w kanalizacji telefonicznej. Za pożądany standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 40 abonentów na 100 mieszkańców.

§ 9

Ustalania szczegółowe

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu gminy w skali 1:10.000, położonych w niżej wymienionych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych obowiązują ustalenia dla funkcji terenów zawarte w § 3 wraz z zasadami i warunkami zagospodarowania przedstawionymi poniżej:

Strefa I - Lasy Kozłowieckie

1) **1.KS** - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na parking o pojemności do 50 miejsc.

Strefa II - Dolina Krzywej Rzeki

2) **2.1.ZL** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych

3) **2.2.RZ** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się usytuowanie w zachodniej części działki o numerze ewidencyjnym 1025/1 budynku drewnianego gospodarczo-składowego związanego z obsługą działki rolnej oraz stajni o powierzchni zabudowy do 60 m², lokalizację obiektu przewidzieć około 20 m od ściany lasu,
- b) dopuszcza się zlokalizowanie dwóch pojedynczych drewnianych obiektów kubaturowych o funkcji letniskowej w miejscu określonym rysunkiem planu na warunkach jak dla zabudowy letniskowej ML,
- c) architektura budynków powinna nawiązywać do stylu budownictwa regionalnego,
- d) dla obsługi działek wprowadza się drogę wewnętrzną o warunkach jak dla KDL z zachowaniem spływu wód powierzchniowych z terenów sąsiednich,
- e) prawo do postawienia budynku gospodarczego posiada właściciel użytkujący tereny użytków zielonych i rolnych o powierzchni powyżej 1 ha.

4) **2.2. RZ,US - tereny łąk z usługami sportowo-rekreacyjnymi:**

- a) wyznacza się wyżej wymienioną funkcję w strefie określonej rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportowo-rekreacyjnych związanych z produkcją hodowlaną i usługami sportowo-rekreacyjnymi z zakazem wznoszenia obiektów kubaturowych na stałe związanych z gruntem;
- c) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni krajobrazowej podkreślającej różnorodność funkcji terenów sportowo-rekreacyjnych;
- d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, ścieżek rekreacyjnych, punktów widokowych oraz innych urządzeń wyposażenia terenów rekreacyjno-sportowych.

5) **2.6.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie jedynie budynków nawiązujących do tradycyjnych regionalnych form budownictwa i budowanych z użyciem tradycyjnie używanych materiałów budowlanych;
- b) w ramach działek siedliskowych obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej lub średniej na co najmniej 40% powierzchni;
- c) obowiązuje podłączenie zabudowy do zbiorczego systemu ściekowego.

6) **2.8.US** - o ustaleniach:

- a) wprowadza się obowiązek zlokalizowania parkingu o pojemności co najmniej 8 samochodów;
- b) zakazuje się grodzenia boiska oraz wznoszenia obiektów kubaturowych;
- c) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni ozdobnej wokół terenu.

7) **2.10.ZL, RZ** - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na rezerwat florystyczny „Dyskie Łąki”;
- b) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych.

8) **2.11.UT** - usługi turystyczno-rekreacyjne o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na obiekty wypoczynku, turystyki i sportu - zespoły kempingowe, pojedynczy obiekt hotelowo-gastronomiczny w formie zajazdu-pensjonatu oraz parkingiem odpowiadającym liczbie miejsc co najmniej pokoi hotelowych i miejsc na kempingu,
- b) dopuszcza się urządzenie terenów sportowo-rekreacyjnych związanych z funkcją główną obiektu podstawowego,
- c) dopuszcza się urządzenie terenów sportowo-rekreacyjnych związanych z funkcją główną obiektu podstawowego,
- d) obowiązują ponadto ustalenia jak w §3 ust. 2.5.UT pkt. 3 (c, d, e), 4, 5,
- e) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha dla funkcji określonej w punkcie 1.

9) **2.11. RZ** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się wszelkich zmian w sposobie zagospodarowania.

10) **2.12.KS** - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na parking o pojemności do 100 miejsc postojowych na zasadach ustalonych dla terenów o symbolu KS .

11) **2.13.UT** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zlokalizowanie pola namiotowego, parkingu i obiektów gastronomicznych, wraz z odpowiednim zapleczem na zasadach ustalanych dla terenów o symbolu UT.

Strefa III - Pryszczowa Góra

12) **3.2.PE** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się w Pryszczowej Górze poszerzenie terenu kopalni piasku o działkę 363, pod warunkiem nie deponowania skały płonnej z kopalni węgla, pyłów dymnicowych oraz innych odpadów przemysłowych;
- b) należy opracować projekt rekultywacji całego terenu kopalni z uwzględnieniem opinii architekta krajobrazu, władz lokalnych Zarządu zespołu Lubelskich Parków krajobrazowych oraz specjalisty ds. rekultywacji;

13) **3.5.PE** - o ustaleniach:

- a) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony kopalni piachu i jej zaplecza technicznego, o szerokości co najmniej 10 metrów w formie zieleni izolacyjnej i krajobrazowej.

14) **3.10.KS** - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na parking o pojemności do 30 miejsc.

15) **3.12.KS** - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na parking o pojemności do 30 miejsc.

Strefa IV - Dolina Górnej Mininy

16) **4.7.U** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zlokalizowanie usług pocztowo-telekomunikacyjnych.

17) **4.8.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zlokalizowanie budownictwa siedliskowego na działce nr 12/23 w miejscowości Stoczek,
- b) budynek mieszkalny należy zlokalizować w części działki przylegającej do lasu, z zachowaniem odległości od lasu i drogi zgodnie z przepisami,
- c) ogrodzenie budynku ażurowe z materiałów naturalnych,
- d) projekt architektoniczny budynku i plan zagospodarowania działki należy zaopiniować w Zarządzie Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

18) **4.11.U** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przemysłu spożywczego;
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

18) **4.13.MR** - o ustaleniach:

- a) obowiązuje nawiązanie architektury nowowznoszonych i przebudowywanych budynków do formy sąsiedniego zespołu pałacowo-parkowego.

19) **4.13.U** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie budynków o formie architektonicznej zbliżonej do sąsiedniego zespołu pałacowego;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji pocztowej i telekomunikacyjnej.

20) **4.22.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie nowych siedlisk pod warunkiem zastosowania niskoemisyjnych systemów ogrzewania domów,
- b) zakazuje się wycinania alei kasztanowców wzdłuż drogi powiatowej.

Strefa V - Równina Nasutowa

21) **5.4.RP** - o ustaleniach:

- a) w strefie 10 metrów od granicy cmentarza obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej.

22) **5.6.MR** - o ustaleniach:

- a) obowiązuje pozostawienie po południowej stronie drogi gminnej co najmniej 15-metrowych przerw pomiędzy zabudową poszczególnych siedlisk;
- b) dopuszcza się lokalizowanie budynków po uprzednim stwierdzeniu możliwości ich posadowienia, na podstawie badań gruntowo-wodnych.

23) **5.8.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie budynków po uprzednim stwierdzeniu możliwości ich posadowienia, na podstawie badań gruntowo-wodnych.
- b) warunki lokalizowania nowej zabudowy muszą uwzględnić możliwość nasadzeń zieleni wysokiej, w szczególności od strony rzeki.

- c) dopuszcza się lokalizowanie budynków po północnej stronie drogi krajowej w odległości co najmniej 80 metrów od krawędzi jezdni.

24) **5.8.U** - o ustaleniach:

- a) w ramach realizacji funkcji obowiązuje zlokalizowanie parkingu o powierzchni minimum 0,2 ha.

25) **5.8.UP** - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na kościół rzymskokatolicki.

26) **5.15.** - o ustaleniach:

- a) **teren przeznacza się pod utrzymanie istniejącej alei lipowej;**
- b) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30 metrów od alei objętej ochroną,
- c) zakazuje się lokalizowanie budynków w strefie ochronnej ujęcia wody.

27) **5.20.P** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.

28) **5.21.U** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od alei będących pomnikami przyrody;
- c) nakazuje się likwidację istniejącego zagospodarowania degradującego krajobraz lokalny.

29) **5.22.MR** - o ustaleniach:

- a) obowiązuje pozostawienie po południowej stronie drogi 04KDK co najmniej 15-metrowych przerw pomiędzy zabudową poszczególnych siedlisk.

Strefa VI - Równina Rudki Kozłowieckiej

30) **6.10.U** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się funkcje mieszkaniową, zajmującą do 30% kubatury obiektów.

Strefa VII - Ośrodek Gminny Niemce

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w strefie VII określa odrębna uchwała.

Strefa VIII - Równina Leonowa

31) **8.2.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem powiązania tych przekształceń z podnoszącymi walory estetyczne zmianami charakteru bryły budynków i nasadzeniami zieleni.

Strefa X - Wierzchowina Czechowa i Elizówki

32) **10.7.K** - o ustaleniach:

- a) obowiązuje zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z terenu pętli komunikacyjnej dnem wąwozu,

- b) w rejonie węzła drogowego przewidzieć rezerwę terenu (po stronie „Giełdy”) umożliwiającą docelowo rozbudowę węzła dla potrzeb obsługi dwujezdniowej drogi ekspresowej E-19 relacji Białystok - Lublin,
 - c) przewidzieć zmianę włączenia drogi powiatowej Elizówka-Dys do drogi krajowej nr 19 Białystok - Lublin w m. Elizówka jako rozwiązanie docelowe, z uwzględnieniem dróg zbiorczych oraz potrzeb ruchu pieszego,
 - d) wprowadzić w strefie oddziaływania systemu komunikacyjnego na uprawy, zieleni izolacyjną niską i wysoką,
 - e) teren w rejonie estakady po zakończeniu prac budowlanych przywrócić do istniejącego sposobu użytkowania.
- 33) **10.16.U** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i stacji bazowej telefonii komórkowej na działce 384 w Dysie.
- 34) **10.25.MW** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się zabudowę do 40% powierzchni działki.
- 35) **10.25.KS** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się zlokalizowanie stacji dystrybucji gazu płynnego wraz z urządzeniami obsługi komunikacji wg ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem KS,
 - b) przewidzieć wydzielenia terenu stacji gęstym szpalerem zieleni zimo-zielonej,
 - c) zasięg uciążliwości projektowanej inwestycji mieścić się musi w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.
- 36) **10.25.U,P** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² na warunkach jak dla terenów MN według ustaleń § 3 ust. 1.2, po uzyskaniu przez inwestora pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej,
 - b) zabudowa gospodarcza powstała na przełomie XIX i XX wieku jest objęta ochroną konserwatorską i wszelkie zamierzenia inwestycyjne prowadzone na obszarze działki 103/15 wymagają uzyskania opinii Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie,
 - c) przekształcenia terenu winny być ukierunkowane na uporządkowanie zagospodarowania działki 103/15 przez likwidację wtórnych współczesnych elementów zabudowy oraz wprowadzenie odpowiedniej funkcji wykorzystującej istniejącą strukturę architektoniczną,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę - na warunkach, jak dla terenów WZ
 - e) zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od alei lipowej objętej ochroną.
- 37) **10.25.RPU** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się w terenach obsługi rolnictwa zlokalizowanych na działkach 26/5 i 25/15 w Elizówce prowadzenie działalności w zakresie:
 - produkcji drzewnej;
 - produkcji wyrobów z tworzyw sztucznych z odzyskaniem odpadów z tworzyw sztucznych;
 - transportu rolniczego;
 - usług warsztatowych i produkcji;
 - usług handlowo-zaopatrzeniowych w zakresie sprzedaży części zamiennych i innych towarów;
 - importu - eksportu towarów i usług;

- 68) produkcji tarcicy;
- 69) robót remontowo-budowlanych;
- 70) usług komisowych;
- 71) wynajmu lokali;
- 72) działalności giełdowej;
- 73) produkcji rolniczej, skupu i przetwórstwa produktów rolnych.

Strefa XI - Dolina Ciemieni

38) 11.6.MN - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego na działce Nr 432/1 w miejscowości Jakubowice Konińskie, powyżej rzędnej terenu 209 m. npm;
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 7,5 m. nad poziomem terenu;
- c) zieleń wysoką można zaprojektować jedynie w pobliżu budynku w celu ukrycia bryły budynku w otwartym krajobrazie
- d) ogrodzenie ażurowe z materiałów naturalnych;
- e) projekt architektoniczny budynku i plan zagospodarowania działki należy przedłożyć do zaopiniowania przez Zarząd Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

39) 11.6.MN - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego na działce Nr 222/4 w miejscowości Kol. Jakubowice Konińskie;
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 7,5 m. nad poziomem terenu;
- c) ogrodzenie ażurowe z materiałów naturalnych;
- d) projekt architektoniczny budynku i plan zagospodarowania działki należy przedłożyć do zaopiniowania przez Zarząd Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

40) 11.6.MN - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się na działce o nr ewidencyjnym 420 w Kol. Jakubowice Konińskie lokalizowanie budynku mieszkalnego w linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej.

41) 11.11.MR - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy rolniczej pod warunkiem uprzedniego zrealizowania infrastruktury sanitarnej.
- b) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działek zieleni przyzagrodowej o składzie nawiązującym do naturalnej szaty roślinnej okolicy, pokrywającej co najmniej 70% działki.

42) 11.11.P - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przemysłowych o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.

43) 11.12.MN - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie budynków na działkach nr 251/1, 251/2 i 251/3 w Jakubowicach Konińskich w pasie 100 m od północnej granicy działek.

44) 11.16.UP - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na obiekt o charakterze opiekuńczo-leczniczym.

45) 11.22.RZ - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego na działce o nr ewidencyjnym 340 w Kolonii Jakubowice Konińskie w północnej części działki do obsługi pasieki,
- b) obiekt drewniany nawiązywać winien do architektury regionalnej.

46) 11.22.MN - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zabudowę mieszkalną w południowej, zainwestowanej części działki,
- b) otoczenie budynku zagospodarować zielenią niską i średnią, ogrodzenie ażurowe, z materiałów naturalnych,
- c) konieczne przedstawienie do zaopiniowania Zarządowi Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych projektu architektonicznego budynku oraz zagospodarowania działki.

47) **11.25.RP** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego na działce o nr ewidencyjnym 361/1 w miejscowości Dys,
- b) lokalizacja obiektu projektowana jako uzupełnienie istniejącego siedliska powinna zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od jej zachodniej granicy,
- c) wystrój architektoniczny obiektu nawiązać do budownictwa regionalnego.

48) **11.25.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zabudowę mieszkalną w południowej, zainwestowanej części działki,
- b) otoczenie budynku zagospodarować zielenią niską i średnią, ogrodzenie ażurowe, z materiałów naturalnych,
- c) konieczne przedstawienie do zaopiniowania Zarządowi Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych projektu architektonicznego budynku oraz zagospodarowania działki.

49) **11.25.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się na działce o nr ewidencyjnym 481/4 w Dysie usytuowanie budynku, pod warunkiem aby był jak najmniej widoczny;
- b) przed realizacją, zagospodarowanie działki należy uzgodnić z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w Lublinie.

50) **11.31.MR** - o ustaleniach:

- a) wprowadza się obowiązek zachowania co najmniej trzech 20-metrowych przerw w zabudowie od strony Doliny Ciemięgi.

51) **11.33.MR** - o ustaleniach:

- a) wprowadza się obowiązek zachowania co najmniej trzech 20-metrowych przerw w zabudowie od strony Doliny Ciemięgi.

52) **11.35.NO** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o strefie uciążliwości do 50 metrów.

53) **11.35.P** - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na młyn.

54) **11.37.MR** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w wylotach wąwozów;
- b) wprowadza się obowiązek zachowania co najmniej trzech 20-metrowych przerw w zabudowie od strony Doliny Ciemięgi.

55) **11.38.MR** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w wylotach wąwozów;
- b) wprowadza się obowiązek zachowania co najmniej trzech 20-metrowych przerw w zabudowie od strony Doliny Ciemięgi;

56) **11.38.U, R** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w wylotach wąwozów.

57) **11.40.MN** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przesuniętej maksymalnie w stronę drogi na działce o nr ewidencyjnym 588 w Dysie;
- b) budynek mieszkalny o małych gabarytach.

58) **11.40.MN** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy o małych gabarytach na działce o nr ewidencyjnym 538/3 w Dysie;
- b) wprowadza się obowiązek uzgodnienia z ZZLPK w Lublinie zagospodarowania działki.

59) **11.43.MR** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30 metrów od zabytkowej alei lipowej;
- b) wprowadza się obowiązek zachowania co najmniej trzech 20-metrowych przerw w zabudowie od strony Doliny Ciemięgi.

60) **11.45.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego na działce Nr 118/1 w miejscowości Ciecierzyn, powyżej rzędnej terenu 179 m. npm;
- b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego na działce Nr 118/4 w miejscowości Ciecierzyn, powyżej rzędnej terenu 177 m. npm z zachowaniem bezpiecznej odległości od linii energetycznej wysokiego napięcia;
- c) ogrodzenie ażurowe z materiałów naturalnych;
- d) projekt architektoniczny budynku i plan zagospodarowania działki należy przedłożyć do zaopiniowania przez Zarząd Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

61) **11.51.UP,ZP** - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony na obiekt ochrony zdrowia
- b) zakazuje się naruszania istniejącego drzewostanu.

62) **11.51.UP** - o ustaleniach:

- a) teren zabytkowego zespołu dworsko-parkowego objęty ścisłą ochroną konserwatorską,
- b) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków OW w Lublinie,
- c) obowiązuje ochrona istniejącego zabytkowego starodrzewu.

63) **11.51.MN** - o ustaleniach:

- a) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego bez prawa rozbudowy i budowy nowych obiektów,
- b) teren w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego,
- c) zakaz wtórnego podziału geodezyjnego działki,
- d) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z PSOZ. Obowiązek ochrony istniejącego zabytkowego starodrzewu.

64) **11.53.P** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów rzemieślniczych o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.

65) **11.57.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się w istniejącej linii zabudowy sytuowanie budynków na działkach nr 649 i 650 w Ciecierzynie,
- b) ogrodzenie ażurowe z materiałów naturalnych,
- c) teren działek należy zagospodarować zielenią niską i średnią.

66) **11.65.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się na działkach o numerach 919/5, 919/6 i 919/7 lokalizowanie budynków w zachodniej części działek;
- b) otoczenie budynku zagospodarować zielenią niską i średnią;
- c) ogrodzenie ażurowe z materiałów naturalnych;
- d) plan zagospodarowania działek oraz projekt architektoniczny budynków należy przedstawić do zaopiniowania przez Zarząd Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

67) **11.71.MR** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków na łącznikach ekologicznych wskazanych na rysunku planu.

68) **11.71.MR,KDX** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się dla działek 818/6, 818/7 i 817/10 lokalizację ciągu pieszo-jezdnego wyprowadzonego z działki 817/10 o następujących parametrach: szerokość jezdni-3 m, szerokość linii rozgraniczających - 6 m;

§ 10

Ustalenia szczególne obszaru planistycznego Nowy Staw

Wprowadza się zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów leżących w obszarze planistycznym Nowy Staw:

1.1 Zespół letniskowo-rekreacyjny „Blonie”

1) **B1 MR_A** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się naruszania istniejącej zieleni leśnej na działce nr 16/1 poprzez lokalizację nowych obiektów kubaturowych trwale związanych z podłożem;
- b) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących parterowych budynków gospodarczych oraz o funkcjach związanych z rekreacją i usługami agroturystycznymi dla pozostałej części terenu;
- c) pozostałe warunki jak dla zabudowy zagrodowej o symbolu MR_A wg § 3 ust.1.7.

2) **B2 MN** - o ustaleniach:

- a) obowiązuje konieczność minimalizowania stopnia naruszania istniejącej zieleni w trakcie budowy nowych obiektów budowlanych;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektu gospodarczego powiązanego funkcjonalnie z budynkiem;
- c) zakazuje się zmiany obecnego sposobu użytkowania i charakteru zagospodarowania działki nr ewid. 16/2 w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały.

3) **B3 UT** - o ustaleniach:

- a) punkt widokowy z zadaszonym miejscem do odpoczynku;
- b) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu.

- 4) **B4 ZC**- o ustaleniach:
 - a) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych.
- 5) **B5 ML** - o ustaleniach
 - a) dopuszcza się wyznaczenie 1 działki letniskowej;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości co najmniej 30 metrów od sąsiadującego terenu UT;
 - c) dopuszcza się budowę ogrodzenia od strony zachodniej w odległości co najmniej 10 metrów od cmentarza partyzanckiego.
- 6) **B6 US, B8 US** - o ustaleniach:
 - a) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz grodzenia terenu.
- 7) **B7 ML** - o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się wyznaczenie 1 działki letniskowej;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości co najmniej 5 metrów od drogi oraz 7 metrów od ściany lasu.
- 8) **B8 US**- ustalenia jak B6US.
- 9) **B9 MN** - o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się wyznaczenie 10 działek budowlanych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości określonej obowiązującą linią zabudowy,
 - c) dopuszcza się budowę ogrodzeń w odległości co najmniej 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDL oraz wg rysunku planu od strony rzeki.
- 10) **B10 RZ** - o ustaleniach:
 - a) zakazuje się budowy ogrodzeń od strony rzeki.
- 11) **B11 ZP** - o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się zlokalizowanie ciągu pieszego z zielenią izolacyjną na działce posiadającej w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały numer ewidencyjny 120,
 - b) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej po 2 metry z każdej strony osi ciągu pieszego,
 - c) dopuszcza się zlokalizowanie stacji transformatorowej wewnętrznej 15/04 kV.
- 12) **B12 MN** - o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się wyznaczenie 9 działek budowlanych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości określonej obowiązującą linią zabudowy,
 - c) dopuszcza się budowę ogrodzeń w odległości co najmniej 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDL oraz wg rysunku planu od strony rzeki.
- 13) **B13 RZ** - o ustaleniach:
 - a) zakazuje się budowy ogrodzeń od strony rzeki.

1.2. Zespół letniskowo-wypoczynkowy „Pod Cuplem”

- 14) **P1 RO,ZP, US** - o ustaleniach:
 - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy w tym również gospodarczej z zakazem grodzenia z dopuszczeniem wydzielania terenu przez zasadzenie niskich żywopłotów;
 - b) utrzymać istniejące zadrzewienia przez formowanie kępowej zieleni niskiej i wysokiej;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń o funkcji rekreacyjno-sportowej oraz lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej.

15) **P2 ML, MN** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się podział terenu przewidzianego do lokalizacji obiektów kubaturowych maksymalnie na 5 działek z możliwością na nich realizacji zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej i gospodarczej;
- b) na obszarze określonym obowiązującą linią grodzenia obowiązuje scalanie gruntów i podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1600 m²
- c) ze względu na położenie obszaru w strefie C (krajobrazu zagospodarowanej części doliny), obowiązują ustalenia ogólne jak dla tej strefy;
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych powyżej 1 1/2 kondygnacji z dopuszczeniem poddasza mieszkalnego i obiektów gospodarczych przy zachowaniu wysokich walorów architektonicznych budynków. Lokalizacja obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu nie jest obowiązująca;
- e) na wyznaczonym obszarze obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy o szerokości od 20 m do 40 metrów od krawędzi drogi o symbolu KDL;
- f) przy zagospodarowaniu działek zachować istniejące zadrzewienia formułujące je w grupy zieleni izolacyjno-ozdobnej stanowiącej minimum 40% powierzchni działki;
- g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, odprowadzenia ścieków do wiejskiej oczyszczalni ścieków lub lokalnych systemów kanalizacji sanitarnej opartej o ekologiczne systemy oczyszczania ścieków. Zaopatrzenie w energię elektryczną z przebudowanej sieci elektroenergetycznej wg projektu zasilania w energię elektryczną rejonu.

16) **P3 US, P10 US** - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony na ośrodek sportowych usług ogólnodostępnych;
- b) dopuszcza się zlokalizowanie:
 - boisk do piłki siatkowej, koszykówki, badmintonu itp.,
 - placu zabaw dla dzieci,
 - urządzeń towarzyszących, w szczególności zaplecza sanitarnego i gastronomicznego.

17) **P4 UT** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zlokalizowanie obiektu o pojemności do 20 miejsc noclegowych.

18) **P5 RO** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości do 1 metra;
- b) zakazuje się lokalizowania budynków.

19) **P6 UH/UT** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zlokalizowanie kilku obiektów o następujących wymogach architektonicznych:
 - dach o symetrycznych połaciach, podniesionych pod kątem 35-45°;
 - poziom kalenicy do 8 metrów;
 - powierzchnia pojedynczego budynku do 50 m².

20) **P7 UK** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się przesunięcie istniejącej kapliczki poza linię lasu;
- b) zakazuje się lokalizacji innych obiektów budowlanych.

21) **P8 ML** - o ustaleniach.

- a) dopuszcza się wyznaczenie 4 działek letniskowych.

22) **P9 ML** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się wyznaczenie 1 działki letniskowej;

- b) dopuszcza się minimalna odległość od drogi budynków od drogi 36 KDG 17 metrów.

23) **P10US** - ustalenia jak dla **terenu P3 US**.

24) **P11 MN/ML** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się wyznaczenie 4 działek budowlanych;
b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 14-20 metrów od drogi.

25) **P12MN** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się wyznaczenie 2 działek budowlanych;
b) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działek pasa zieleni izolacyjnej od strony północnej;

26) **P13MN**- o ustaleniach:

- a) dopuszcza się wyznaczenie 1 działki budowlanej;
b) ustalenia jak dla **P12 MN** litera b).

27) **P14ML, P15ML** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się wyznaczenie 6 działek budowlanych wg rysunku planu .

§ 11

Ustalenia szczegółowe obszaru planistycznego zespołu zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej Nasutów Las

Wprowadza się zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów leżących w obszarze planistycznym Nasutów:

1. **MN, MP** - mieszkalnictwo niskie i pensjonatowe, o ustaleniach odpowiadającym poniższym rodzajom zabudowy:

1) **MN - mieszkalnictwo niskie** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni 1500 m² z tolerancją 10% w granicach terenu MN,
b) minimalną szerokość działki ustala się na 20 metrów,
c) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej,
d) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 15% powierzchni działki,
e) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce,
f) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy mieszkaniowej:
– wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
– posadowienie parteru do 0,8 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– wysokość kalenicy do 8 metrów,
– dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
– pokrycie dachu dachówką, gontem lub blachą,
g) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu,
h) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej - według warunków ustalonych dla terenów ML,

- i) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - j) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej i gminnej w formie komponowanej zieleni krajobrazowej,
 - k) projekty obiektów zabudowy lokalizowanych w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym z otuliną wymagają uzgodnienia z właściwym dyrektorem parku krajobrazowego.
- 2) **MP - zabudowa pensjonatowa** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m² w granicach terenu MP, 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,
 - terenu do leżakowania,
 - parkingu o liczbie miejsc co najmniej równej liczbie pokoi gościnnych,
 - różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
 - d) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu,
 - e) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy pensjonatowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 8 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu dachówką lub gontem.
- 3) **ML - mieszkalnictwo letniskowe** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się podział na działki letniskowe o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² w granicach terenu ML,
 - b) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 50% powierzchni,
 - c) niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z obsługą funkcji terenu, o powierzchni do 20 m²,
 - e) dopuszcza się zabudowanie do 10% powierzchni działki,
 - f) zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
 - g) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy letniskowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 7 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu dachówką lub gontem,

- h) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu,
 - i) wprowadza się obowiązek dostosowania kształtu dachu i koloru elewacji budynków gospodarczych do zabudowy letniskowej,
 - j) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych, wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. **UT, US** - usługi turystyczne i sportowe, o ustaleniach:
- 1) teren przeznaczany się na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki - zespół campingowy, zajazd z funkcją mieszkalną wraz z parkingiem o liczbie miejsc odpowiadającej programowi obiektu,
 - 2) teren usług sportowych uwzględniający program wypoczynku czynnego: boiska do gier, basen, ścieżka zdrowia, ujeżdżalnia itp.
 - 3) dopuszcza się trwałe budynki campingowe, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej,
 - 4) dopuszcza się obiekty o zbiorowej funkcji noclegowej spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy pensjonatowej,
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym nawiązanej do naturalnej szaty roślinnej i strefy zalesień terenów sąsiedzkich,
 - 6) obowiązuje kompleksowy plan zagospodarowania działki.
3. **MN, UP, UT, US, ZP** - mieszkalnictwo zbiorowe w formie zorganizowanej, usługi administracji, turystyki i sportu z zielenią parkową, o ustaleniach:
- 1) teren przeznaczany się pod zorganizowaną formę mieszkalnictwa zbiorowego i usług administracji spełniających wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy pensjonatowej,
 - 2) teren przeznaczany się pod usługi turystyczne i sportowe o ustaleniach określonych w ust. 2,
 - 3) obowiązuje kompleksowy plan zagospodarowania działki ze strefą lokalizacji obiektów kubaturowych w obszarze zieleni parkowej.
4. **KDP, KDG, KDL** - drogi powiatowe (KDP), gminne (KDG), lokalne (KDL) o ustaleniach zawartych w § 3 „Funkcje terenów” oraz rysunku planu.
5. **KDX** - ciągi pieszo-jezdne w zieleni izolacyjnej tworzące powiązania z terenami sąsiednimi o szerokości w liniach rozgraniczających do 5 metrów o nawierzchni zielonej lub utwardzonej.
6. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planistycznego:
- 1) obowiązują docelowo zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, gazu, energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków w Nasutowie z zachowaniem warunków wynikających z ogólnych ustaleń planu,
 - 2) dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej realizację lokalnej sieci kanalizacyjnej dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów położonych na oddzielnych działkach o powierzchni powyżej 2500 m²,
 - 3) obowiązuje do celów grzewczych stosowanie paliw niskoemisyjnych lub innych szlachetnych nośników energii,

- 4) obowiązuje staranne zaprojektowanie rozległych terenów zieleni w sposób harmonizujący z szatą roślinną i krajobrazem pobliskich Lasów Kozłowieckich,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dla I i II strefy przyrodniczo-krajobrazowej - § 6 oraz ustaleń szczegółowych - § 7 planu

§ 12

Ustalenia szczegółowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elizówka IV”

Wprowadza się zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów leżących w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elizówka IV”:

1. MN - tereny zabudowy jednorodzinnej:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 3 pkt. 1.2,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.
2. U - tereny usług komercyjnych:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 3 pkt. 2.3,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.
3. MN,U - tereny zabudowy jednorodzinnej i tereny usług komercyjnych:
 - 1) zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MN lub U,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.
4. ZP - tereny zieleni publicznej - o ustaleniach:
 - 1) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
5. RZ - tereny łąk i pastwisk:
 - 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
6. ZI - tereny zieleni izolacyjnej:
 - 1) nakazuje się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
 - 2) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych;
 - 3) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków;
7. EG - tereny urządzeń gazowniczych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w gaz,
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją terenu.
8. EE - tereny urządzeń energetycznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w energię elektryczną,
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją terenu.
9. KDP, KDG, KDL - drogi powiatowe (KDP), gminne (KDG), lokalne (KDL) o ustaleniach zawartych w § 3 „Funkcje terenów” oraz rysunku planu.

10. KX - ciągi pieszo-jezdne tworzące powiązania z terenami sąsiednimi o szerokości w liniach rozgraniczających do 5 metrów o nawierzchni zielonej lub utwardzonej.

§ 13

Realizacja planu.

1. Plan miejscowy jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze gminy Niemce 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 wartości kulturowych; (§ 4)
 - d) ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego; (§ 6)
 - e) ustaleń dotyczących stref przyrodniczo - krajobrazowych; (§ 5)
 - f) ustaleń dotyczących komunikacji; (§ 7)
 - g) ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej; (§ 8)
 - h) ustaleń szczegółowych (§ 9, § 10, § 11).
3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnąć, 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; (§ 4)
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego; (§ 6)
 - c) ustalenia szczegółowe (§ 9, § 10, § 11);
 - d) ustalenia dotyczące stref przyrodniczo - krajobrazowych; (§ 5)
 - e) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach; (§ 3)
 - f) ustalenia dotyczące komunikacji; (§ 7)
 - g) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej; (§ 8)
 - h) ustalenia ogólne. (§ 2)
4. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 14

Oplata 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) 1% 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, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0% stawki procentowej.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Z dniem wejścia w życie uchwały, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, tracą moc:
 - 1) Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niemce zatwierdzone uchwałą Nr XXXIV/236/98 Rady Gminy Niemce z dnia 16 czerwca 1998 roku, zmienione następującymi uchwałami Rady Gminy Niemce:
 - a) Nr XV/88/99 z dnia 11 października 1999 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce dotyczących działek nr 220/4 w Kol. Krasienin,
 - b) Nr XVII/111/99 z dnia 29 listopada 1999 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce dotyczących działek nr 376/6, 376/12, 376/13, 376/15, 377/6, 377/10, 377/12 w Jakubowicach Konińskich z przeznaczeniem na teren przemysłowy (GALWANEX),
 - c) Nr XX/138/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce dotyczących działek nr 985 w Rudce Kozłowieckiej, 1428/1 i 1428/5 w Nasutowie,
 - d) Nr XX/139/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce dotyczących działek nr 16/1 w Nowym Stawie oraz 945 i 946 w Majdanie Krasienińskim
 - e) Nr XXXI/202/2001 z dnia 30 marca 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce dotyczących działek nr 310/8 w Jakubowicach Konińskich, 908/3 w Woli Niemieckiej, 53/4 w Kol. Stoczek, 72/7 i 73/5 w Baszkach, 57/2, 55/3, 53/4 i 61/2 w Kol. Jakubowice, 1310/12 i 990/9 w Nasutowie oraz 907/25 i 907/26 w Nowym Stawie,
 - f) Nr XLI/253/2002 z dnia 29 stycznia 2002 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce dotyczących działek nr 671/5, 672/5 w Dysie, 928 i 850/8 w Woli Niemieckiej, 1316/1, 445, 446, 482/1, 447/1, 448/1, 450/1, 452/1, 453/1 w Nowym Stawie, 94 w Boduszynie oraz 232/6 w Kol. Jakubowice,
 - 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 920/7 w Woli Niemieckiej zatwierdzony uchwałą Nr V/30/99 Rady Gminy Niemce z dnia 29 stycznia 1999 r.
 - 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych w Elizówce, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/78/99 Rady Gminy Niemce z dnia 28 czerwca 1999 r.
2. Z dniem wejścia w życie uchwały zachowują moc zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce zatwierdzone uchwałą Nr XXXIV/236/98 Rady Gminy Niemce z dnia 16 czerwca 1998 roku, w obszarach oznaczonych na rysunku planu gminy, stanowiącym załącznik nr 1, na działkach o nr ewidencyjnych w następujących miejscowościach:
 - 1) Nowy Staw:
459, 860/2, 860/3, 860/4, 860/5, 860/11, 860/12, 860/13, 860/14, 860/15, 860/16, 860/17, 860/20, 860,21, 860/22, 914/1,
 - 2) Dys:
290, 361/7, 362/1, 374, 377/2, 505, 506, 516/2, 610/1, 610/2, 610/3, 610/4, 613, 654/4,

654/6, 664/6, 695, 696, 722/1, 741, 742, 765, 827, 2495/2, 2495/3, 2508, 2509, 2827/3, 2865/5,

3) Majdan Krasieniński:

98, 326/1, 373/1, 410/1, 431, 440, 443/11, 458/1, 470/1, 476/1, 485/5,

4) Ciecierzyn:

166/6, 166/18, 679/2, 726, 727, 755/1, 755/3, 754/1, 803/6, 856/10, 860/10, 860/11, 860/12, 860/13, 863/14, 863/20, 863/22, 863/25, 863/28, 863/31, 863/33, 863/34, 865/4, 865/5, 914/3, 916/6, 919/6, 922/2

5) Nasutów:

842, 1373, 1375, 1376,

6) Kol. Krasienin:

69, 75/7, 210/6, 211/5, 212/3,

7) Elizówka:

1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 10/1, 27/3, 99/2,

8) Jakubowice Konińskie:

39, 206/13, 206/14, 324/4, 324/10, 363/45, 469/13,

9) Kol. Jakubowice Konińskie:

44/3, 175, 176, 182, 199/3, 203/3, 233/5, 234/6, 239/1, 257/2, 279/3, 300/2, 309/6, 309/7, 309/8, 395/1,

10) Rudka Kozłowiecka:

413, 414/2,

11) Baszki:

210/2, 210/7, 210/9, 210/10

12) Pryszczowa Góra:

296,

13) Kawka:

155/3, 157, 159/2, 161, 186,

14) Krasienin:

357/6,

15) Niemce:

1893/4, 2036/11,

16) Wola Niemiecka:

636/3, 917/6,

17) Stoczek:

10/38,

18) Pólko:

5.

3. Z dniem wejścia w życie uchwały zachowują moc zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce zatwierdzone uchwałą Nr XXXIV/236/98 Rady Gminy Niemce z dnia 16 czerwca 1998 roku z późniejszymi zmianami, w obszarze oznaczonym numerem I na rysunku planu gminy, stanowiącym załącznik nr 1.

4. Z dniem wejścia w życie uchwały zachowują moc:

1) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkaniowej „Elizówka” zatwierdzony uchwałą Nr V/32/99 Rady Gminy Niemce z dnia 29 stycznia 1999 r.;

2) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkaniowej „Elizówka II” zatwierdzony uchwałą Nr XIII/79/99 Rady Gminy Niemce z dnia 23 czerwca 1999 r.;

- 3) Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niemce dot. terenu 10.30 RPH w Elizówce zatwierdzone uchwałą Nr XV/86/99 Rady Gminy Niemce z dnia 11 października 1999 r., zmienione uchwałą Nr XLI/252/2002 Rady Gminy Niemce z dnia 29 stycznia 2002 r.,
- 4) Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niemce (dot. „Osiedla pod Lipami”) zatwierdzone uchwałą Nr XX/138/2000 Rady Gminy Niemce z dnia 27 kwietnia 2000 r.

§ 16

Działania wspierające realizację planu

Zobowiązuje się Wójta 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 przeciwoerozyjnych;
 - j) zabezpieczenia biologicznego wybranych odcinków pobrażę Ciemięgi i zbiorników wodnych.
 - 2) w sferze rekreacji:
 - a) lokalizowania ośrodków wypoczynkowych nad projektowanymi zbiornikami na Ciemiędze - po stronie zawiętrznej 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 płużnego 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 i ciepłej;
- 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) sformułowania odpowiedniej polityki podatkowej, wspierającej powyższe cele.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 19

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

Przewodniczący
Rady Gminy Niemce

Henryk Drozd