OPUBLIKOWANA:
Dz. Urz. Woj. Lub.
z dn. 24 marca 2004 r.
Nr 51, poz. 1015

ZMIANY:
1. U. Rady Gminy Łaziska
Nr VI/29/11 – 28.06.2011 r.

ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWLANY
PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA
EKO-PLAN
ul. Braci Wieniawskich 5
20-844 Lublin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAZISKA

Zleceniodawca: ***Gmina Łaziska***

Zespół autorski:

mgr inż. Marek Kozłowski
upr. urb. 953/89
biegły z listy MOSZNiL nr 0617

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

Kierownik Pracowni:
mgr inż. Marek Kozłowski

Lublin - 2004 r.

Uchwała nr XII / 83 / 2004
Rady Gminy Łaziska
z dnia 25 lutego 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 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 z późn zm.) uchwały Nr XXIX/226/2002 Rady Gminy Łaziska z dnia 30 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska w granicach administracyjnych gminy.
2. Plan powstały w wyniku przyjęcia niniejszej uchwały stanowią:
   1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;
   2) rysunek planu gminy w skali 1 : 10 000 - będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2

Ustalenia ogólne

1. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie narusza 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 rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.
4. Obowiązuje podłączanie nowowznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych do kanalizacji zbiorczej lub indywidualnych systemów kanalizacyjnych, a także do wodociągów grupowych w obszarach ich zasięgu.
5. 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.

6. Obszary zainwestowania dla których wydziela się co najmniej trzecią linię zabudowy winny być dzielone na działki budowlane w oparciu o koncepcję podziału terenu uwzględniającą zagospodarowanie działek sąsiednich opracowane przez uprawnionego projektanta urbanistę.

§ 3

Funkcje terenów

Na obszarze gminy Łaziska 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 rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały symbolami:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1.1. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności - o ustaleniach:

1) ustala się następujące wymogi 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.;
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 wojewódzkich oraz sąsiadujących terenów przemysłu, składów, baz, usług rzemiosła oraz urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa;
4) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych nieuciążliwych.

1.2. MN - tereny zabudowy jednorodzinnej - o ustaleniach:

1) dopuszcza się nowe podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m^2 w granicach terenu MN;
2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 18 metrów, z wyłączeniem podziałów dla terenów istniejącej zabudowy;
3) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
4) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 15% powierzchni działki;
5) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
   a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
   c) wysokość kalenicy do 9 metrów od poziomu posadowienia parteru,
   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,
7) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od niej przy uzupełnieniu istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
9) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy pensjonatowej - według warunków

ustalonych dla terenów MP,
10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50 m^2, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
11) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich i powiatowych;
12) dopuszcza się nadto lokalizację:
    a) wolnostojących obiektów usług publicznych i komercyjnych,
    b) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
    c) urządzeń infrastruktury technicznej,
    d) urządzeń komunikacyjnych - parkingi, zatoki, przystanki;
13) obiekty i urządzenia o których mowa w pkt. 12 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,
14) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

1.3. MR - tereny zabudowy zagrodowej - o ustaleniach:
1) dopuszcza się nowe podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000m^2 w granicach terenu MR z wyłączeniem podziałów poprzecznych;
2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 25 metrów z wyłączeniem podziałów dla terenów istniejącej zabudowy;
3) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki;
4) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
    a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
    b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    c) wysokość kalenicy do 9 metrów od poziomu posadowienia parteru,
    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,
5) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od niej przy uzupełnieniu istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
6) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów UC), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m^2 na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,
7) dopuszcza się lokalizowanie sezonowych punktów skupu owoców,
8) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych w tym stacji propan-butan,
9) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
10) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;

11)obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich.

1.4. MP - tereny zabudowy pensjonatowej - o ustaleniach:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynosząca 2500m^2 w granicach terenu MP i minimalną szerokość działki wynoszącą 40 m;
2) dopuszcza się budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m^2;
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 niz 30 metrów od ściany lasu;
5) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy pensjonatowej:
   a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
   c) wysokość kalenicy do 9 metrów od poziomu posadowienia parteru,
   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,
6) dopuszcza się zabudowywanie obiektami kubaturowymi do 20% powierzchni działek wchodzących w obrys terenu danej funkcji;

2. Tereny usługowe

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

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu przez inwestora pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
5) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;
6) ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach;
7) dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) terenów zieleni,
   b) usług komercyjnych,
   c) urządzeń komunikacyjnych,
   d) urządzeń infrastruktury technicznej,
   e) nieuciążliwych drobnych zakładów produkcyjnych,
8) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 7 można lokalizować pod warunkiem:
   a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,
c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.

2.2. UP - 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 z użytkowym poddaszem - nie dotyczy obiektów sakralnych,
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 zamianę 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.
   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 (UC) oraz w przypadku zajęcia części 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. UC - 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, stacje gazowe
c) obiekty turystyki, tereny koncentracji usług,
d) usługi łączności.

o ustaleniach:
1) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
2) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
4) dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) terenów zieleni,
   b) usług publicznych,

c) urządzeń komunikacyjnych,
d) urządzeń infrastruktury technicznej,
e) rzemiosła oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjnych,
f) terenów zabudowy mieszkaniowej.

5) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 4 można lokalizować pod warunkiem:
a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru przeznaczenia (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP)),
c) w zlokalizowanych obiektach usług publicznych wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych w wielkości co najmniej 20% powierzchni terenu,
d) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,

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

2.5. UT - 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 urządzanie terenów sportowych, w szczególności boisk do gier;
3) dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej na następujących warunkach:
a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynosząca 2500m^2 i minimalną szerokość działki wynoszącą 40 m;
b) dopuszcza się obiekty o powierzchni użytkowej 300-400 m^2,
c) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki:
– placu sportowo-rekreacyjnego,
– obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
– terenu do leżakowania,
– różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
d) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy:
– wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

- posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 9 metrów, a dla trwałych budynków kempingowych do 7 m od poziomu posadowienia parteru,
- dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
- pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.

4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;

3. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

3.1. NO - tereny oczyszczania ścieków - o ustaleniach:

1) 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,
2) zaleca się odprowadzenie oczyszczonych ścieków do odbiornika z urządzeń oczyszczalni poprzez zbiorniki buforowe;
3) dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych na zasadach określonych w § 6 pkt 2;

3.2. NU - tereny wysypisk śmieci - o ustaleniach:

1) wywóz odpadów stałych z terenu gminy przewiduje się na wysypisko odpadów - docelowo wywóz ma być realizowany na międzygminne wysypisko odpadów komunalnych, zlokalizowane w gminie Opole Lubelskie - poprzez zastosowanie systemu ich gromadzenia na warunkach jak w punkcie 2);
2) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy pojemników i kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych), 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.

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

1) teren przeznacza się do lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę,
2) dopuszcza się lokalizowanie masztów telekomunikacyjnych na potrzeby stacji bazowych telefonii komórkowej,
3) strefy bezpośredniej i pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej, wyznaczać zgodnie z przepisami szczególnymi;
4) dopuszcza się tworzenie systemów zaopatrzenia w wodę na zasadach określonych w § 6 pkt 1;

4. Tereny zielone:

4.1. RZ - tereny łąk i pastwisk - o ustaleniach:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;
2) zakazuje się melioracji jedynie o odwadniającym charakterze,
3) na przepływających przez tereny łąk i pastwisk naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
4) dopuszcza się zalesianie według warunków jak dla terenów ZL

4.2. ZC - tereny cmentarzy - o ustaleniach:

1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów;
2) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z funkcją cmentarza, w szczególności obiektów kultu religijnego;
3) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza;
4) zasady eksploatacji cmentarza należy ustalić w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną terenu;
5) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

4.3. RL - tereny lasów - o ustaleniach:

1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w wyznaczonej na rysunkach planu strefie ochrony siedliskowej lasu;
3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

4.4. ZL - zalesienia - o ustaleniach:

1) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu oraz nie wyznaczonych rysunkiem planu dla:
   a) VI i V klasy bonitacyjnej gruntów,
   b) gruntów rolnych narażonych na erozję wodną i trudnych do uprawy o średnim nachyleniu stoku powyżej 15 %,
   c) terenów potencjalnie narażonych na zalanie i podtopienie;
   d) gruntów zdegradowanych;
2) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków;

4.5. ZP - tereny zieleni parkowej - o ustaleniach:

1) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej w istniejących obiektach;
2) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków usługowych, o jednostkowej powierzchni zabudowy do 30 m^2;
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.

4.6. 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń dla sportów wodnych;

5. Tereny przemysłowe i specjalne:

5.1. P - tereny przemysłu, składów, baz - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
a) zakłady przemysłowe, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego,
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 przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym na terenach P lub na terenach sąsiadujących,
2) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową,
3) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów,
4) 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 urządzeń ograniczających skażenie środowiska,
c) lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,
d) tereny zieleni,
6) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 5 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
7) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

5.2. RPU - tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
a) zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego,
b) usługi komercyjne,
c) bazy i składy obsługi rolnictwa,
d) zakłady produkcji rolnej i hodowlanej;
1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
2) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
3) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metry;
4) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;

5) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4;
6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
7) dopuszcza się nadto:
   a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) terenów zieleni publicznej,
   c) obiekty zaplecza techniczno-administracyjnego;
8) obiekty i urządzenia o których mowa w punkcie 7 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

5.3. RPO - tereny produkcji ogrodniczej - o ustaleniach
1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2) dopuszcza się rozbudowę, modernizację oraz inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawie architektonicznego wyglądu obiektów,
3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych,
4) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

5.4. 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 pod warunkiem:
   a) uzyskania decyzji o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny wraz z uprawnieniem wnioskodawcy do wykorzystania tej dokumentacji,
   b) opracowania założen projektu zagospodarowania dla złoża o powierzchni powyżej 2 ha i wydobyciu rocznym 20 tys. m^3,
   c) uzyskania koncesji na eksploatację kopaliny od Wojewody Lubelskiego - Wydział Środowiska i Rolnictwa Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego lub Starosty Powiatu w Opolu Lubelskim,
3) obowiązuje leśny lub rolny kierunek rekultywacji terenów, prowadzonej sukcesywnie na obszarach poeksploatacyjnych;
4) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych jako kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
5) obowiązuje zakaz tworzenia stałych zwałowisk nadpoziomowych naruszających walory krajobrazowe terenu;
6) skarpy kopalni kształtować w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
7) zachować 30 m granice eksploatacji od istniejących użytków leśnych;
8) obowiązuje zakaz składowania odpadów komunalnych i toksycznych oraz odprowadzania do gruntu zanieczyszczeń.

5.6. IS - inwestycja specjalna
1) teren przeznacza się na inwestycje specjalne,
2) obowiązują zasady dotyczące obszarów objętych ścisłą ochroną konserwatorską, zgodnie z § 4.

5.7. ZD - tereny ogródków działkowych - o ustaleniach:
1) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków związanych z funkcja 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 m^2;
d) dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach.

6. Tereny produkcji rolnej:

6.1. RP - tereny upraw polowych - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
a) uprawy polowe;
b) uprawy ogrodnicze;

o ustaleniach:
1) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
2) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej przez inwestora;
3) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR);
4) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach planu dla danej funkcji, z wyłączeniem stref otwartego krajobrazu rolniczego, określonych rysunkiem planu,
5) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) bez prawa geodezyjnego podziału terenu;
6) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;
7) dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;
8) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
9) zakazuje się melioracji jedynie o odwadniającym charakterze;
10) dopuszcza się zalesianie według warunków jak dla terenów ZL
11) dopuszcza się ponadto lokalizację:
    a) terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
    b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
12) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 1-11 można lokalizować pod warunkiem:
    a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
    b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
13) punkty 1 - 7 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6.2. RO - tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych - o ustaleniach:

1) teren przeznacza się pod uprawy ogrodnicze i sadownicze,
2) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów gospodarczych i specjalistycznych związanych z obsługą magazynowania płodów z upraw wieloletnich, dotyczy to upraw o powierzchni powyżej 0,5 ha,
3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR),
4) dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;
5) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki ogrodniczej i sadowniczej;

7. Tereny urządzeń i sieci komunikacyjnej:

7.1. KW(GP) - drogi wojewódzkie w klasie "GP":

Nr 747 relacji Iłża - Lipsko - Solec nad Wisłą - Opole Lub. - Bełżyce - Konopnica

Rezerwa terenu pod projektowaną zmianę przebiegu drogi Nr 747 relacji Iłża - Lipsko - Solec nad Wisłą - Opole Lub. - Bełżyce - Konopnica

o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:
   a) szerokość jezdni 7-14 m,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających - 50 m,
   c) dostępność poprzez skrzyżowania,
2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
   a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 30 metrów,
   b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 40 metrów,
   c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
   a) na obszarach zabudowanych - 8 metrów,
   b) poza terenami zabudowanymi - 20 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 ustalenia dla terenów KG - pkt. 4, 5, 6, 7 i 8;

7.2. KW(Z) - drogi wojewódzkie w klasie "Z":

Nr 825 relacji Kamień - Józefów,

Nr 817 relacji (droga 747) Solec nad Wisłą - Kłudzie - rz. Wisła - Kamień - (droga 747),

Nr 900 relacji Raj (droga 754) - rz. Wisła - Piotrawin - (droga 825)

o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:
   a) szerokość jezdni 5,5 - 14 m,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
   c) dostępność poprzez skrzyżowania i 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 - 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 wojewódzkich obiektów

budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
   a) na obszarach zabudowanych - 8 metrów,
   b) poza terenami zabudowanymi - 20 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 ustalenia dla terenów KG - pkt. 4, 5, 6, 7 i 8;

7.3. KP(G) - drogi powiatowe w klasie "G"
Nr 22213 relacji Wilków - Łaziska
o ustaleniach
1) parametry techniczne dróg powiatowych:
   a) szerokość jezdni- 6 - 14 metrów,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 25 metrów,
   c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
   a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 20 metrów,
   b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 30 metrów,
   c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
   a) na obszarach zabudowanych - 8 metrów,
   b) poza terenami zabudowanymi - 20 metrów;
4) dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg powiatowych w liniach rozgraniczających wynikające i uzasadnione stanem istniejącego zainwestowania w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
5) do dróg powiatowych stosuje się ustalenia dla terenów KG - pkt. 4, 5, 6, 7 i 8;

7.4. KP(Z) - drogi powiatowe w klasie "Z"
Nr 22212 relacji Wilków - Janiszów
o ustaleniach:
1) parametry techniczne dróg powiatowych:
   a) szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów,
   c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
   a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 20 metrów,
   b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 30 metrów,
   c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
   a) na obszarach zabudowanych - 8 metrów,
   b) poza terenami zabudowanymi - 20 metrów;
4) dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg powiatowych w liniach rozgraniczających wynikające i uzasadnione stanem istniejącego zainwestowania w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
5) do dróg powiatowych stosuje się ustalenia dla terenów KG - pkt. 4, 5, 6, 7 i 8;

7.5. KP(L) - drogi powiatowe w klasie "L"
Nr 22215 relacji Kosiorów - Trzciniec
Nr 22218 relacji od dr 22214 - Chodlik - Wrzelów
Nr 22501 relacji Janiszów - Kamionka
Nr 22502 relacji Piotrawin - Zgoda
Nr 22504 relacji Kol. Łaziska - Elżbieta - Sokołów
Nr 22528 relacji Braciejowice - Kol. Koło
Nr 22503 relacji Trzciniec - Zagrody
o ustaleniach:

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

7.6. KG(L), KG(D) - drogi gminne w klasie "L" i "D"
o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg gminnych:
   a) szerokość jezdni- 5,0 -7,0 metrów, z dopuszczeniem szerokości 3-3,5 m z mijankami na terenie zabudowy,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów,
   c) dostępność nieograniczona,
2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
   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) na obszarach zabudowanych - 6 metrów,
   b) poza terenami zabudowanymi - 15 metrów;
4) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone w ustawie o drogach publicznych;
5) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;
6) ogrodzenie działki sytuować w odległościach od strony jezdni nie mniejszych niż wynikających z szerokości linii rozgraniczających; szerokość linii rozgraniczających

dróg w strefach istniejącej zabudowy zwartej, zachować w układzie tradycyjnego ciągu zabudowy po wyrażeniu zgody zarządcy drogi,

7) 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;
8) 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). 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.

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

1) teren przeznacza się na parkingi, przystanki 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;
4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych;
5) inwestor realizujący stację paliw zobowiązany jest do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko do decyzji o pozwoleniu na budowę;
6) dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) terenów zieleni publicznej;
   b) urządzeń infrastruktury technicznej;
   c) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących.

7.8. KK - rezerwa terenu pod komunikację kolejową i kolej wąskotorowa - o ustaleniach:

1) dopuszcza się budowę i modernizację linii kolejowej, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów, a także wykonania przepustów dla zwierząt pod torami;
2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z obsługą funkcji transportowej, w formie architektonicznej nawiązującej do tradycyjnej zabudowy kolejowej;
3) na terenach, przez które przebiega linia kolejowa, dla zabudowy mieszkaniowej i budynków użyteczności publicznej, z wyjątkiem budynków służących celom komunikacji, wymagane jest zachowanie minimalnej odległości - 30 m od granicy terenów kolejowych. Lokalizacja zabudowy gospodarczej w odległości mniejszej uzależniona jest od indywidualnego uzgodnienia z WDOKP i Państwowym Inspektoratem Sanitarnym;
4) dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) usług komercyjnych, a szczególnie obiektów handlu i gastronomii na terenie dworców kolejowych;
   b) terenów zieleni;
   c) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących;
   d) urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych;
   e) urządzeń infrastruktury technicznej;

7.9. KSW - tereny komunikacji wodnej - o ustaleniach:

1) teren przeznacza się pod lokalizację przystani jachtów i statków turystyczno-rekreacyjnej żeglugi śródlądowej,
2) obowiązuje urządzenie parkingu zaspokajającego potrzeby obiektu,
3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu.

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

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

8.2. MR, MN - tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej:

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

8.3. MN, UC - tereny zabudowy jednorodzinnej i usług komercyjnych:

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

8.4. MN, UC, R - tereny zabudowy jednorodzinnej, usług komercyjnych i usług rzemiosła:

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

8.5. MW, R - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i usług rzemiosła:

1) Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MW lub R.
2) W odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

8.6. RP, MN - tereny upraw polowych i zabudowy jednorodzinnej:

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

8.7. US, UC - teren usług sportowych i usług komercyjnych:

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

8.8. UP, US - teren usług publicznych i usług sportowych:

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

8.9. UP, UC - teren usług publicznych i usług komercyjnych:

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

8.10. UC, RPO - tereny usług komercyjnych i produkcji ogrodniczej:

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

8.11. UC, UP, RPO - tereny usług komercyjnych, usług publicznych i produkcji ogrodniczej:

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

8.12. R, P - tereny usług rzemiosła i przemysłu, składów i baz:

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

8.13. UC, R - tereny usług komercyjnych i usług rzemiosła:

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

§ 4

Ochrona wartości kulturowych.

1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, na terenie gminy Łaziska:

Numer rejestru	Nazwa obiektu	Miejscowość
119	**Zespół kościelny** Kościół parafialny pw. św. Stanisława i św. Tomasza Kaplica pw. św. Stanisława Dzwonnica Ogrodzenie Cmentarz przykościelny	**Piotrawin**
810	**Zespół pałacowo-parkowy** Pałac w ruinie (wieża) Wozownia w ruinie Ogrodzenie we fragmentach Park	**Kamień**

2) Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana przy obiektach i na obszarach wymienionych w pkt. 1 ust. 1., w tym podziały działek, może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

3) Wszelkie prace wykonywane na obszarach funkcjonalnych na terenie których znajdują się obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.

2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.

1) Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej figurujące w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego:

Num.	Nazwa obiektu	Miejscowość
11320	Rządcówka w zespole pałacowo-parkowym	Kamień
11320	Czworak w ruinie w zespole pałacowo-parkowym	Kamień
11320	Stajnia w zespole pałacowo-parkowym	Kamień
11320	Obora w zespole pałacowo-parkowym	Kamień
11320	Gorzelnia w zespole pałacowo-parkowym	Kamień
11320	Słodownia w zepole pałacowo-parkowym	Kamień
11320	Magazyn spirytusu przy gorzelni	Kamień
11321	Chałupa Nr 14	Kamień
11322	Zespół folwarczny	Łaziska
11322	Stajnia w zespole folwarcznym	Łaziska
11322	Spichlerz z suszarnią chmielu w zespole folwarcznym	Łaziska
11322	Oficyna dworska w zespole folwarcznym	Łaziska
11322	Czworak I w zespole folwarcznym	Łaziska
11322	Czworak II w zespole folwarcznym	Łaziska
11322	Pompa żeliwna w zespole folwarcznym	Łaziska
11322	Gorzelnia i młyn w zespole folwarcznym	Łaziska
11322	Magazyn gorzelni w zespole folwarcznym	Łaziska
11322	Obora dawna w zespole folwarcznym	Łaziska
11322	Kuźnia i warsztaty dworskie w zespole folwarcznym	Łaziska
11323	Układ drożny wsi Łaziska	Łaziska
11325	Plebania w zespole kościelnym	Piotrawin
11326	Kapliczka z figurą Matki Boskiej	Piotrawin
11327	Kapliczka z figurą sw. Jana Nepomucena	Piotrawin
11328	Zespół dworsko-parkowy	Piotrawin
11328	Dwór w zespole dworsko-parkowym	Piotrawin
11328	Spichlerz z suszarnią w zespole dworsko-parkowym	Piotrawin
11328	Park w zespole dworsko-parkowym	Piotrawin
11329	Chałupa	Piotrawin
11330	Dom	Piotrawin
11331	Cmentarz parafialny	Piotrawin
11332	Cmentarz choleryczny	Piotrawin
11333	Mogiła wojenna z I Wojny Światowej	Piotrawin
11334	Młyn	Zakrzów
11335	Kapliczka z figurą Matki Boskiej	Zakrzów-Las
11336	Cmentarz wojenny z I Wojny Światowej	Kamień
11337	Kapliczka	Łaziska
11338	Kapliczka-krzyż, obok nr 10	Wojciechów
12663	Kapliczka	Janiszów

2) Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w pkt 2. ust. 1. wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

3) W przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych będących w złym stanie technicznym, figurujących w ewidencji dóbr kultury należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, w oparciu o skróconą dokumentację fotograficzną i architektoniczną.

3. Strefa ochrony archeologicznej.

1) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.
2) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.
3) Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego.

4. Kulturowy Obszar Chronionego Krajobrazu.

W celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej należy utrzymać:

1) W obszarze “skarpy wiślanej”:
   a) naturalne ukształtowanie terenu,
   b) obiekty o najwyższych wartościach kulturowych, wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego,
   c) obiekty tworzące kulturowy krajobraz wsi, tj. figurujące w ewidencji zabytków oraz zabytki budownictwa ludowego,
   d) znaczenie historycznej przeprawy przez Wisłę na linii Kamień - Solec,
2) W obszarze Łaziska - Janiszów:
   a) kulturowy charakter zespołu osadniczego przy jego węzłowym znaczeniu w przestrzeni gminy,
3) Kształtowanie zabudowy w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy.
4) Niedopuszczenie do powstawania architektury bezstylowej, duchowo obcej tradycji regionu.

5. Strefa projektowanego parku kulturowego.

W obrębie projektowanego Parku Kulturowego obowiązują następujące zasady:

1) Maksymalna ochrona zabytkowej substancji architektonicznej - z dopuszczeniem rozbiórki jedynie obiektów w złym stanie technicznych (w uzgodnieniu z WKZ).
2) Ochrona drzewostanu.
3) Zakaz tworzenia współczesnych awangardowych dominant architektonicznych.
4) Nawiązanie nowej architektury do form tradycyjnych, w tym: styl, forma, detal, rozwiązania materiałowe itp.
5) Zakaz wprowadzania zabudowy wielkokubaturowej.
6) Zakaz wprowadzania rozproszonej zabudowy kubaturowej na otwartych terenach.
7) Lokalizacja masztów telekomunikacyjnych w miejscach nie eksponowanych w krajobrazie.

§ 5

Ochrona środowiska przyrodniczego

I. Obszary i obiekty chronione.

W obszarze gminy Łaziska występuje wiele elementów środowiska cennych przyrodniczo. Najbardziej wartościowe elementy o dużej atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazowej są objęte ochroną:

a) Wrzelowiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
b) Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu,
c) Rezerwat "Wyspy Gnizdkowskie" wraz z otuliną,
d) zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Las Powiślański - Grodzisko Chodlik", "Las Grodzieński" i "Skarpa Nadwiślańska",
e) lasy ochronne,
f) korytarz ekologiczny doliny rzeki Wisły
g) strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

II. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych

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

1. Wrzelowiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną:

Ogólne zasady gospodarowania we Wrzelowieckim Parku Krajobrazowym określa Rozporządzenie nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Nr 11 Woj. Lubelskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. poz. 167).

Tereny wchodzące w skład parku krajobrazowego pozostają w wykorzystaniu gospodarczym, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze parku krajobrazowego obowiązuje szczególna ochrona wartosci 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 ochrona środowiska - obsługą tych dziedzin gospodarki. Na obszarze parku należy chronic i wzbogacac różnorodność biologiczną i krajobrazową.

1) Na terenie Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego wprowadza się następujące zakazy:
   a) lokalizowania nowych inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska;
   b) lokalizowania nowych kopalni surowców mineralnych, w tym torfu;
   c) lokalizowania bezściółkowych ferm hodowli zwierzat;
   d) lokalizowania składowisk odpadów przemysłowych oraz spalarni odpadów;
   e) wprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych scieków;
   f) prowadzenia trwałych odwodnień terenu;
   g) stosowania w gospodarce leśnej zrębów zupełnych o powierzchni większej niz 4 ha;
   h) wprowadzania gatunków obcych miejscowej florze i faunie;
   i) lokalizowania budowli i obiektów szpecących krajobraz oraz rozbudowy istniejących obiektów w sposób degradujący walory krajobrazowe.
2) 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 m^2 nie związanych z ochroną przedmiotu, z wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa.

3) Na obszarze otuliny Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego wprowadza sie zakaz lokalizowania wylewisk i składowisk odpadów przemysłowych oraz inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów.
4) 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 znacząco oddziaływać na środowisko;
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. Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu

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 inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów,
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. Lasy ochronne

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 najsłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;
- zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

III. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej.

1. **Projektowany rezerwat przyrody "Wyspy Gniazdkowskie" wraz z otuliną:**
   W obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu, wprowadza się zakazy:
   - wycinania drzew i karczowania krzewów z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
   - koszenia, wypalania, i nasilonego wypasania zbiorowisk trawiastych i turzycowych,
   - zbioru ziół leczniczych i innych roślin,
   - polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków,
   - dokonywania zmian w stosunkach wodnych, regulacji rzeki jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody,
   - niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
   - wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych, a także innych urządzeń technicznych,
   - przejeżdżania wszelkimi pojazdami, przebywania i biwakowania,
   - umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochrona rezerwatu.

   Z chwilą uznania obszaru za rezerwat przyrody zostaną ustalone szczegółowe przepisy dotyczące ochrony terenu.

2. **W stosunku do form ochrony przyrody takich jak: pomniki przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne, zgodnie z art. 31a ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079, z późn. zm.) w zakresie gospodarki przestrzennej obowiązują następujące zakazy:**
   - niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
   - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym,
   - 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 wodnobłotnych,
   - 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.

3. Ochrona wód podziemnych

Wydzielenie obszarów chronionych ma na celu powstrzymanie postępującej degradacji wód podziemnych i zachowanie czystych wód do wykorzystania w przysłości.

W obszarach tych należy:

a) przeprowadzić inwentaryzację źródeł zanieczyszczeń,
b) w stosunku do najbardziej szkodliwych należy dążyć do ich likwidacji, ograniczenia ujemnego wpływu lub poddać je stałemu monitoringowi,
c) zakazać budowy nowych obiektów, których działalność może mieć ujemny wpływ na wody podziemne,
d) wraz z budową sieci wodociągowych na wsiach, należy równolegle budować sieć kanalizacyjną lub stosować inne skuteczne metody unieszkodliwiania ścieków.

4. Strefa ochrony sanitarnej ujęć wgłębnych wód o zasadach gospodarowania określonych ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

5. Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody:

W strefie zakazuje się:

1) Wprowadzania ścieków do ziemi.
2) Składowania odpadów hodowlanych na nieutwardzonych podłożach.
3) Stosowania nawozów mineralnych i organicznych oraz chemicznych środków ochrony niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi.
4) Zaprawiania ziarna siewnego preparatami grzybobójczymi, które zawierają rtęć.
5) Lokalizowania zakładów produkcyjnych i ferm hodowlanych.
6) Lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i rurociągów do ich transportu.
7) Lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych.
8) Lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.
9) Wydobywania kopalin.
10) Lokalizowania nowych ujęć wody.
11) Lokalizowania obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych.

6. Strefy ochrony siedliskowej lasu:

a) strefę należy wprowadzić w promieniu do 500 m od obrzeży lasu;
b) w tych strefach nie należy lokalizować dużych monolitowych obiektów kubaturowych, obiektów uciążliwych dla środowiska, składowisk odpadów i wylewisk nieczystości;
c) prowadzenie prac hydrotechnicznych i melioracyjnych należy podporządkować wymogom ochrony warunków siedliskowych lasu;
d) preferowanymi formami zagospodarowania powinny być różne formy rekreacji, sportu, oświaty, kultury lub zdrowia.

7. Korytarze ekologiczne:

Zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079 z późn. zm.) korytarzem ekologicznym jest obszar pomiędzy dwoma lub wieloma obszarami chronionymi, niezabudowany, umożliwiający migrację roślin i zwierząt.

Zakazy:

– składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
– tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,

– lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
– eksploatacji surowców mineralnych;

nakazy:
– likwidacji obiektów destrukcyjnych,
– poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych;

zalecenia:
– kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych;
– restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
– prowadzenia dróg po estakadach.

Korytarze ekologiczne powinny zachować naturalną drożność i strukturę środowiska.

8. CORINE - przyrodniczy system informacji dla obszaru Europy. Jedna z inicjatyw integrujących działania w zakresie ochrony i gospodarowania zasobami przyrodniczymi w skali kontynentu.

Celem ochrony w ramach systemu CORINE jest zachowanie rzadkich zbiorowisk wodnych oraz ostoi o wysokich walorach florystycznych i faunistycznych.

Obowiązują zakazy:

a) zmieniania stosunków wodnych,
b) likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodnobłotnych,
c) zanieczyszczania wody i terenu oraz zakłócania ciszy,
d) umyślnego chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj oraz piskląt wszystkich gatunków ptaków,

Zalecenia:

a) zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych leśnych oraz gospodarki rybackiej i łowieckiej,
b) niezbędne jest utrzymanie różnorodności biologicznej środowiska.

9. Strefa otwartego krajobrazu rolniczego.

W strefie obowiązują następujące zasady:

1) Zachowanie cech charakterystycznych tego krajobrazu oraz wysokich wartości estetycznych i ekologicznych.
2) W terenach otwartych zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.
3) W bezpośrednim sąsiedztwie strefy zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze.

10. Strefa ekspozycji krajobrazu.

W strefie obowiązują następujące zasady:

1) Pozostawienie w zabudowie luk umożliwiających wgląd w krajobraz.
2) Zachowanie i podkreślenie naturalnego ukształtowania terenu.

§ 6

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

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

b) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolami "WZ"

c) wodociągów zakładowych realizowanych dla dużych lub małych zakładów produkcyjnych,

d) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych.

W stosunku do stref ochrony sanitarnej pośredniej ujęć wód obowiązują zasady gospodarowania określone ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych 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) lub małych zakładów. W modelu tym mogą mieć zastosowanie dwa typy sposobu unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków;

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

Typ II - osadnik gnilny wielokomorowy współpracujący z drenażem rozsączającym, studnią chłonną lub filtrem piaskowym - możliwość realizacji uzależnia się od warunków gruntowo-wodnych

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 20m^3/dobę). W modelu tym mogą mieć zastosowanie następujące sposoby unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków:

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

Typ II - osadnik gnilny współpracujący z drenażem, studnią chłonną i filtrem piaskowym - możliwość realizacji uzależnia się od warunków gruntowo-wodnych

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. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki zachowania czystości wód powierzchniowych odbiornika, a zrzut ścieków oczyszczonych winien odbywać się poprzez zbiorniki naturalizujące stanowiące dodatkowe zabezpieczenie odbiornika.

4) W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródliskowych małych rzek preferować należy dla rozwiązań technologicznych doczyszczanie ścieków w prostych ekologicznych oczyszczalniach jak zbiorniki naturalizujące, staw trzcinowy, filtr ziemny, powiązanie z systemem melioracyjnym w celu nawadniania użytków zielonych.
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 wypływających 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.

Do czasu budowy sieci gazowej dotychczasowym źródłem pozyskiwania energii dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej jest paliwo stałe, gaz propan-butan i oleje grzewcze.

4. Zaopatrzenie w gaz:

Zasilanie terenu gminy w gaz przewodowy jest możliwe z terenu gmin sąsiednich. Sieć gazowa musi być projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. nr 97, poz. 1055).

5. Gospodarka odpadami stałymi:

1) Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez pojemnikowy i kontenerowy system gromadzenia i wywozu na wysypisko śmieci.
2) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
   - utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
   - utwardzenia dojazdu,
   - zapewnienia spływu wód poopadowych,
   - jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,
   - zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;
   - zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej,

6. Elektroenergetyka

1) Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym.
2) Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z zastosowaniem również stacji wnętrzowych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kW.

3) Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym, a w strefach zwartej zabudowy usługowej przewiduje się sieć kablową.
4) Dopuszcza się przebieg linii energetycznych średniego napięcia jedynie zgodnie z rysunkiem planu.
5) Zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii średniego napięcia mniejszej niż 7,5 metra.
6) Zakazuje się sadzenia drzew, składowania materiałów oraz lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką energetyczną w pasach technicznych linii energetycznych o szerokości 1 m od osi linii.
7) Dopuszcza się budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia w postaci napowietrznej lub kablowej.
8) Ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

7. Telekomunikacja

Zapewnienie poprawnej obsługi łączności gminy przewiduje się poprzez systemy kablowe. Za pożądany standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 40 abonentów na 100 mieszkańców.

§ 7

Realizacja planu.

1. Plan miejscowy jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze gminy Łaziska 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; (§ 5)
   e) ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej; (§ 6)
3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:
   a) ustalenia ogólne; (§ 2)
   b) ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych; (§ 4)
   c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego; (§ 5)
   d) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach; (§ 3)
   e) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej. (§ 6)
4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 8

Opłata 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 usług (z wyjątkiem usług wymienionych w pkt. 2), przemysłu, składów, baz, urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa, produkcji ogrodniczej i eksploatacji surowców mineralnych;
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) 30% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej i pensjonatowej za wyjątkiem zbycia nieodpłatnego nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0% stawki procentowej.

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Gminy