

**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 uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwała 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.;
- 1) ustala się konieczność uwzględnienia w ramach zabudowy, garaży lub miejsc do parkowania w łącznej liczbie co najmniej odpowiadającej liczbie mieszkań;
- 2) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich oraz sąsiadujących terenów przemysłu, składów, baz, usług rzemiosła oraz urzędzeń produkcji i obsługi rolnictwa;
- 3) 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 1000m² 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,
- 1) 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,
- 2) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 3) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy pensjonatowej - według warunków

- ustalonych dla terenów MP,
- 4) 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;
 - 5) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich i powiatowych;
 - 6) 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;
 - 1) 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,
 - 1) 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 2000m² 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,
- 1) 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,
- 2) 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 5.000m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sezonowych punktów skupu owoców,
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych w tym stacji propan-butan,
- 5) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
- 6) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 7) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich.

1.4. MP - tereny zabudowy pensjonatowej - o ustaleniach:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 2500m² w granicach terenu MP i minimalną szerokość działki wynoszącą 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,
- 1) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 2) 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,
- 1) 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.
- 1) 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,
- 1) 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.
- 1) 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,

2.1. 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,
- 1) 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 przeznaczony 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, w szczególności boisk do gier;
- 3) dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej na następujących warunkach:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 2500m² i minimalną szerokość działki wynoszącą 40 m;
 - b) dopuszcza się obiekty 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,
 - różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
- a) 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.

- 1) 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 przeznaczony 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;
- 1) 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 gospodarką leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w wyznaczonej na rysunkach planu strefie ochrony siedliskowej lasu;
- 3) 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 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.

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;

1. 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,
 - 1) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 5 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) 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;
- 1) obiekty i urządzenia o których mowa w punkcie 7 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

5.1. 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 założeń projektu zagospodarowania dla złoża o powierzchni powyżej 2 ha i wydobyciu rocznym 20 tys. m³,
 - c)uzyskania koncesji na eksploatację kopaliny od Wojewody Lubelskiego - Wydział Środowiska i Rolnictwa Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego lub Starosty Powiatu w Opolu Lubelskim,
- 1) obowiązuje leśny lub rolny kierunek rekultywacji terenów, prowadzonej sukcesywnie na obszarach poeksploatacyjnych;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych jako kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 3) obowiązuje zakaz tworzenia stałych zwałowisk nadpoziomowych naruszających walory krajobrazowe terenu;
- 4) skarpy kopalni kształtować w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
- 5) zachować 30 m granice eksploatacji od istniejących użytków leśnych;
- 6) obowiązuje zakaz składowania odpadów komunalnych i toksycznych oraz odprowadzania do gruntu zanieczyszczeń.

5.6. IS - inwestycja specjalna

- 1) teren przeznaczony 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 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.

1. 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,
- 1) 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,
- 1) 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 przeznaczony 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;

1. Tereny urzędzeń 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,
- 1) 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;
- 1) 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;
- 1) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych dróg, a także budowy przepustów dla migracji zwierząt pod drogą;
- 2) 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,
- 1) 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;
- 1) 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;
- 1) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych dróg, a także budowy przepustów dla migracji zwierząt pod drogą;
 - 2) 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,
- 1) 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;
- 1) 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;
- 1) dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg powiatowych w liniach rozgraniczających wynikające i uzasadnione stanem istniejącego zainwestowania w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) 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,
- 1) 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;
- 1) 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;
- 1) dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg powiatowych w liniach rozgraniczających wynikające i uzasadnione stanem istniejącego zainwestowania w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) 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 - Trzcinec
- 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 Trzcinec - 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,
- 1) 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;
- 1) 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;
- 1) dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg powiatowych w liniach rozgraniczających wynikające i uzasadnione stanem istniejącego zainwestowania w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) 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,
- 1) 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;
- 1) 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;
- 1) 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;
- 2) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;
- 1) 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,
- 2) 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;
 - 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). 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 urzędzeń 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 urzędzeń 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) urzędzeń 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 Inspektorem 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) urzędzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych;
 - e) urzędzeń infrastruktury technicznej;

7.9. KSW - tereny komunikacji wodnej - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony 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

1) 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.

- 2) 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 figuruje 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 zespole pałacowo-parkowym	Kamień
11320	Magazyn spirytusu przy gorzelnii	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 gorzelnii 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

- 1) 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.

- 2) 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,
- 1) W obszarze Łaziska - Janiszów:
 - a) kulturowy charakter zespołu osadniczego przy jego węzłowym znaczeniu w przestrzeni gminy,
- 1) Kształtowanie zabudowy w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy.
- 2) 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 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. Na obszarze parku należy chronić i wzbogacać 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 zwierząt;
 - d) lokalizowania składowisk odpadów przemysłowych oraz spalarni odpadów;
 - e) wprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych ścieków;
 - f) prowadzenia trwałych odwodnień terenu;
 - g) stosowania w gospodarce leśnej zrębów zupełnych o powierzchni większej niż 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.
- 1) 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.
- 1) Na obszarze otuliny Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego wprowadza się zakaz lokalizowania wylewisk i składowisk odpadów przemysłowych oraz inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów.
 - 2) 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,
- 1) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- 2) wymóg zachowania przestrzennej zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- 3) na terenie obszarów chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów,
- 4) 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,
- 1) 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 ochroną rezerwatu.

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

1. 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, uszkodzenia 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 lotniskowego 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 przyszłości.

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.

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

1. 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 kopaliny.
- 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.

1. CORINE - przyrodniczy system informacji dla obszaru Europy. Jedną 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 wodnoblotnych,
- 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 inżynierskiej 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:

- a) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolami "WZ"
- b) wodociągów zakładowych realizowanych dla dużych lub małych zakładów produkcyjnych,
- c) 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.).

1. 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 20m³/dobę). W modelu tym mogą mieć zastosowanie następujące sposoby unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków:

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

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

- 1) 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.
- 2) 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.

1. 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 wnetrzowych 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)
1. 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 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)
1. 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

Oплата planistyczna.

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

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów 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