

UCHWAŁA NR XIII/69/2003
RADY GMINY ŻYRZYN
z dnia 29 grudnia 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Żyrzyn**

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 późniejszymi zmianami), art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w nawiązaniu do art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 – z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XLI/223/2002 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 22 lutego 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej planem – Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn.

Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem następujących terenów:

- 1) w miejscowości Żyrzyn (podstrefa VII. E) teren oznaczony symbolem K 2, położony po stronie wschodniej drogi krajowej KK – S 17, przeznaczony pod realizację bezkolizyjnego węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu drogi ekspresowej Warszawa – Hrebenne z drogą wojewódzką KDW – G 824 i drogą powiatową KP – G 22143,
- 2) na gruntach wsi Parafianka (podstrefa IV. A – Pasma: Poręba – Wilczanka - Skrudki) teren oznaczony symbolem K1, położony po stronie wschodniej drogi krajowej nr KK – S 17, przeznaczony pod realizację bezkolizyjnego węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu drogi ekspresowej Warszawa – Hrebenne z drogą powiatową KP – Z 221390 i z drogą powiatową KP – G 22141,
- 3) na gruntach wsi Parafianka (podstrefa IV. A. – Pasma: Poręba – Wilczanka - Skrudki) na terenie oznaczonym symbolem RP, RL, działkę nr 161/1 w części nie przeznaczonej pod zainwestowanie,
- 4) na gruntach wsi Parafianka (podstrefa I. D.) na terenie oznaczonym symbolem ZŁ, działkę 161/5,
- 5) w miejscowości Żyrzyn (podstrefa VII. E) teren oznaczony symbolem MR, MN, UR, UH, UG obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 337/1, 337/2, 337/3, 337/4, 337/5, 337/6, 337/7, 337/8 obręb Żyrzyn.

§ 2

Przyjmuje się ogólne zasady polityki przestrzennej:

1. Gmina Żyrzyn rozwijać się będzie zgodnie ze strategią wykorzystania szans, co oznacza, że obszar ten powinien podjąć nast. scenariusz polityki przestrzennej:
 - aktywizacja gospodarcza uwzględniająca bogactwa naturalne i zasoby ludnościowe,

- rozwój ukierunkowany na poprawę warunków pracy i obsługi ludności oraz stosunków demograficznych,
 - ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych z jednoczesnym wykorzystaniem tych walorów dla celów rekreacyjnych;
2. Podstawową funkcją gminy Żyrzyn jest rolnictwo i produkcja żywności. Funkcją uzupełniającą jest rekreacja;
 3. Podstawowym ośrodkiem obsługi dla ludności i rolnictwa jest wieś Żyrzyn – z siedzibą władz samorządowych gminy;
 4. Ośrodkami wspomagającymi ośrodek gminny będą wsie: Bałtów, Borysów, Osiny, Kośmin, Skrudki, Żerdź;
 5. Usługi ponadpodstawowe zapewnione będą przez urządzenia obsługi w Lublinie i Puławach;
 6. Liczbę mieszkańców stałych gminy określa się na ok. 6700 osób.

§ 3

Ustala się, iż kształtowanie zagospodarowania terenu odbywać się będzie w skali jednostek funkcjonalno-przestrzennych (stref), stanowiących spójne wnętrza krajobrazowe i historycznie ukształtowaną przestrzeń kulturową w powiązaniu z warunkami przyrodniczymi – wyodrębnionych na rysunku planu od I do IX:

Strefa I – PRADOLINA WIEPRZA

- Podstrefa I. A. Starorzecza Wieprza
- Podstrefa I. B. Nadwieprzańskie Łęgi
- Podstrefa I. C. Strzyżowice - Kośmin
- Podstrefa I. D. Stawy Skrudki
- Podstrefa I. E. Kościńskie Łąki
- Podstrefa I. F. Stawy Gózd

Strefa II – KOMPLEKS PISKORY

- Podstrefa II. A. Kolonia Kośmin
- Podstrefa II. B. Uroczysko Zagórki - wschód
- Podstrefa II. C. Uroczysko Zagórki - zachód
- Podstrefa II. D. Cezaryn - las
- Podstrefa II. E. Rezerwat Piskory
- Podstrefa II. F. Łąki Piskorskie

Strefa III – DOLINA RABIKA

- Podstrefa III. A. Łąki Bałtowskie
- Podstrefa III. B. Las Przecinka

Strefa IV – RÓWNINA WILCZANKI

- Podstrefa IV. A. Pasma: Poręba – Wilczanka - Skrudki
- Podstrefa IV. B. Cezaryn - Parafianka
- Podstrefa IV. C. Kolonie: Skrudki - Wilczanka

Strefa V – ENKLAWA JAWOROWA

Strefa VI – LASY JAWOROWSKIE

Podstrefa VI. A. Uroczysko Dąbrowa Górna

Podstrefa VI. B. Uroczysko Lipniak

Strefa VII – WYSOCZYŻNA ŻYRZYŃSKA

Podstrefa VII. A. Pola Borysowskie

Podstrefa VII. B. Żerdź – Kolonia Żyrzyn

Podstrefa VII. C. Rozłogi Żerdzi

Podstrefa VII. D. Żyrzyńskie Pola - północ

Podstrefa VII. E. Żyrzyn - Zagrody

Podstrefa VII. F. Uroczysko Dąbrowa Dolna

Podstrefa VII. G. Bałtów - Borysów

Podstrefa VII. H. Żyrzyn - korytarz

Podstrefa VII. I. Żyrzyńskie Pola - południe

Podstrefa VII. J. Las Kotliny

Podstrefa VII. K. Kotliny

Strefa VIII – KOZI BÓR

Strefa IX – RÓWNINA OSIŃSKA

Podstrefa IX. A. Osiny

Podstrefa IX. B. Wola Osińska

Podstrefa IX. C. Osińskie Pola

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- MR – tereny siedlisk rolniczych
- MN – tereny zabudowy jednorodzinnej
- MP – tereny zabudowy pensjonatowej
- MZ – tereny mieszkalnictwa zbiorowego
- ML – tereny zabudowy lotniskowej
- RL – lasy
- ZŁ – łąki, pastwiska
- RP – pola uprawne
- RO – ogrody
- W – wody, stawy
- ZP – zieleń parkowa
- AUC – teren usług ośrodka gminnego
- UA – usługi administracji
- UG – usługi gastronomii
- UH – usługi handlu
- UK – usługi kultury
- UR – usługi nieuciążliwego rzemiosła
- US – usługi sportu
- UT – usługi turystyki
- UO – usługi oświaty

UZ	– usługi zdrowia
UI	– usługi inne np. Straż Pożarna
RPU	– tereny usług dla rolnictwa
RPO	– ośrodki produkcji rolnej
RLU	– tereny administracji leśnej
MOP	– miejsca obsługi podróżnych
ZCc	– cmentarze czynne
P	– tereny przemysłu
S, B	– składy, bazy
WZ	– tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
NO	– tereny urządzeń oczyszczalni ścieków
EG	– stacja redukcyjno – pomiarowa gazu
EP	– eksploatacja surowców naturalnych
KS	– stacje paliw, parkingi i usługi im towarzyszące
K1, K2	– tereny przeznaczone pod węzły komunikacyjne
KK	– drogi krajowe
KW	– drogi wojewódzkie
KP	– drogi powiatowe
KP	– droga powiatowa
KG	– drogi gminne

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia liniowe układów komunikacyjnych;
- 3) oznaczenia liniowe określające przebieg infrastruktury technicznej,
- 4) granice obszarów objętych ochroną prawną;
- 5) granice obszarów objętych ochroną planistyczną;
- 6) granice terenów wskazanych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali min. 1: 2000.

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Żyrzyn, o ile z treści przepisu szczególnego nie wynika inaczej;

- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **funkcji uzupełniającej lub towarzyszącej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

§ 7

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Za nadrzędne przy formułowaniu wszystkich dziedzin rozwojowych gminy uznaje się uwarunkowania wynikające z faktu położenia gminy w systemie obszarów chronionych :

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,**
- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”,**
- **w części północnej w korytarzu ekologicznym (dolina Wieprza) o znaczeniu krajowym,**
- **w części południowo-wschodniej w korytarzu ekologicznym o znaczeniu regionalnym.**

1. Stosownie do uwarunkowań przestrzennych gminy obowiązują następujące ustalenia dla całego obszaru objętego uchwałą:

- 1) utrzymanie walorów przyrodniczych w powiązaniu z potrzebami rozwoju gminy;
- 2) przestrzeganie naturalnej chłonności środowiska przyrodniczego oraz dostosowania intensywności jego użytkowania do zdolności homeostatycznej,
- 3) kształtowanie zagospodarowania terenu w skali wewnątrz krajobrazowych i ukształtowanej przestrzeni przyrodniczej i kulturowej, wyodrębnionych na rysunku planu jako jednostki funkcjonalno – przestrzenne (strefy) oznaczone numerami I - IX;
- 4) kształtowanie umiarkowanej intensywności zagospodarowania i użytkowania terenów, z jednoczesnym stymulowaniem wiodących zadań takich jak:
 - stworzenie dogodnych warunków dla lokalizacji zabudowy związanej z mieszkalnictwem, produkcją rolną, agroturystyką i budowlą lotniczą,
 - rozwój turystyki i rekreacji świątecznej (bliskość Puław) w skali nie przekraczającej koniecznej ochrony przed negatywnymi wpływami antropogenicznymi,
 - wykorzystanie przebiegu drogi ekspresowej Warszawa – Hrebenne dla rozwoju gospodarczego gminy.

2. Ustalenia planu określają zasady realizacji zagospodarowania prowadzące do uzyskania:

- 1) ochrony interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych,
- 2) poprawy warunków życia mieszkańców,

- 3) optymalnych korzyści wynikających z umożliwienia aktywizacji usług związanych z turystyką na terenie gminy,
- 4) wzmocnienie ochrony planistycznej i prawnej dla obszarów o dużych wartościach środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 5) poprawy ładu przestrzennego, w tym przede wszystkim ośrodka gminnego,
- 6) rozwoju systemów infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków sanitarnych i obsługi komunikacyjnej;

3. Obowiązują następujące zasady realizacji programu rozwoju i zagospodarowania obszaru:

- 1) poprawa warunków zamieszkania ludności poprzez:
 - zapewnienie wskaźnika jedno mieszkanie na jedno gospodarstwo domowe,
 - zapewnienie możliwości modernizacji, rozbudowy i podniesienia standardów użytkowych w istniejącej zabudowie
 - wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) wyznaczenie nowych terenów pod rozwój przemysłu, obsługi rolnictwa i turystyki na terenach nie kolidujących z zasadą ochrony środowiska przyrodniczego i nie naruszających drastycznie harmonii krajobrazu;
- 3) dla zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy uzyskać warunki z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Inspektorat w Lublinie;

4. W zakresie rozwoju i modernizacji infrastruktury usługowej przyjmuje się:

- 1) zapewnienie pełnej dostępności do usług podstawowych i urządzeń elementarnych jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
- 2) zapewnienie możliwości rozwoju usług komercyjnych (m.in. handlu, gastronomii, rzemiosła) na nowych terenach oraz jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla otoczenia,
- 3) ustala się następujące warunki rozwoju:
 - utrzymanie istniejących funkcji z możliwością ich modernizacji i rozbudowy o ile pozwalają na to uwarunkowania terenowe i konserwatorskie,
 - lokalizacja nowych usług i urządzeń publicznych na terenach wskazanych dla tych funkcji na rysunku planu,
 - lokalizacja usług związanych z turystyką i wypoczynkiem w pobliżu terenów atrakcyjnych dla rozwoju tego rodzaju funkcji z nawiązaniem do układu komunikacyjnego i tras turystycznych,
 - stymulowanie gospodarki rolnej i przemysłu rolno – spożywczego jako wiodącej funkcji dla obszarów wiejskich, wspomaganych odpowiednimi programami.

5. W zakresie zapewnienia potrzeb socjalnych nie wydziela się w planie specjalnych rezerw terenowych, przyjmując możliwość realizacji zamierzeń w obrębie zabudowy istniejącej, projektowanej i odtwarzanej w miejscach historycznie udokumentowanych (np. tereny d. zabudowy dworskiej);

6. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zasada uzupełniania zabudowy w tradycyjnie wykształconych pasmach jako układów jednodrożnicowych, a przy głębokich działkach umożliwiających drugą linię zabudowy - obsługa komunikacyjna na zasadzie układów łańcuchowych lub dróg równoległych do drogi istniejącej; dla terenów wskazanych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000 zasady zagospodarowania zostaną określone w tych planach,

- 2) przyjęcie współlistnienia funkcji zabudowy rolniczej (**MR**) z zabudową jednorodzinną (**MN**), zabudową letniskową (**ML**) i nieuciążliwymi usługami (**UH, UR, UG, UK**),
- 3) forma nowych budynków mieszkalnych na pobyt stały, letniskowych, gospodarczych i usługowych powinna być kształtowana w nawiązaniu do dobrych wzorów architektury regionalnej, z dużą dbałością w zakresie proporcji bryły budynku i detali architektonicznych,
- 4) dla nowych terenów budowlanych przyjmuje się następujące wielkości działek:
 - dla zabudowy siedliskowej rolniczej min. 1200m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej i letniskowej 400 - 1600m²,
 - dla budownictwa pensjonatowego i usług towarzyszących min. 3200 m², za wyjątkiem obszarów o specjalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazanych do opracowania zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami niniejszego planu,
- 5) z uwagi na możliwość wykorzystania pod zabudowę wąskich działek występujących na terenach istniejącego osadnictwa, dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub nie bliżej niż 1,5 m od niej, zawsze z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych,
- 6) w kształtowaniu form obiektów kultu religijnego, budynków użyteczności publicznej, usługowych i produkcyjnych związanych z działalnością gospodarczą i infrastrukturą techniczną oraz zabudowy pensjonatowej i turystycznej dopuszcza się różne formy kształtowania budynków, lecz zawsze z warunkiem harmonijnego wpisania w kontekst krajobrazowy,
- 7) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy każdorazowo uzyskać wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P, B, S ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, drobna wytwórczość, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej, inne bazy i zaplecza; obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - dla noworealizowanych obiektów i urządzeń ustala się nieprzekraczalną wysokość dwóch kondygnacji nadziemnych (9 m) od poziomu terenu; nie dotyczy to wież wiertniczych oraz masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej,
 - ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - usługi komercyjne, ośrodki szkolenia zawodowego oraz przekształcanie na zespoły sportowe,
 - zakłady przetwórstwa odpadów oraz inne urządzenia związane z ochroną środowiska
 - dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania lub nowe zagospodarowanie terenu pod warunkiem, że:
 - odpowiada to wymogom ochrony środowiska określonym w przepisach szczególnych,
 - zagospodarowanie terenu powinno umożliwiać parkowanie pojazdów w ilości wynikającej ze sposobu użytkowania i być zapewnione w obrębie działki, a organizacja komunikacji wewnętrznej zapewniać wjazd i wyjazd samochodów na drogę publiczną przodem,
 - ustala się następujące wymagania:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty;
- ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane i tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy ochronnej;
- podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze, zmianę stosunków wodnych, naruszania warunków geologicznych, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu odpowiednich decyzji na podstawie przepisów szczególnych.

§ 8

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Ustala się zasady zagospodarowania przestrzennego zapewniające mieszkańcom gminy bezpieczeństwo ekologiczne i wdrożenie takiego modelu rozwoju, który zapewni skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska przyrodniczego.

Na terenie gminy Żyrzyn obowiązują:

- 1) przepisy ogólne dotyczące zasad zagospodarowania Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”;
- 2) przepisy szczegółowe dla innych obszarów (obiektów) prawnie chronionych;
- 3) ustalenia szczególne dla obszarów (obiektów) wskazanych do ochrony prawnej i objętych ochroną planistyczną;
- 4) zasady zagospodarowania określone dla poszczególnych stref funkcjonalno-przyrodniczych.

Funkcję ochronną, regulowaną szczególnymi zasadami zagospodarowania, przypisuje się, oprócz terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, również:

- 1) terenom wskazanym do objęcia statusem użytku ekologicznego,
- 2) terenom wskazanym do objęcia statusem zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
- 3) obiektom wskazanym do objęcia statusem pomnika przyrody,
- 4) lasom prywatnym wskazanym do objęcia statusem lasu wodochronnego i ochronnego ze względu na trwałe uszkodzenie na skutek działań przemysłu i położenie w odległości do 10 km od granic administracyjnych miasta liczącego ponad 50 tysięcy mieszkańców,
- 5) zadrzewieniom śródpolnym i łągowym,
- 6) otulinom biologicznym rzek i potoków.

Do obszarów szczególnej ochrony ekologicznej należą:

- 1) dolina Wieprza, stanowiąca w Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – PL krajowy korytarz ekologiczny i wskazana w ramach Sieci NATURA 2000 do szczególnej ochrony jako tzw. ostoja siedliskowa (Specjalny Obszar Ochrony) i tzw. ostoja ptasia (Obszar Specjalnej Ochrony),
- 2) pozostałe doliny rzeczne, pełniące funkcję lokalnych korytarzy bądź ciągów ekologicznych,
- 3) polno – leśny korytarz ekologiczny o randze regionalnej, łączący Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”,

- 4) rezerwat przyrody „Piskory” o charakterze biocenotycznym wraz z leśno – torfowiskowym otoczeniem, wskazany do włączenia do Sieci NATURA 2000 jako tzw. ostoja siedliskowa (Specjalny Obszar Ochrony).
- 5) Tereny wchodzące w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” pozostawia się w wykorzystaniu gospodarczym, przyjmując uwarunkowania wynikające z Rozporządzenia Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2.06.1998 r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 11 z dnia 16. 06. 1998 roku, to jest:
 - 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;
 - szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi;
 - wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

Zgodnie z cytowanym Rozporządzeniem na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów oraz drogi ekspresowej KK – S 17 (§ 3 w/w Rozporządzenia). Obowiązuje każdorazowe uzyskanie opinii Dyrektora Zarządu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:

- 1) lokalizacji inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska;
- 2) dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 3) projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 4) budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe;
- 5) lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

Przyjmuje się skutki wynikające z faktu ustanowienia rezerwatu „Piskory” Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska z dnia 23 grudnia 1998 r. (Dz. U. Nr 166, poz. 1230). Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych zespołu ekosystemów wodnych, bagiennych i leśnych o dużej różnorodności biologicznej. Zgodnie z § 4 ust. 1 cytowanego rozporządzenia na terenie rezerwatu zabrania się:

- 1) polowania, wędkowania, rybołówstwa, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i lęgówisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
- 2) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin,
- 3) zmiany stosunków wodnych,
- 4) zakopywania, wylewania, wysypywania odpadów i innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód i gleby oraz powietrza,
- 5) wydobywania skał, minerałów i torfu,
- 6) stosowania środków chemicznych w gospodarce leśnej i zadrzewieniowej,
- 7) używania łodzi motorowych,
- 8) pływania i żeglowania,
- 9) palenia ognisk,
- 10) zakłócania ciszy,
- 11) wstępu na teren rezerwatu poza miejscami wyznaczonymi poprzez wojewodę, z wyjątkiem pojazdów służb leśnych oraz służb ochrony przyrody,

12) ruchu pojazdów, z wyjątkiem pojazdów służb leśnych oraz służb ochrony przyrody.

Wyżej wymienione zasady nie dotyczą:

13) prowadzenia badań naukowych za zgodą wojewody,

14) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem publicznym i ochroną przeciwpożarową,

15) wykonywania zadań z zakresu obronności państwa,

16) wykonywania zabiegów ochronnych, hodowlanych i pielęgnacyjnych za zgodą Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa,

17) odstrzałów redukcyjnych zwierzyny płowej.

Przyjmuje się skutki wynikające z faktu uznania drogą Rozporządzenia Nr 155 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002 r. 7 obiektów przyrodniczych, to jest:

1) torfowisk i łąk położonych w oddz. 45c Leśn. Zagórki,

2) torfowisk i łąk położonych w oddz. 45k Leśn. Zagórki,

3) torfowisk i łąk położonych w oddz. 45m Leśn. Zagórki,

4) wydmy położonej w oddz. 52c Leśn. Zagórki,

5) zbiornika wodnego położonego w oddz. 106c Leśn. Wola Osińska,

6) zbiornika wodnego położonego w oddz. 110b Leśn. Wola Osińska,

7) zbiornika wodnego położonego w oddz. 106k Leśn. Wola Osińska,

za użytki ekologiczne.

Zgodnie z § 2 cytowanego Rozporządzenia na terenie użytków ekologicznych zabrania się:

1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu;

2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;

4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,

5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,

7) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,

8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

9) lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

10) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu.

Do objęcia statusem pomnika przyrody wskazuje się następujące obiekty przyrody ożywionej:

1) 4 lipy drobnolistne (o max. obw. pnia 410 cm) w Cezarynie, przy drodze w pobliżu szosy warszawskiej,

2) dąb szypułkowy (o obw. pnia 335 cm) i 3 wiązy szypułkowe (o obw. pni 310, 290 i 290 cm) nad jeziorem Piskory, na grobli od strony południowej,

3) dąb szypułkowy zwany „Starym” w wieku ok. 180 lat, rosnący przy ścieżce dydaktycznej na wschód od jeziora Piskory,

4) lipa drobnolistna (o obw. pnia 310) w Osinach, naprzeciw majątku przy kapliczce,

5) kasztanowiec zwyczajny (o obw. pnia 350 cm) w Osinach przy drodze, w gospodarstwie F. Frel,

- 6) topola czarna (o obw. pnia 354 cm) w Żerdzi, koło szkoły,
- 7) wierzba krucha (o obw. pnia 350 cm) w Żerdzi, koło szkoły,
- 8) wiąz polny (o obw. pnia 265 cm) w Żerdzi, w gospodarstwie J. Stałęgi,
- 9) 2 kasztanowce zwyczajne (o obw. pni 260 i 240 cm) w Żyrzynie, przy szkole,
- 10) jesion wyniosły (o obw. pnia 290 cm) w Żyrzynie przy cmentarzu,
- 11) klon zwyczajny (o obw. pnia 270 cm) w Żyrzynie, przy drodze do Kotlin,
- 12) 2 dęby szypułkowe (o obw. pni 342 i 323 cm) w Żyrzynie, przy skrzyżowaniu drogi krajowej z powiatową KP-G 22143,
- 13) aleja lipowa składająca się ze 131 lip drobnolistnych (o max. obw. pnia 400 cm,
- 14) jesion wyniosły (o obw. pnia 380 cm) w Kotlinach, na zachodnim skraju wsi,
a także jeden obiekt przyrody nieożywionej, to jest głaz narzutowy (o obw. 360 cm i wys. 80 cm) znajdujący się w Żerdzi na skraju lasu w oddz. 15, przy krzyżu i kapliczce.

W odniesieniu do projektowanych pomników przyrody ożywionej do czasu ich ustanowienia i określenia zasad ochrony, obowiązują:

- 1 15) ochrona drzew przed wycięciem,
- 2 16) zakaz zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w bezpośrednim otoczeniu drzew.

W odniesieniu do projektowanego pomnika przyrody nieożywionej do czasu jego ustanowienia i określenia zasad ochrony, obowiązują:

- 17) ochrona przed rozkruszeniem głazu,
- 3 18) zakaz zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w bezpośrednim otoczeniu głazu.

Do statusu użytku ekologicznego wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, fragment doliny Wieprza w północno – wschodniej części gminy, pod nazwą „Starorzecze Wieprza”.

Do czasu ustanowienia użytku ekologicznego i określenia zasad ochrony, na terenie projektowanego użytku ekologicznego zabrania się:

- 1) zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- 2) zasypywania oczek wodnych i ich zaśmiecania,
- 3) wycinania zakrzaczeń.

Do statusu zespołu przyrodniczo – krajobrazowego wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, następujące obszary:

- 1) rejon stawów Gózd pod nazwą „Stawy Gózd”,
- 2) stawy w dolinie Dużego Piotra wraz z sąsiadującym z nimi starodrzewem sosnowym w Żyrzynie pod nazwą „Żyrzyn”.

Do czasu ustanowienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Stawy Gózd” i określenia zasad ochrony, na terenie projektowanego zespołu zabrania się:

- 3) naruszania istniejących stosunków wodnych,
- 4) niszczenie grobli.

Do czasu ustanowienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Żyrzyn” i określenia zasad ochrony, na terenie projektowanego zespołu obowiązują nakazy:

- 5) ochrony starodrzewu przed zniszczeniem,
- 6) pozostawienia stawów w dotychczasowym użytkowaniu.

Przyjmuje się skutki wynikające z Decyzji Nr 28/99 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 4 lipca 1999 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Puławy. Zgodnie z wymienioną Decyzją do lasów ochronnych należą:

- 1) lasy trwale uszkodzone na skutek działań przemysłu, położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miasta Puławy liczącego ponad 50 tys. mieszkańców, w oddziałach 12- 36, 46 – 50, 55-64, 66-111, 117-170;
- 2) lasy trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu, stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej, położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miasta Puławy liczącego ponad 50 tys. mieszkańców, w oddziałach 64-66;
- 3) lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej, położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miasta Puławy liczącego ponad 50 tys. mieszkańców, w oddziałach 52 – 53;
- 4) lasy położone w granicach administracyjnych i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców, w oddziałach: 21, 37 – 45, 51 – 54, 112, 113;

Szczególna ochrona lasów ochronnych polega na prowadzeniu w nich gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągle spełnianie przez nie celów dla których zostały wydzielone, a przede wszystkim na przestrzeganiu zasad gospodarowania zawartych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

W lasach ochronnych w zależności od kategorii ochronności obowiązują:

- zakaz pełnego lub sezonowego pozyskiwania drewna,
- zakaz wstępu w okresie lęgowym,
- nakaz wykonania zastawek na ciekach wodnych,
- nakaz zmiany sposobu użytkowania zrębnego na przerębowy,
- nakaz wykonywania określonych zabiegów w zakresie zagospodarowania i ochrony lasów.

Do statusu lasu ochronnego, to jest lasu wodochronnego bądź lasu ochronnego ze względu na trwałe uszkodzenie na skutek działań przemysłu i położenie w odległości do 10 km od granic administracyjnych miasta Puławy liczącego ponad 50 tysięcy mieszkańców, wskazuje się część lasów niepaństwowych o łącznej powierzchni 1261, 41 ha.

Szczegółowe sposoby prowadzenia gospodarki leśnej w tych lasach określi akt o uznanie ich za ochronne.

Zasady gospodarki leśnej w lasach państwowych przyjmuje się zgodnie z planem urządzenia lasu Nadleśnictwa Puławy na lata 1998 – 2007.

Kierunki ochrony wszystkich lasów i zadrzewień oraz kształtowania zasobów leśnych ustala się w oparciu o ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Polegają one na:

- 1) bezwzględny zakaz:
 - uszczuplania powierzchni lasów (z wyjątkiem przypadków określonych w ustawach),
 - niszczenia lasów,
 - działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
- 2) prowadzenia gospodarki leśnej w sposób pozwalający na:
 - utrzymaniu trwałości lasów i ciągłości ich wielostronnych funkcji tj. funkcji środowiskotwórczych, ochronnych i gospodarczych,
- 3) systematycznym powiększaniu zasobów leśnych.

W celu ochrony wartości agroekologicznych rolniczej przestrzeni produkcyjnej, świata zwierzęcego i walorów krajobrazowych ustala się ochronę zadrzewień i zakrzewień, w szczególności śródpolnych i łąkowych. Ponadto ustala się obowiązek wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień:

- w ramach odbudowy biologicznej rzek, cieków oraz wokół ujęć wody – w celu ochrony zasobów wodnych,
- wzdłuż szlaków komunikacyjnych – w celu ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych,
- wzdłuż gruntowych dróg śródpolnych – w celu wzbogacenia biocenotycznego krajobrazu wiejskiego oraz kształtowania pasów wiatrochronnych,
- wokół obiektów uciążliwych – w celu osłabienia ich szkodliwego oddziaływania na środowisko.

W celu ochrony wód płynących tworzy się ich otuliny biologiczne w postaci pasów ochronnych:

- dla rzek o szerokości 50 m,
- dla potoków o szerokości 15 m,

licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej i wyłącza się je spod wszelkiej zabudowy.

Ustala się ochronę ekologiczną doliny Wieprza w granicach oznaczonych na rysunku planu poprzez zakazy:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych,
- 2) składowania materiałów,
- 3) zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu,
- 4) niszczenia roślinności oraz zasypywania starorzeczy i oczek wodnych,
- 5) wykonywania urządzeń i robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią,

a także nakaz objęcia najcenniejszych fragmentów doliny Wieprza indywidualnymi formami ochrony.

Ponadto do doliny Wieprza stosują się przepisy wynikające z Rozporządzenia Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 26. 08. 1998 r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu.

Ustala się ochronę den dolin rzecznych (w granicach oznaczonych na rysunku planu) przed zagospodarowaniem niezgodnym z ich naturalnymi predyspozycjami i jako wiodącą funkcję ekologiczną poprzez:

- 1) wykluczenie lokalizacji obiektów budowlanych, poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w planie,
- 2) zakaz takich form użytkowania powierzchni biologicznie czynnej, które osłabiłyby ekologiczną funkcję dolin lub zagrażałyby ich wartościom przyrodniczym,
- 3) zakaz eksploatacji surowców,
- 4) zakaz zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu,
- 5) zakaz składowania materiałów,
- 6) zakaz nadmiernego pogłębiania rowów i zarośli,
- 7) zakaz lokalizacji wysypisk odpadów,
- 8) ochrona istniejących zadrzewień i zarośli.

Ponadto do dolin rzecznych stosują się również inne zasady zagospodarowania, związane z Systemem Przyrodniczym Gminy (SPG).

Ustala się ochronę drożności regionalnego korytarza ekologicznego o charakterze leśno – polnym, łączącego OCK „Pradolina Wieprza” z OCK „Kozi Bór”, wprowadzając:

- 1) zakazy:
 - lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - składowania odpadów,
 - tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
 - eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) nakazy:
 - likwidacji dzikich wysypisk,
 - rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i przeznaczając pod zalesienie słabe grunty rolne.

Ustala się następujące zasady gospodarowania w Systemie Przyrodniczym Gminy wykluczające z systemu:

- 1) lokalizację wszelkich inwestycji, mogących destabilizować równowagę ekologiczną, a więc inwestycji uciążliwych dla środowiska, bądź mogących pogorszyć jego stan;
- 2) lokalizację agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, mogących zdysharmonizować krajobraz;
- 3) składowanie wszelkiego rodzaju odpadów, lokalizację wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt;
- 4) tworzenie nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych (z wyjątkiem grobli, budowanych bądź odbudowywanych w ramach rozwoju małej retencji) i innych wyraźne pasmowych obniżeń;
- 5) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej (z wyłączeniem regionalnego korytarza ekologicznego, w którym zabudowa może być realizowana na specjalnych warunkach);
- 6) eksploatację surowców mineralnych.

Traktując pierwszoplanowo funkcję stabilizacji równowagi ekologicznej w SPG, wymagana jest szczególna dbałość o odnawialność zasobów oraz działań wzmacniających i wzbogacających środowisko.

W trakcie gospodarowania zasobami naturalnymi należy:

- 7) ograniczyć eksploatację wód podziemnych do poziomu, który nie zagraża destabilizacji stosunków wodnych;
- 8) preferować rolnictwo ekologiczne, bądź ekstensywne;
- 9) gospodarkę leśną podporządkować funkcji ochronnej lasów jako pierwszoplanowej;
- 10) dostosować zagospodarowanie rekreacyjne do chłonności turystycznej terenów.

Kształtując strukturę ekologiczną w granicach SPG i dążąc do poprawy jego drożności należy:

- 11) spowolnić obieg wody w systemie poprzez odbudowę małej retencji;
- 12) przebudowywać drzewostany w kierunku ich większej zgodności z siedliskiem;
- 13) stosować różne formy fitomelioracji w najuboższych przyrodniczo ogniwach systemu, tj. na kierunkach potencjalnych powiązań przyrodniczych;
- 14) osłabiać blokujące działanie barier ekologicznych (poprzez poszerzenie lub budowę nowych przepustów w nasypach drogowych) oraz likwidować obiekty destrukcyjnie oddziałujące na funkcjonowanie systemu (zwłaszcza dzikie wysypiska);
- 15) rekultywować tereny zdegradowane (poeksploatacyjne);

16)poprawiać funkcjonowanie ciągów ekologicznych (poprzez obudowę biologiczną cieków).

Uzupełniającym składnikiem systemu jest strefa ochrony warunków siedliskowych lasu o szerokości do 150 m. Strefa jest wyłączona spod lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska leśnego, a także spod takich prac hydrotechnicznych i melioracyjnych, które zmieniając stosunki wodne, mogą pogorszyć warunki siedliskowe lasu. Gospodarka przestrzenna w tej strefie powinna uwzględniać walory wizualno-krajobrazowe, jakie współtworzy las (zwłaszcza o urozmaiconej linii brzegowej) i wykluczać zabudowę mieszkaniową w promieniu 30 m od jego skraju.

Poza wymienionymi w pkt 3 obszarami o funkcji ochronnej i wymienionymi w pkt 4. obszarami szczególnej ochrony ekologicznej, do specjalnej ochrony planistycznej przeznacza się:

- 1) zasoby wód powierzchniowych i podziemnych,
- 2) obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Do czasu zatwierdzenia przez Ministra Środowiska „Warunków korzystania z wód regionu wodnego”, które, jako podstawowy instrument zarządzania gospodarką wodną sprecyzują zasady gospodarowania zasobami wodnymi, wprowadza się następujące zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.

Do ochrony planistycznej wskazuje się występujące w gminie zasoby wód podziemnych (obszar całej gminy), stanowiące fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406. Celem ochrony jest zachowanie silnie zagrożonych na zanieczyszczenia powierzchniowe wgłębnym poziomów wodonośnych z wodami wysokiej jakości.

Do czasu ustanowienia przez Dyrektora RZGW obszaru ochronnego GZWP ustala się ochronę zasobów poprzez zakaz lokalizacji obiektów, które mogą mieć ujemny wpływ na wody podziemne oraz nakaz likwidacji punktowych ognisk zanieczyszczeń.

Dopuszcza się budowę stawów dla celów gospodarczych po każdorazowym uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu do spraw ochrony środowiska.

Ochronę zasobów wód powierzchniowych ustala się poprzez:

- 1) zakaz wprowadzania do wód i gruntu ścieków nieoczyszczonych,
- 2) likwidację: „dzikich” wysypisk i składowanie odpadów komunalnych wyłącznie na urządzonym wysypisku,
- 3) ochronę zadrzewień i zakrzewień przykorytowych a także odtwarzanie przykorytowych łągów nad Wieprzem i ciekami Duży Pióter,
- 4) kontynuację renaturalizacji stosunków wodnych w kompleksie Piskory.

Ustala się ochronę udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego przed zainwestowaniem, mogącym uniemożliwić podjęcie ich eksploatacji.

Eksploatację tych i innych udokumentowanych w przyszłości złóż dopuszcza się jedynie pod warunkiem:

- 1) racjonalnego gospodarowania zasobami złóż,
- 2) prowadzenia eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku,
- 3) posiadania planu rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

Ochrona przeciwpowodziowa

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny Wieprza lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub obsypisk,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.

Do czasu sporządzenia przez dyrektora RZGW dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi studium określającego granice tego obszaru i obowiązujące na nim zasady zagospodarowania, wyznacza się w planie tereny pozostające w zasięgu wody stuletniej nie chronione przed powodzią i wyklucza się je spod lokalizacji nowych terenów pod zabudowę. Ponadto wprowadza się:

- 1) zakaz realizacji w obrębie terenów już wyznaczonych pod zabudowę, nowych obiektów mogących zanieczyścić środowisko w przypadku wystąpienia powodzi (stacji paliw, magazynów środków chemicznych itp.),
- 2) nakaz likwidacji lub skuteczne zabezpieczenie istniejących obiektów mogących zanieczyścić środowisko,
- 3) nakaz skutecznego zabezpieczenia istniejących rowów melioracyjnych.

§ 9

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA WALORÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Obszary upraw polowych wyłączone z zabudowy

Na obszarach upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- zakaz zmiany przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze, poza funkcjami ekologicznymi związanymi bezpośrednio z ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej (zalesienia, zadrzewienia), drogami, liniowymi urządzeniami infrastruktury;
- zakaz lokalizacji nowych obiektów (budynków, obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej) poza terenami dopuszczonymi do adaptacji i modernizacji w oparciu o ustalenia niniejszego planu;
- wprowadzanie dolesień i zalesień jako czynnika stabilizującego granice polno-leśne oraz o znaczeniu wodochronnym i glebochronnym;
- kształtowanie zieleni osłonowej i śródpolnej;
- transformacja gruntów ornych na użytki zielone na terenach wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolem ZŁ, RP, w celu kształtowania i stabilizowania systemu przyrodniczego
- określenie niezbędnych stref ochrony zewnętrznej z przypisaniem im uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych,
- wydzielenia na terenach RP szlaków turystycznych, ścieżek spacerowych pieszych i rowerowych z zielenią towarzyszącą, z poszanowaniem własności terenu.

2. Obszary rolne z zabudową kolonijną i rozproszoną do utrzymania

- wprowadza się obowiązek ochrony terenów otwartych polnych i polno-leśnych.

- dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną z zachowaniem przepisów szczegółowych oraz polityki przestrzennej określonej w planie w układzie strefowym, a mianowicie:
 - możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, jej odtwarzania i rozbudowy w granicach istniejącego siedliska;
 - budowę infrastruktury technicznej i dróg;
 - dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy lub jej dopełnianie w granicach działki budowlanej, na funkcje rekreacyjne, usługowe, drobnej wytwórczości i inne, pod warunkiem że uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granicy terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - zakładanie ferm hodowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem RPO, dla których górny pułap produkcji nie może przekroczyć 500 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza. Dla ferm i pól nawożonych gnojowicą obowiązuje zachowanie stref ochrony sanitarnej, wyznaczonych na podstawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

3. Obszary użytków zielonych (ZŁ)

Obowiązuje ochrona łąk muraw i pastwisk:

- zakaz zmiany przeznaczenia użytków zielonych na cele budowlane i inne zagrażające degradacją oraz kolizyjnie z ich przydatnością rolniczą i przyrodniczą;
- ochrona łąk podmokłych i środowisk łęgowych przed zachowaniem stabilności wodno-gruntowej;
- ochronę torfowisk i roślinności torfowiskowej przez zakaz ingerencji w naturalne ekosystemy.

Dopuszcza się wykorzystanie terenów łąk o stabilnym podłożu trawiastym na cele rekreacyjne, błonia, wybiegi zwierząt hodowlanych.

- ### 4. Modernizacja funkcji rolnictwa związana jest m. in. z koniecznością poprawy rozłogu gruntów w procesie kompleksowego scalania gruntów, który powinien odbywać się z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego. W procesie scaleniowym dopuszcza się w ramach łagodzenia granicy rolno-leśnej możliwość wprowadzania zalesień - również na obszarach przyleśnych nie zamieszczonych w planie o małych powierzchniach – do 0,15 ha.

§ 10

GLÓWNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU TURYSTYKI

Przyjmuje się, że turystyka i wypoczynek będą stanowić jedną z ważnych gałęzi rozwoju gospodarczego gminy, w następujących formach:

- turystyki wypoczynkowej (pobytowej) w indywidualnym budownictwie letniskowym na nowo wyznaczonych terenach, jako uzupełnienie sieci osadniczej i w przejmowanych na ten cel opuszczonych siedlisk,
 - turystyki specjalistycznej: wędkowanie w oparciu o ośrodki turystyczne przy rz. Wieprz i przy stawach hodowlanych,
 - turystykę krajoznawczą, po wyznaczonych szlakach pieszych i rowerowych („ekoturizm”),
 - agroturystykę w gospodarstwach rolnych.
- ### 2. Stosownie do uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i przyrodniczych projektuje się:

- 1) utworzenie bazy noclegowej w zespołach zabudowy pensjonatowej (MP) i turystycznej (UT), z wykorzystaniem sezonowej bazy w szkołach na schroniska młodzieżowe,
 - 2) rozwój ogólnodostępnej bazy gastronomicznej we wszystkich ośrodkach o funkcji UT oraz na terenach oznaczonych symbolem UG, w postaci barów i punktów tzw. małej gastronomii, niezbędnej dla obsługi turystów przy stacjach paliw, przy trasie ekspresowej, w ośrodkach wiejskich itp.,
 - 3) zlokalizowanie stancji wodnej przy Wieprzu, w miejscowości Kośmin, mogącej obsługiwać turystów na szlaku spływów kajakowych,
 - 4) przy wyznaczonych trasach pieszych i rowerowych zagospodarowanie miejsc odpoczynku, wyposażonych w deszczochrony, stoły, ławy, sanitariaty, miejsca na rozpalenie ogniska,
 - 5) ustawienie tablic informacyjnych o atrakcjach turystycznych gminy, w miejscach zatrzymywania się turystów: przy parkingach, przy przystankach autobusowych, w ośrodku gminnym itp.
3. Za niezbędne uznaje się stałą konserwację miejsc i urządzeń związanych z obsługą turystów;
 4. Rozwój bazy turystycznej musi zostać podporządkowany wymogom ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, gdyż to one stanowią o atrakcyjności rekreacyjnej gminy;
 5. Do zaplecza bazy turystycznej należy przystosować wiejskie zespoły sportowe, dostęp do Domów Kultury, punktów bibliotecznych, świetlic i imprez folklorystycznych, a także do opieki medycznej i punktów ratownictwa medycznego.

§ 11

WARUNKI I KRYTERIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Podporządkowuje się zasady zagospodarowania przestrzennego priorytetowi ochrony dziedzictwa kulturowego.
2. Dla zachowania tożsamości kulturowej uwzględnia się w planie ochronę:
 - a) historycznych układów drożnych;
 - b) zespołów ruralistycznych;
 - c) zespołów kultu religijnego, cmentarzy, miejsc pamięci, krzyży i kapliczek przydrożnych;
 - d) zespołów dworsko-parkowych i folwarcznych wraz z towarzyszącą im zielenią komponowaną (drzewostan parkowy, aleje dojazdowe), układami wodnymi i innymi współskładowymi krajobrazu - osie widokowe, rozległe otwarcia widokowe itp.;
 - e) budownictwa użyteczności publicznej i zabytki techniki;
 - f) terenów znalezisk archeologicznych występujących punktowo lub tworzących strefy obserwacji archeologicznej OW.
3. Przyjmuje się uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną prawną następujących zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) Zespół dworsko – parkowy w Żyrzynie wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/729 z dnia 10 sierpnia 1977 r. Na zespół objęty ochroną konserwatorską składają się:

- park założony w XVIII w. wraz z systemem wodnym i alejami dojazdowymi, kasztanowcowo-jesionową w kierunku północnym i lipową w kierunku południowym,
 - oranżeria zbudowana w XVIII w.,
 - dwór wzniesiony w XIX w.,
 - pozostałości XVIII-wiecznego dworu (przeniesionego do MUZEUM WSI LUBELSKIEJ w 1974 r.) schodów ogrodowych i bramy wjazdowej,
 - kopiec z płaskorzeźbą na stawie zachodnim.
- b) Zespół kościelny w Żyrzynie wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/415 z dnia 09. 05. 1969 r. Na zespół objęty ochroną konserwatorską składają się:
- kościół parafialny pw. Św. Piotra i Pawła, zbudowany w 1804 r. wg arch. Piotra Aignera, przebud. w 1839 – 48 wg Karola Kremiera,
 - dzwonnica z 1869 r.,
 - ogrodzenie murowane z czterema kapliczkami z ~ 1850 r.,
 - drzewostan,
 - cmentarz przykościelny.

Wszelkie prace prowadzone przy zabytku lub w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej (w tym podziały działek) wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Obejmuje się ochroną na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r., (Dz. U. 62.10.48 z późniejszymi zmianami) następujące dobra kultury nie wpisane do rejestru zabytków, a chronione w ramach działalności samorządu (gminy), jako ważne elementy środowiska kulturowego:

1) w Bałtowie:

- szkoła z I poł. XX w. wraz z tablicą pamiątkową Jana Pasiaka,
- kapliczka murowana z ok. 1900 r.,
- krzyż z XIX w. obok szkoły,
- teren wraz z pomnikiem upamiętniającym miejsce martyrologii II wojny światowej;

2) w Borysowie:

- kapliczka murowana z ok. 1900 r.;

3) w Kośminie:

- zespół dworsko – parkowy z II poł. XIX w. (miejsce urodzenia Zofii Kossak) w skład którego wchodzi pozostałości parku wraz z dworem;

4) w Osinach:

- kapliczka słupowa z XIX/XX w., na wprost wjazdu do d. zespołu dworskiego,
- kapliczka obok remizy,
- zespół dworsko – parkowy z II poł. XVIII w., pozostałości drzewostanu,
- dawny spichlerz z II poł XVIII w.,
- dawna stodoła z II poł XVIII w.,
- dawna waga w zespole folwarcznym z I poł XX w.,
- zespół stawów jako charakterystyczny element w krajobrazie;

5) w Parafiance:

- cmentarz parafialny z I poł. XX w.;

6) w Żerdzi:

- d. dwór z 1920 r., drewniano – murowany (ob. szkoła),
- kapliczka z 1800 r.;

7) w Żyrzynie:

- budynki dawnej zabudowy folwarcznej:
 - czworak z 1906 r.,
 - stajnia z II poł. XIX w.
 - stodoła z II poł. XIX w.,
 - spichlerz z I poł. XIX w.,
 - piwnica z II poł. XVIII w.
 - gorzelnia z 1908 r.,
 - magazyn spirytusu z 1908 r.,
 - warsztaty dworskie z I poł. XX w.,
- plebania w zespole kościelnym, z ok. 1908 r.,
- kaplica grobowa z I poł. XIX w. rodziny Wessel, na cmentarzu grzebalnym,
- krzyż na kolumnie, z II poł. XIX w.,
- kapliczka słupowa z figurą NMP z XIX/XX w. przy ul. Tysiąclecia,
- kapliczka słupowa przy ul. Powstania Styczniowego,
- dwór przeniesiony z Jaworowa, z XIX/XX w.,
- kuźnia przy ul. Tysiąclecia, z I poł. XX w.,
- cmentarz parafialny z I poł. XIX w.,
- mogiła powstańców styczniowych 1863 r., w lesie przy szosie,

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne projektowane w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz opinii – na etapie ustalania warunków realizacji; w przypadku zamiaru rozbiórki budynków figurujących w ewidencji dóbr kultury wymagane jest jej uzgodnienie z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Ochroną planistyczną obejmuje się:

1) obszary rustykalne:

- a) układy wsi w historycznie ukształtowanych pasmach zabudowy wiejskiej wraz z ich charakterystycznym krajobrazem kulturowym;
 - dogęszczenia zabudowy powinny stanowić kontynuację tradycyjnego zagospodarowania działek, utrzymując ład przestrzenny poprzez zachowanie istniejącej linii zabudowy;
 - zespoły interesującego drewnianego budownictwa ludowego należy objąć szczególną opieką, chroniąc przed zniszczeniem poprzez zmianę przeznaczenia (cele letniskowe, rekreacyjne) w wypadku konieczności budowy nowego domu lub poprzez translokację na działki letniskowe;
 - współkomponentem tradycyjnej zabudowy wiejskiej jest rodzima zieleń wysoka i niska (przedogródki), drewniane ogrodzenia, zabudowa gospodarcza (w tym interesujące lamusy, kuźnie), kapliczki i krzyże przydrożne.
- b) rozłogi pól
 - należy chronić przed zabudową rozproszoną główne komponenty krajobrazu jakimi są rozłogi pól z dalekimi widokami, zamkniętymi ścianami lasów lub szpalerami zieleni, poprzecinane siecią kanałów wodnych.
- c) trakty historyczne
 - zachowuje się czytelny przebieg dawnych traktów komunikacyjnych dalekiego zasięgu niezależnie od ich obecnej rangi i klasy dróg projektowanych w planie zagospodarowania przestrzennego;

2) architekturę rezydencjonalną i folwarczną, nie znajdującą się w ewidencji gminy, lecz pozostawiającą ślad w krajobrazie kulturowym, jak np. aleje dojazdowe, pozostałości parków, układów wodnych itp.;

- 3) architekturę sakralną, niezależnie od stanu prawnego, zapewniając strefy ochrony krajobrazowej, mającej za zadanie ochronę terenu ekspozycji przed zabudową; ochroną planistyczną obejmuje się kapliczki i krzyże przydrożne wraz z otaczającym je drzewostanem, jako ważny znak w kulturze gminy – stawiane u wylotu traktów, na granicach wsi, na rozstajach dróg, w miejscach upamiętniających wydarzenia lub w celu ochrony przed złym losem;
- 4) cmentarze, mogiły wojenne, miejsca martyrologii
- 5) architekturę przemysłową, związaną z działalnością gospodarczą (np. gorzelnie, magazyny) i rzemieślniczą (kuźnie);
- 6) zieleni towarzyszącą zespołom sakralnym, cmentarzom, aleje śródpolne wzdłuż traktów komunikacyjnych, a także zadrzewienia wzdłuż rzek i cieków oraz grupy drzew i pojedyncze drzewa występujące jako charakterystyczne dla krajobrazu gminy; należy odnawiać tradycję sadzenia drzew wysokich towarzyszących siedliskom wiejskim.
- 7) archeologia:
 - obejmuje się ochroną planistyczną wyznaczone na rysunku planu obszary OW z uwagi na znaleziska archeologiczne,
 - w odniesieniu do terenów charakteryzujących się występowaniem cennych stanowisk archeologicznych należy umieszczać w decyzji o pozwoleniu na budowę warunek konieczności prowadzenia przedinwestycyjnych badań wykopaliskowych oraz prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym,
 - na całym obszarze gminy dla prowadzenia inwestycji dotyczących sieci liniowych infrastruktury technicznej związanej z pracami ziemnymi (drogi, wodociągi, gazociągi, telefonizacja, melioracja) wymagane jest uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji;
- 8) wartości niematerialne:
 - należy chronić historyczne nazewnictwo miejscowości, dawnych traktów itp.,
 - należy otaczać pamięcią i chronić przed nieprzemyślanym zainwestowaniem miejsca związane z ważnymi wydarzeniami i mieszkańcami zasłużonymi dla historii gminy.

§ 12

Ustala się następujące zasady dla rozwoju sieci energetycznej:

1. Utrzymuje się przebiegającą przez teren gminy napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć (400 kV) relacji Kozienice – Lublin.
2. Zasilanie energią elektryczną odbiorców z terenu gminy odbywa się z GPZ-ów 110/15 kV w Puławach Rudach, Dęblinie i Rykach poprzez linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV łączące te GPZ-ty, istnieje również możliwość awaryjnego zasilania części gminy ze stacji w Michowie.
3. Rozbudowa sieci SN –15 kV będzie następowała stosownie do tempa wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dla celów bytowych, otwierania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i rekreacyjnej.
4. W celu poprawy pewności zasilania odbiorców energii elektrycznej niezbędna jest sukcesywna reelektryfikacja uzależniona od kolejnych etapów inwestycyjnych.
5. Dla kompleksowo zagospodarowanych terenów nowej zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i terenów rekreacyjnych, należy przewidzieć miejsca na lokalizację

- stacji transformatorowych słupowych wg warunków właściwego terytorialnie zakładu energetycznego.
6. W przypadku przebudowy istniejących linii energetycznych i ich modernizacji (np. w ramach reelektryfikacji) stosować należy zasadę minimalizacji ingerencji w środowisko (wycinka drzew), ochrony istniejącej zabudowy oraz ograniczania uciążliwości dla użytkowników gruntu.
 7. Zasilanie uzupełniającej zabudowy, dopuszczalnej w ciągu istniejącej zabudowy, możliwe jest po rozbudowie sieci niskiego napięcia i ewentualnej wymianie na większe, eksploatowanych jednostek transformatorowych – z istniejących stacji transformatorowych.
 8. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla linii napowietrznych:
 - od linii o napięciu 400 kV 40,0 m od ich osi,
 - od linii o napięciu 110 kV 17,5 m od ich osi,
 - od linii o napięciu 15 kV 7,5 m od ich osi,
 - od linii niskiego napięcia.....5,0 m od ich osi,
 9. Na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa w p. 8 jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów, z zakazem zabudowy.
 10. Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi WN pas bez zalesiania o szerokości min. 20 m, a pod liniami SN, nn pas o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
 11. Na terenach budowlanych, przez które przebiegają linie energetyczne średniego napięcia, uniemożliwiające zabudowę zgodnie z warunkami technicznymi, obowiązuje skablowanie sieci.
 12. Zgodnie z warunkami postawionymi przez Lubelskie Zakłady Energetyczne S.A. w Lublinie dla nowych terenów budowlanych we wsi Kośmin i Parafianka (pasma zabudowy przy lesie) obowiązek ponoszenia kosztów realizacji infrastruktury elektroenergetycznej spoczywa na przyszłych odbiorcach energii elektrycznej z tych terenów.

§ 13

1. W zakresie rozwoju telekomunikacji projektuje się :
 - 1) Rozbudowę pojemności centrali telefonicznej w Żyrzynie i *Kośminie* oraz sieci telekomunikacyjnych w powiązaniu z otwieraniem nowych terenów inwestycyjnych i wzrostem zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.
 - 2) Sukcesywną rozbudowę sieci telefonii komórkowej w celu zapewnienia pełnego pokrycia obszaru gminy; dla potrzeb stacji bazowych cyfrowej sieci telefonii komórkowej należy wydzielać działki na terenach rolnych, zlokalizowanych w miejscach zapewniających dobre pokrycie obszaru; stacje lokalizowane w pobliżu terenów zabudowanych wymagają każdorazowej pozytywnej opinii Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.
 - 3) Podstawową formą realizacji nowych i modernizowanych sieci telekomunikacji przewodowej winny być kable światłowodowe i miedziane

doziemne w kanalizacji teletechnicznej. Linie napowietrzne należy stosować wyjątkowo, wyłącznie jako linie na warunkach czasowych.

§ 14

1. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu życia mieszkańcom gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i gospodarkę odpadami.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
 - 1) Ochronę i racjonalne korzystanie z zasobów wód podziemnych i powierzchniowych;
 - 2) Zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy ze zbiorczych systemów wodociągowych.

Utrzymuje się ujęcia wód głębinowych o zasobach kategorii „B” zlokalizowane we wsiach: Parafianka, Żerdź, Borysów, Żyrzyn, Kotliny, Osiny i Wola Osińska dla obsługi wodociągów komunalnych na terenie gminy.

Zakłada się rozbudowę ujęć wody w Parafiance i Kotlinach o studnie awaryjne. Zapewnia się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem zbiorczego systemu wodociągowego gminy.
 - 3) Ustanowienie wymaganych przepisami szczególnymi stref ochronnych ujęć wody.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 - 1) Likwidację dysproporcji pomiędzy zaopatrzeniem w wodę a rozwojem systemu zbierania i oczyszczania ścieków celem uniknięcia zagrożenia warunków sanitarnych i ochrony środowiska. Obowiązuje sukcesywne rozwiązywanie problemów gospodarki ściekowej celem zapewnienia warunków ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.
 - 2) Dla skoncentrowanych terenów zabudowy wsi ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej i wysokosprawnych oczyszczalni.
 - a) utrzymuje się zbiorczą oczyszczalnię ścieków w Żyrzynie dla obsługi wsi: Żyrzyn – Zagrody z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do cieku Duży Pioter.
 - b) plan zakłada kanalizację zbiorczą dla skoncentrowanych terenów zabudowy wsi:
 - Kośmin i Strzyżowice – z oczyszczalnią zlokalizowaną we wsi Kośmin i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do lewobrzeżnego dopływu rzeki Wieprz,
 - Bałtów – Borysów – z oczyszczalnią zlokalizowaną na terenach wsi Borysów i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do bezimiennego cieku w zlewni rzeki Wieprz (lokalizacja wariantowa),
 - Żerdź – z oczyszczalnią zlokalizowaną na południowych terenach wsi Żerdź i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do bezimiennego cieku w zlewni rzeki Wieprz,
 - Osiny – Wola Osińska – z oczyszczalnią zlokalizowaną w Osinach i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do bezimiennego cieku w zlewni rzeki Wieprz,

- c) rozwiązaniem wariantowym dla systemów określonych pod literami „a” i „b” jest budowa kanalizacji grawitacyjno – tłocznej oraz integracja istniejących sieci kanalizacyjnych i odprowadzenie ścieków z terenu gminy Żyrzyn do oczyszczalni miejskiej w Puławach
- 3) Technologia oczyszczania ścieków powinna zapewniać wymagany stopień oczyszczania oraz warunki określone w przepisach szczególnych.
 - 4) Zapewnia się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
 - 5) W okresie przejściowym, do czasu realizacji zbiorczych układów kanalizacyjnych oraz w odniesieniu do zabudowy rozproszonej, kolonijnej, ustala się stosowanie:
 - kanalizacji bezodpływowej - zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do gromadzenia ścieków okresowo wywożonych taborem asenizacyjnym do zbiorczych oczyszczalni ścieków, konstrukcja zbiornika powinna gwarantować całkowitą szczelność, uniemożliwiającą infiltrację ścieków w grunt,
 - przydomowych (lokalnych) oczyszczalni ścieków, po przeanalizowaniu wyboru właściwego rozwiązania szczegółowego, z zastosowaniem wysokosprawnych technologii, spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych.
 Realizacja przydomowych oczyszczalni z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do ziemi jest możliwa dla zabudowy rozproszonej i uwarunkowana analizą warunków gruntowo-wodnych.
 4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące zasady składowania i usuwania odpadów komunalnych z terenu gminy:
 - 1) Gromadzenie odpadów w wiejskich kontenerowych punktach gromadzenia odpadów oraz w indywidualnych pojemnikach z okresowym wywozem na składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane w Puławach.
 - 2) Plan dopuszcza bez wprowadzania zmian do planu lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów, spełniającą wymagania sanitarne i ochrony środowisk, po uzyskaniu akceptacji mieszkańców.
 - 3) Tworzenie warunków do selektywnej zbiórki i segregacji odpadów.
 - 4) Likwidacja „dzikich wysypisk”, stwarzających zagrożenia dla czystości wód i obniżających walory krajobrazowe.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło zakłada się:
 - 1) Zaopatrzenie mieszkańców gminy w gaz przewodowy ziemny, nawiązując do opracowanego programu gazyfikacji gminy zakłada obsługę gminy w gaz w oparciu o 2 stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia na magistrali DN 500 Wronów – Rembelszczyzna:
 - we Wronowie (gmina Końskowola) o wydajności 1600 m³/h, zasilająca system średniego ciśnienia obejmujący południową część gminy Żyrzyn,
 - w Kośminie o wydajności 600 m³/h zaopatrująca wieś w części północnej gminy Żyrzyn.
 Rozprowadzenie gazu na terenie gminy odbywać się będzie przy pomocy sieci rozdzielczej średnioprężnej.
 - 2) Utrzymanie gazociągu wysokoprężnego DN 700 Podlasie – Wronów przebiegającego przez środkową i południową część gminy.

- 3) Obowiązuje zachowanie odległości obiektów terenowych w stosunku do istniejących gazociągów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych oraz warunkami ustalonymi przez dysponenta sieci.
- Dla gazociągu wysokoprężnego minimalne odległości bezpieczne od zewnętrznej krawędzi gazociągu dla wybranych obiektów terenowych wynoszą:
- dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (od granicy terenu) – 50 m,
 - dla budynków mieszkaniowych zabudowy jedno – i wielorodzinnej (rzut budynku) – 25 m,
 - dla budynków niemieszkalnych, gospodarczych (rzut budynku) – 15 m,
 - dla obiektów zakładów przemysłowych (od granic terenu) – 37,5 m.
- 3) Ustala się, że gospodarka ciepła gminy bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.
- Zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło - zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło.
- Zakłada się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków.

§ 15

Ustala się następujące zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego:

Wyznacza się obszary tras komunikacyjnych

- 1) obszar KK, KW, KP, KG, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę krajową, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne,
- 2) obszar K1, K2 – tereny przeznaczone pod węzły komunikacyjne.

W bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych oznaczonych symbolami KW, KP, KG dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług komercyjnych - obiektów handlowych, gastronomicznych i rzemiosła;
- 2) terenów zieleni;
- 3) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych, stacji paliw oraz ścieżek rowerowych;
- 4) urządzeń związanych z eksploatacją tras;
- 5) zaplecza administracyjno – socjalnego dla jednostek eksploatujących;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej.

Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne - nie mogą zajmować więcej niż 10 % danego obszaru;
- 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

Wzdłuż drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KK lokalizacja miejsc obsługi podróżnych powinna być zgodna z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Nie zezwala się na lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej KK usług komercyjnych, obiektów handlowych, gastronomicznych i rzemiosła, stacji

paliw oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, poza terenami wyznaczonymi w rysunku planu.

W obszarze planu ustala się następujące kategorie i klasy dróg:

- 1) droga krajowa oznaczona symbolem KK-S – realizuje powiązania o znaczeniu międzynarodowym i krajowym;
- 2) droga wojewódzka oznaczona symbolem KW-G - zapewniają powiązania gminy z obszarem zewnętrznym;
- 3) drogi powiatowe oznaczone symbolami KP-G, KP-Z, KP-L - obsługują obszar gminy z równoczesnym zapewnieniem powiązań komunikacyjnych z obszarem zewnętrznym otaczającym gminę;
- 4) drogi gminne oznaczone symbolami KG-D - obsługują poszczególne wsie i zespoły zabudowy siedliskowej;

Dla przyjętych w ust. 5 kategorii dróg zakłada się następujące parametry techniczne:

- 1) Droga krajowa – kl. S:
 - a) w układzie docelowym dwie jezdnie z pasem dzielącym szerokości 4,0 m; min. szerokość jednej jezdni 9,5 m (dwa pasy ruchu szerokości po 3,5 m oraz pas awaryjny szerokości 2,5m); wewnętrzne opaski po 0,5 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 70-100 m; w obrębie węzłów skrzyżowań, przejazdów drogowych, urządzeń i obiektów obsługi ruchu oraz urządzeń wyposażenia technicznego drogi, na odcinkach wymagających realizacji dróg serwisowych, poprowadzenia drogi w wysokich nasypach lub głębokich wykopach dopuszcza się zwiększenie szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rozwiązaniami wynikającymi z projektu technicznego.
- 2) droga wojewódzka – kl. G:
 - a) szerokość jezdni 7,00 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m.
- 3) droga powiatowa – kl. G:
 - a) szerokość jezdni 7,00 m;
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m.
- 4) droga powiatowa – kl. Z:
 - a) szerokość jezdni 6,00 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m.
- 5) droga powiatowa – kl. L:
 - a) szerokość jezdni 5,50 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 6,00 m – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m.
- 6) droga gminna – kl. D:
 - a) szerokość jezdni 5,50 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 5,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.
- 7) droga wewnętrzna (rolnicza):
 - a) szerokość jezdni 3,50 (z mijankami) – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 5,00 – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 10 m.

Podane w ust. 6 wartości linii rozgraniczających dróg nie mają zastosowania:

- 1) w obrębie skrzyżowań;

- 2) w przypadku występowania lokalnych utrudnień, takich jak trwałe przeszkody lub przypadki ekonomicznie nieuzasadnione (istniejące pasma zabudowy);
- 3) w obszarze historycznie wykształconych pasm zabudowy;
- 4) w przypadku przebiegu przez tereny o dużych spadkach i w wąwozach.

Ustala się najmniejsze odległości sytuowania budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- 1) dla drogi krajowej:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 90 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 110 m.
- 2) dla drogi wojewódzkiej:
 1. dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m;
 2. dla budynków wielokondygnacyjnych – 40 m.
- 3) dla dróg powiatowych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 40 m.
- 4) dla dróg gminnych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 12 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 12 m.

Ustala się najmniejsze odległości sytuowania budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- 1) dla drogi krajowej:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 10 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 25 m.
- 2) dla drogi wojewódzkiej:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 8 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 20 m.
- 3) dla dróg powiatowych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 8 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 20 m.
- 4) dla dróg gminnych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 6 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 12 m.

Podane w ust. 8 i 9 odległości nie dotyczą ogrodzeń obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego oraz budownictwa w historycznie wykształconych pasmach zabudowy.

Dopuszcza się odstępianie od odległości podanych w ust. 8 pod warunkiem wykonania operatu zasięgu negatywnych oddziaływań na środowisko w oparciu o średniodobowy ruch w roku, z zastosowaniem środków ochrony czynnej przed uciążliwością komunikacyjną (np. ekranowanie dróg, klimatyzacja pomieszczeń, itp.) oraz uzgodnienie z Zarządcą Drogi.

Urząd Gminy przed wydaniem decyzji administracyjnej ma obowiązek uzgodnić z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:

- podziału lub scaleń gruntów,
- realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym:

obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, na terenach sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi krajowej oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe dróg krajowych oraz

inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod drogę krajową lub przecinających te rezerwy, w zakresie obejmującym:

- sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
- warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwość realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
- wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

13 Zgodnie z warunkami postawionymi przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie i Zarząd Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych przy przebudowie drogi krajowej Warszawa – Lublin na drogę ekspresową należy zastosować specjalne rozwiązania sozotechniczne zapewniające utrzymanie powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

14. W liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KK oraz w obszarze węzła komunikacyjnego oznaczonego symbolem K2 dopuszcza się funkcjonowanie, remonty, budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów związanych z budową i utrzymaniem drogi krajowej.

Dopuszcza się etapowanie budowy drogi ekspresowej, remonty, przebudowę lub rozbudowę istniejącej drogi krajowej z zachowaniem parametrów technicznych nie niższych niż, jak dla drogi klasy GP.

Do czasu realizacji zadań związanych z przebudową, modernizacją i budową nowych dróg, tereny przeznaczone pod te inwestycje, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych art. 38 dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym stanie budynków, obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi.

System transportu zbiorowego zakłada się w oparciu o komunikację:

- 1) autobusową – publiczną;
- 2) prywatną (niskopojemną typu „bus”).

Dla układu rowerowego zakłada się:

- 1) wyznaczanie ścieżek rowerowych;
- 2) wykorzystanie dróg gminnych i wewnętrznych (rolniczych);
- 3) wydzielenie wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych pasa pod ścieżkę rowerową.

§ 16

ZASADY GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ W JEDNOSTKACH FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH

Przyjmuje się następujące zasady gospodarowania przestrzenią w jednostkach oznaczonych symbolami I - IX zwanych dalej strefami z podziałem na podstrefy:

STREFA I PRADOLINA WIEPRZA

Funkcja podstawowa: korytarz ekologiczny o randze krajowej

Funkcja towarzysząca: osadnictwo, uprawy polowe

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - Ochrona korytarza ekologicznego o randze krajowej, stanowiącego centralną część Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCK) „Pradolina Wieprza”,
 - Objęcie statusem Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) i Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) w Sieci Natura 2000 części strefy o wybitnych walorach przyrodniczych (siedliskowych i ornitologicznych);
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa I. A. Starorzeczka Wieprza

ZŁ, RP, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki, uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - ochrona licznych starorzeczy znajdujących się w różnych fazach rozwoju (wypełnione wodą, zabagnione, suche), stanowiących rozległy biotop dla wielu gatunków roślin i zwierząt,
 - obejmuje się ochroną planistyczną zachodnią część podstrefy, kwalifikującą się do indywidualnej ochrony jako użytek ekologiczny, obejmuje się ochroną planistyczną zgrupowania zadrzewień łęgowych i olsowych zasługujących na status lasów wodochronnych,
 - na terenach użytkowanych rolniczo ustala się kontynuację ekstensywnej gospodarki łąkowej oraz stopniowe przekształcenie gruntów ornych w użytki zielone,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: lasy
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazuje się do objęcia statusem lasów wodochronnych przybrzeżne zgrupowania drzew.

W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: koryto rzeki Wieprz
- b) zasady zagospodarowania:

- zachowanie naturalnego, meandrującego koryta rzeki o urozmaiconej linii brzegowej,
- sposób i zakres ewentualnych spiętrzeń oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych dopuszczalny jedynie po uprzednim uzgodnieniu z Wydziałem Ochrony Środowiska i Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

P – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tartak
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji z możliwością rozbudowy i modernizacji obiektów,
 - uciążliwości funkcji należy ograniczyć do terenu własnej działki.

Podstrefa I. B. – Nadwieprzańskie Łęgi

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu : łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: lasy
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - wskazuje się do objęcia statusem lasów wodochronnych przybrzeżne zgrupowania drzew we wschodniej części podstrefy.

ZŁ, RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, laski, wody
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - na terenach użytkowanych rolniczo ustala się kontynuację ekstensywnej gospodarki łąkowej oraz stopniowe przekształcenie gruntów ornych w użytki zielone,
 - zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.

W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: koryto rzeki Wieprz
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie naturalnego, meandrującego koryta rzeki o urozmaiconej linii brzegowej,
 - sposób i zakres ewentualnych spiętrzeń oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych dopuszczalny jedynie po uprzednim uzgodnieniu

z Wydziałem Ochrony Środowiska i Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

Podstrefa I. C. Strzyżowice – Kośmin

RP, ZŁ, W, RL

RP, ZŁ, W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, ciek wodny
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - ochrona licznych starorzeczy znajdujących się w różnych fazach rozwoju (wypełnione wodą, zabagnione, suche) stanowiących rozległy biotop dla wielu gatunków roślin i zwierząt,
 - zachowanie naturalnego meandrującego charakteru cieku wodnego o urozmaiconej linii brzegowej,
 - zakaz wycinania drzew wzdłuż koryta rzeki, zagajników śródpolnych i drzew samotniczych,
 - ustala się konieczność zachowania i kształtowania drożności ekologicznej poprzez poszerzanie lub wykonywanie w nasypach drogowych przepustów niezbędnych dla migracji wielu gatunków ssaków, płazów i gadów,
 - obejmuje się ochroną planistyczną ze wskazaniem do nadania statusu pomnika przyrody rosnące przy drodze w pobliżu szosy warszawskiej na gruntach wsi Cezaryn 4 lipy drobnolistne o max. obwodzie pnia 410 cm,
 - utrzymanie istniejących siedlisk z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach obecnych działek budowlanych,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

ZŁ, W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki, oczka wodne
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

1 MR, MN, ML, UR, UH, UG

W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca:
 - zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia,
 - zespół stawów,
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż dróg gminnych,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej wsi do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,

- w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach,
- wskazuje się do szczególnej ochrony unikalny układ ruralistyczny starej wsi Kośmin zlokalizowanej po obu stronach starorzecza wraz z rekonstruowanym zespołem stawów.

UT – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: usługi turystyczne
- zasady zagospodarowania:
 - możliwość lokalizacji bazy noclegowo – gastronomicznej związanej głównie ze stacją wodną przy Wieprzu,
 - połączenie funkcjonalne z młodzieżową sezonową bazą turystyczną zlokalizowaną na terenie d. zespołu dworskiego,
 - obowiązuje zabudowa parterowa typu pawilonowego, zlokalizowana wśród zieleni stanowiącej kontynuację założenia parkowego,
 - obowiązuje połączenie do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej.

US, UI – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: usługi sportu
funkcja towarzysząca – remiza OSP
- zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji terenów sportowych ze wzbogaceniem programu,
 - obowiązuje opracowanie kompleksowego programu zagospodarowania terenu uwzględniające zmianę lokalizacji budynku OSP w połączeniu z miejscem imprez rozrywkowych, kulturalnych i sportowych,
 - od strony zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zachowanie strefy izolacyjnej przed hałasem,
 - teren należy osłonić zielenią wysoką stanowiącą kontynuację założenia parkowego,
 - obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych.

UO, MP, UZ, UK, MN, UT – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: zespół szkolny z możliwością zamiany funkcji na pensjonatową, dom seniora, dom pracy twórczej, funkcji związanych z kulturą, rezydencjonalnej lub turystycznej
- zasady zagospodarowania:
 - na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62.10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną, w ramach działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego zespół dworsko – parkowy z I poł. XIX w. w Kośminie, w skład którego wchodzi:
 - pozostałości parku,
 - dwór (obecnie szkoła),
 - park wymaga rewaloryzacji w granicach zachowanej kompozycji w oparciu o analizy historyczne i krajobrazowe,
 - adaptacja dworu do nowych funkcji nie może naruszać historycznie ukształtowanej bryły budynku, układu wewnętrznego, detalu architektonicznego

itp.; pożądane odtworzenie zniszczonego tarasu na osi d. salonu, z wyjściem do parku krajobrazowego w kierunku Wieprza,

- tereny zielone położone w pobliżu rz. Wieprz i projektowanej stacji wodnej powinny pełnić funkcję przestrzeni turystyczno – sportowej z niewielkim polem namiotowym, wyposażonym w niezbędne zaplecze o charakterze sezonowym, nie zanieczyszczającym środowiska (biotoalety, deszczochrony, ławy, miejsce na ognisko itp.).

W, US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: stacja wodna na trasie szlaku kajakowego na rzece Wieprz
- b) zasady zagospodarowania:
 - na bazie d. stawów przy parku stworzenie basenu wodnego (zasilanego z rz. Wieprz) przeznaczonego do umocowania łodzi i itp.,
 - teren powinien być użytkowany łącznie z zapleczem turystyczno – sportowym zlokalizowanym na części terenu d. parku dworskiego.

2 MR, MN, ML, UR, UH, UG

3 MR, MN, ML, UR, UH, UG

4 MR, MN, ML, UR, UH, UG

5 MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia,
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż dróg gminnych,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej zabudowy do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach,
 - dla terenów budowlanych przylegających do Wieprza obowiązuje zabezpieczenie pasa ochronnego o szerokości min. 15 m (licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej), bez zabudowy i ogrodzeń celem umożliwienia administratorowi rzeki prowadzenie robót remontowych oraz ochrony otuliny biologicznej.

UT, UH, UG, UR, RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne
funkcja uzupełniająca: handel, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło, obsługa rolnictwa

b) zasady zagospodarowania:

- ze względu na eksponowane położenie w krajobrazie oraz bezpośrednie sąsiedztwo z rzeką Wieprz, wymagane jest zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający następujące uwarunkowania:
 - zabudowa powinna zapewniać wysokie walory architektoniczne i krajobrazowe,
 - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni całego terenu wyznaczonego w planie,
 - wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze,
 - od strony rzeki należy stworzyć pas zieleni izolacyjnej,
 - na terenie posesji należy zabezpieczyć konieczną ilość miejsc parkingowych,
 - obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - obowiązuje całkowity zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej,
 - dojazd od drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną.

EG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: stacja redukcyjna gazu
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego.

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: ujęcie wody
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje stosowanie najnowszych rozwiązań technicznych przy budowie ujęcia wód podziemnych.

NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zbiorcza oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązkowe stosowanie rozwiązań technologicznych o wysokich standardach,
 - wymagane jest uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
 - wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

1 MR, MN

2 MR, MN – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i zabudowa jednorodzinna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej zabudowy do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,

- w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

UH, UR – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: usługi handlu i rzemiosła
- zasady zagospodarowania:
 - ze względu na eksponowane położenie w terenie, przy drodze ekspresowej Warszawa – Lublin, zabudowa powinna zapewniać wysokie walory architektoniczne, należy zapewnić niezbędny pas zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - obowiązuje całkowity zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej,
 - włączenie całego zespołu do zbiorczej sieci wodociągowej i sanitarnej.

Podstrefa I. D. – Stawy Skrudki

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu : łąki
- zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - na terenach użytkowanych rolniczo ustala się kontynuację ekstensywnej gospodarki łąkowej oraz stopniowe przekształcenie gruntów ornych w użytki zielone,
 - wyklucza się jakąkolwiek zabudowę kubaturową,
 - obejmuje się ochroną gniazdowo występujące zakrzewienia – ptasie remizy.

RL – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: lasy
- zasady zagospodarowania:
 - wskazuje się do objęcia statusem lasów wodochronnych śródłukowe zgrupowania olszyn.

W – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: zespół stawów
- zasady zagospodarowania:
 - wskazanie utrzymania gospodarki rybnej.

NO – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: zbiorcza oczyszczalnia ścieków
- zasady zagospodarowania:
 - obowiązkowe stosowania rozwiązań technologicznych o wysokich standardach,
 - wymagane jest uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
 - wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

Podstrefa I. E. Kościńskie Łąki

ZŁ, RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki, uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego ekstensywnego użytkowania łąkowo-pastwiskowego oraz ochrona licznych oczek wodnych wraz z kilkoma stanowiskami rzadkich gatunków roślin łąkowych i bagiennych,
 - teren wyłącza się spod jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
 - sposób i zakres ewentualnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych dopuszczalny jedynie po uprzednim uzgodnieniu z Wydziałem Ochrony Środowiska i Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

Podstrefa I. F. Stawy Gózd

W, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: bagna, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - kontynuacja procesu renaturalizacji z ochrona cennych przyrodniczo zbiorowisk turzycowych i szuwarowych oraz stanowisk lęgowych ptactwa wodnego,
 - powierzchnię ogroblowaną i zabagnioną obejmuje się ochroną planistyczną, ze wskazaniem do indywidualnej ochrony jako zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego ekstensywnego użytkowania łąkowo-pastwiskowego,
 - ochrona stanowisk rzadkich gatunków roślin łąkowych i bagiennych,
 - teren wyłącza się spod jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

STREFA II. KOMPLEKS PISKORY

Funkcja podstawowa: poliekosystemowy węzeł ekologiczny

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - nienaruszalność ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu :Pradolina Wieprza”
 - najcenniejszy obiekt przyrodniczy – jezioro Piskory, objęty statusem rezerwatu przyrody, wskazany do włączenia do sieci NATURA 2000 jako ostoja ptactwa.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa II. A. Kolonia Kośmin – las

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje nienaruszalność krajobrazu leśnego, w tym struktury geomorfologicznej wydm oraz siedlisk bagiennych,
 - poprawa struktury gatunkowej i wiekowej drzewostanów oraz działania fitomelioracyjne i pielęgnacyjne, prowadzące do wzrostu różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RP, ZŁ

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

ML, UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa, usługi turystyczne
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - zachowania odległości dla zabudowy min. 30 m od granicy lasu,
 - zasad podziału na działki i obsługi komunikacyjnej,
 - włączenia do zbiorczej sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - wysokości zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze,
 - wyklucza się lokalizacje obiektów tymczasowych typu: barakowóz, kiosk, kontener itp.

MR, MN – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i zabudowa jednorodzinna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej zabudowy do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej.

Podstrefa II. B. Uroczysko Zagórki

RL – o następujących ustaleniach

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje nienaruszalność krajobrazu leśnego, w tym struktury geomorfologicznej wydmy,
 - niezbędne działania fitomelioracyjne i pielęgnacyjne, prowadzące do wzrostu różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska na północnym skraju lasu przy wsi Parafianka, z możliwością przekształcenia na funkcję letniskową lub turystyczną,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej,
 - penetracja turystyczna wyłącznie po wyznaczonych szlakach.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje kontynuacja programu renaturalizacji w dolinie Dużego Piotra – będącej dawną, naturalną trasą przepływu cieku.

Podstrefa II. C. Uroczysko Zagórki – Zachód

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kompleks leśny
- b) zasady zagospodarowania:
 - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Puławy,
 - obowiązuje nienaruszalność struktury geomorfologicznej wydmy i utrzymanie charakterystycznych dla siedliska wydmy zbiorowisk roślinnych,
 - penetracja turystyczna wyłącznie po wyznaczonych szlakach.

Podstrefa II. D. Uroczysko Zagórki – Centrum

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kompleks leśny
- b) zasady zagospodarowania:
 - niezbędna kontynuacja programu częściowej przebudowy drzewostanów celem wzmocnienia funkcji ochronnej przed skutkami położenia w strefie oddziaływania przemysłu,
 - obowiązuje nienaruszalność struktury geomorfologicznej wydmy i utrzymanie charakterystycznych zbiorowisk rzadkich gatunków roślin leśnych i bagiennych,
 - w północnej części strefy ochroną planistyczną obejmuje się lasy prywatne ze wskazaniem do nadania statusu lasu glebochronnego i wodochronnego,
 - ochroną prawną objęte są użytki ekologiczne chroniące śródleśne bagienka i łąki,
 - penetracja turystyczna wyłącznie po wyznaczonych szlakach

- utrzymanie istniejących siedlisk w Sachalinie, zgodnie z rysunkiem planu.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąka śródleśna
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje kontynuacja programu renaturalizacji w dolince Dużego Piotra – będącej dawną, naturalną trasą przepływu cieku.

Podstrefa II. E. Rezerwat Piskory

W

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: Rezerwat Przyrody „Jezioro Piskory”
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje kontynuacja programu renaturalizacji i biologicznego wzbogacenia jeziora wraz z jego bezpośrednim otoczeniem,
 - na terenie rezerwatu obowiązują zakazy określone w § 4 ust. 1 Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 23. XII. 1998 r.,
 - penetracja turystyczna rezerwatu dopuszczona jedynie po wyznaczonych szlakach i ścieżkach dydaktycznych..

Podstrefa II. F. Łąki Piskorskie

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: śródleśna enklawa łąkowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - kontynuacja dotychczasowej ekstensywnej gospodarki łąkowej
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

STREFA III DOLINA RABIKA

Funkcja podstawowa: dolina rzeki, łąka

Funkcja towarzysząca: las

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują:
 - ochrona doliny cieku przed dalszym pogarszaniem walorów przyrodniczych spowodowanym melioracją i intensywną gospodarką łąkową,
 - nienaruszalność krajobrazu leśnego i łąkowego.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa III. A. Łąki Bałtowskie

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - dopuszcza się prowadzenie ekstensywnej gospodarki łąkowej,
 - wskazane jest objęcie cieku i łąk programem renaturalizacji,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - kontynuacja gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu, zmierzającej do wzrostu różnorodności biologicznej ekosystemów i ich odporności na oddziaływanie Z.A. „Puławy”,
 - wskazuje się lasy prywatne do objęcia statusem lasów ochronnych (wodochronnych i ze względu na uszkodzenia przemysłowe drzewostanów).

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

Podstrefa III. B. Las Przecinka

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - niezbędna kontynuacja programu częściowej przebudowy drzewostanu.
 - grunty rolne w klasach V – VI i nieużytki przeznacza się do zalesienia.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: woda
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego.

ZŁ, W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki, potok Rabik
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania.

STREFA IV. RÓWNINA WILCZANKI

Funkcja podstawowa: rolno – osadnicza

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochrona walorów Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - likwidacja i rekultywacja dzikich wysypisk śmieci w wyrobiskach poeksploatacyjnych,
 - zachowanie wolnych luk pomiędzy istniejącą zabudową, ze względu na ochronę suchych i podmokłych dolinek.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa IV. A. Pasma: Poręba – Wilczanka – Skrudki

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca:
 - zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia,
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych z pozostawieniem niezabudowanych luk zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej wsi do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

UO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: wiejski dom kultury
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji i rozbudowy.

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: strażnica OSP
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji.

RPU – o następujących ustaleniach

- a) przeznaczenie terenu: zlewnia mleka z możliwością przekształcenia na usługi handlu, rzemiosła, małej gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji.

UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi handlu
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji.

RP, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, laski
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania użytkowania,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
 - dopuszcza się wykorzystanie na zespół boisk trawiastych.

Podstrefa IV. B. Cezaryn - Parafianka

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca:
 - zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia,
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż dróg gminnych,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej wsi do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

UT, UG, UH, UR, KS – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – miejsce obsługi podróżnych kategorii III (MOP III)
- b) zasady zagospodarowania:
- adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy o nowe funkcje np. motel z programem noclegowym i żywieniowym, z zapewnieniem wystarczającej ilości miejsc parkingowych z podziałem na tzw. TIR-y i samochody osobowe,
 - realizacja zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 - obowiązuje opracowanie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu uzgodnionej z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad,
 - włączenie całego zespołu do zbiorczej sieci wodociągowej i sanitarnej.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół sakralny
- b) zasady zagospodarowania:
- utrzymanie stanu istniejącego.

ZCc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz grzebalny
- b) zasady zagospodarowania:
- na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62.10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną, w ramach działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego cmentarz parafialny z I poł. XX w.,
 - utrzymanie obecnej funkcji.

UR – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi rzemieślnicze
- b) zasady zagospodarowania:
- możliwość zlokalizowania zakładu stolarskiego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości, dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej, do terenów własnej działki.

UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: ośrodek wczasowy
funkcja uzupełniająca – zabudowa letniskowa
- b) zasady zagospodarowania:
- obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali umożliwiającej określenie następujących zasad:
 - lokalizacja ośrodka wczasowego jako funkcji głównej,
 - ochrona zasobów przyrody (w tym oczko wodne), harmonijne wpisanie zespołu w otwarty krajobraz,
 - zachowanie min. 30 m pasa niezabudowanego od strony lasu,
 - obsługa komunikacyjna obszaru od strony drogi gminnej nr 2277005,

- komunikacja wewnętrzna z prowadzeniem segregacji na ruch kołowy, rowerowy i pieszy,
- wyposażenie zespołu w infrastrukturę sanitarną w pełnym zakresie,
- wysokość zabudowy dla obiektów hotelowych max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla zabudowy letniskowej max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- wprowadzenie min. 50 % terenu ośrodka wypoczynkowego należy przeznaczyć pod zielen biologicznie czynną,
- wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych typu: barakowóz, kiosk, kontener itp.

ML – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - zasad podziału na działki o powierzchni nie mniejszej niż 400 m² z utrzymaniem-- 80 % powierzchni w stanie biologicznie czynnym,
 - zasad obsługi komunikacyjnej,
 - włączenia do zbiorczej sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze,
 - wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych typu: barakowóz, kiosk, kontener itp.

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością modernizacji i rozbudowy.

RP, ZŁ, W

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, oczka i cieki wodne
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu.

Podstrefa IV. C. Skrudki - Wilczanka

MR, MN, ML, UR, UH– o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca:
 - budownictwo jednorodzinne, letniskowe oraz nieuciążliwe rzemiosło i handel,
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 7,

- obowiązuje włączenie całej wsi do zbiorczego systemu kanalizacji wodociągowej i sanitarnej,
- w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

UT, UG, UH, UR, KS – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – miejsce obsługi podróżnych kategorii III (MOP III)
- zasady zagospodarowania:
 - adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy o nowe funkcje np. motel z programem noclegowym i żywieniowym, z zapewnieniem wystarczającej ilości miejsc parkingowych z podziałem na tzw. TIR-y i samochody osobowe,
 - realizacja zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 - obowiązuje opracowanie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu uzgodnionej z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad,
 - włączenie całego zespołu do zbiorczej sieci wodociągowej i sanitarnej.

EP – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: kopalnia surowców naturalnych
- zasady zagospodarowania:
 - przed otrzymaniem koncesji i rozpoczęciem eksploatacji należy opracować dokumentację geologiczną,
 - przy udzielaniu koncesji należy brać pod uwagę realny przyrodniczo, korzystny kierunek rekultywacji (np. wodny, leśny, rolny) bez możliwości deponowania materiałów odpadowych (pyły dymnicowe, skała płonna, odpady przemysłowe, komunalne itp.).

RL – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: las
- zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu,
 - dolesienia zgodnie z rysunkiem planu.

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego użytkowania terenu,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej samotniczej zabudowy z zakazem jej dalszego rozpraszania,
 - wskazane zachowanie charakterystycznych rozłogów pól oraz wzbogacenie krajobrazu poprzez zadrzewienia wzdłuż dróg wiejskich.

STREFA V. ENKLAWA JAWOROWA

Funkcja podstawowa: uprawy polowe

Funkcja towarzysząca: zabudowa siedliskowa rolnicza i letniskowa

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska

- zachowanie harmonijnego krajobrazu rolniczego z charakterystycznymi rozłogami pól,
- nadanie statusu lasu wodochronnego olsom zajmującym podmokłe dno dolinki na północ od Jaworowa,
- likwidacja dzikich wysypisk śmieci.

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa

funkcja uzupełniająca:

- zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia,

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
- zasady nowej zabudowy określone w § 7,
- obowiązuje włączenie całej wsi do zbiorczego systemu kanalizacji wodociągowej i sanitarnej,
- w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

ML – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa

b) zasady zagospodarowania:

- obowiązuje opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - zasad podziału na działki powierzchni nie mniejszej niż 400 m² z utrzymaniem 80 % powierzchni w stanie biologicznie czynnym,
 - zasad obsługi komunikacyjnej,
 - włączenia do zbiorczej sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze,
- wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych typu: barakowóz, kiosk, kontener itp.

W – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: staw

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie stanu istniejącego,
- możliwość wykorzystania dla celów rekreacyjnych.

UK, UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: wiejski dom kultury, baza turystyczna
- b) zasady zagospodarowania:
 - adaptacja istniejącego obiektu z możliwością częściowej rozbudowy dla celów obsługi turystycznej i kulturalnej wsi.

RP, ZŁ, RL

RP, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, lasy
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

STREFA VI. LASY JAWOROWSKIE

Funkcja podstawowa: las

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochrona leśnego korytarza ekologicznego łączącego dwa zwarte kompleksy leśne,
 - ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa VI. A. Uroczysko Dąbrowa Górna

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kompleks leśny
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje nienaruszalność krajobrazu leśnego, w tym struktury geomorfologicznej wydmy oraz siedlisk bagiennych,
 - poprawa struktury gatunkowej i wiekowej drzewostanów oraz działania fitomelioracyjne i pielęgnacyjne, prowadzące do wzrostu różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - utrzymanie istniejących siedlisk,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

Podstrefa VI. B. Uroczysko Lipniak

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kompleks leśny
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje nienaruszalność krajobrazu leśnego, w tym struktury geomorfologicznej wydm oraz siedlisk bagiennych,
 - poprawa struktury gatunkowej i wiekowej drzewostanów oraz działania fitomelioracyjne i pielęgnacyjne, prowadzące do wzrostu różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - niezbędne dolesienia poszerzające leśny korytarz ekologiczny łączący Uroczysko Lipniak i Dąbrowa Górna,
 - likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
 - utrzymanie istniejących siedlisk,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąka
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie niezalesionej doliny śródleśnej wzdłuż potoku.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

STREFA VII. WYSOCZYNA ŻYRZYŃSKA

Funkcja podstawowa: osadnictwo, uprawy polowe

Funkcja towarzysząca: kompleksy leśne

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - harmonizacja osadnictwa i rozwoju gospodarczego z przyrodą,
 - ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” i „Kozi Bór” wraz z korytarzem ekologicznym łączącym te dwa ekosystemy.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa VII. A. Pola Borysowskie

1 MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa

funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia,

b) zasady zagospodarowania:

- na wyznaczonych nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy po obu stronach drogi,
- zasady nowej zabudowy określone w § 7,
- obowiązuje włączenie całej nowej wsi do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,
- w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicą należy składować w szczelnych zbiornikach.

2 MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa

funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia,

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
- zasady nowej zabudowy określone w § 7,
- obowiązuje włączenie całej wsi do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,
- w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicą należy składować w szczelnych zbiornikach.

UT – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: zespół usług turystycznych

b) zasady zagospodarowania:

- obowiązuje opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu określającego następujące zasady:
 - zachowanie min. 30 m pasa niezabudowanego od strony lasu,
 - obsługę komunikacyjną wewnątrz zespołu z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych, wyposażenie zespołu w infrastrukturę sanitarną w pełnym zakresie,
 - wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

UR, UH, P – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – handel, rzemiosło, zakład produkcyjny

b) zasady zagospodarowania:

- ze względu na położenie przy drodze ekspresowej Warszawa – Lublin wymagane jest zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający następujące uwarunkowania:
 - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania zabudowy i krajobrazu,

- zapewnienie wymagań ochrony środowiska przyrodniczego,
- obowiązuje całkowity zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej,
- dojazd od drogi gminnej oraz poprzez drogi wewnętrzne,
- wokół terenu zabudowanego należy stworzyć pas zieleni izolacyjnej w granicach własnej działki,
- obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

RP, ZŁ

RP, ZŁ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, lasy
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - ochrona przed zabudową rolniczych terenów w otwartym krajobrazie, z licznymi łaskami, zagajnikami i łąkami śródleśnymi oraz doliną Dużego Piotra,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej samotniczej zabudowy z zakazem jej dalszego rozpraszania.

Podstrefa VII. B.

Żerdź – Kolonia Żyrzyn

MR, MN, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia,
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej wsi do zbiorczego systemu kanalizacji wodociągowej i sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach,
 - wiąz polny o obwodzie pnia 265 cm, rosnący w gospodarstwie J. Stałęgi wskazuje się do objęcia statusem pomnika przyrody.

UO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania,
 - na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62.10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną, w ramach działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego dawny dwór z I poł. XX w. (obecnie szkoła),
 - rosnącą koło szkoły wierzbę kruchą o obwodzie pnia 350 cm wskazuje się do objęcia statusem pomnika przyrody

UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi handlu
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

UH, UR – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi handlu i rzemiosła
- b) zasady zagospodarowania:
 - wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - uciążliwość usług rzemieślniczych należy ograniczyć do terenu działki.

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: strażnica OSP
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością modernizacji i rozbudowy.

Podstrefa VII. C.' i VII. C."

Rozłogi Żerdzi

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: grunty orne, łąki i doliny cieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - kontynuacja gospodarki rolnej z zachowaniem rozłogów pól i układu dróg wiejskich,
 - wskazane wzbogacenie krajobrazu poprzez zadrzewienia wzdłuż dróg i śródpolne,
 - ochroną planistyczną, ze wskazaniem objęcia statusem pomnika przyrody wskazuje się:
 - topolę czarną rosnącą na skraju lasu w oddz. 15, przy krzyżu i kapliczce,
 - głaz narzutowy znajdujący się nieopodal,
 - utrzymanie samotniczych siedlisk rolniczych z zakazem wchodzenia nową zabudową w otwartą przestrzeń polną.

1NO

2NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zbiorcza oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązkowe stosowanie rozwiązań technologicznych o wysokich standardach,

- wymagane jest uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
- uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
- wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

RPO – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: ośrodek produkcji rolnej – ferma
- zasady zagospodarowania:
 - utrzymuje się obecna funkcję z możliwością uzupełnienia, przekształceń i modernizacji zabudowy,
 - obowiązuje zachowanie dla fermy strefy ochrony sanitarnej wyznaczonej na podstawie oceny oddziaływania na środowisko.

Podstrefa VII. D. Żyrzyńskie Pola - północ

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: grunty orne, łąki i doliny cieków
- zasady zagospodarowania:
 - kontynuacja gospodarki rolnej z zachowaniem rozłogów pól i układu dróg wiejskich,
 - utrzymanie i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż drogi Żyrzyn – Kolonia Żyrzyn,
 - wskazane wzbogacenie krajobrazu poprzez zagajniki śródpolne,
 - obowiązuje zakaz wchodzenia z nową zabudową, poza granice istniejących siedlisk.

Podstrefa VII. E. Żyrzyn – Zagrody

MR, MN, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe rzemiosło, usługi handlu i małej gastronomii
- zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy w wykształconych historycznie pasmach, z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż dróg wyznaczonych w rysunku planu,
 - zasady kształtowania nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej zabudowy do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

1 MN – o następujących ustaleniach:

- przeznaczenie terenu: zespół zabudowy jednorodzinnej

b) zasady zagospodarowania:

- obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w skali min. 1:2000 umożliwiającej określenie:
 - zasad wtórnego podziału na działki budowlane o wielkości min. 1000 m²,
 - zasad obsługi komunikacyjnej,
 - zasad obsługi infrastrukturą techniczną i społeczną,
 - dla kształtowania zabudowy obowiązują zasady określone w § 7,
 - dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych w obiekt mieszkalny,
 - obowiązuje zachowanie od strony lasu 30 – metrowego pasa ochronnego bez zabudowy.

2 MN – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna

b) zasady zagospodarowania:

- dla kształtowania zabudowy obowiązują zasady określone w § 7.

3 MN – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: zespół zabudowy jednorodzinnej

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie stanu istniejącego.

AUC – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: zespół obiektów usługowych ośrodka gminnego (administracja, komisariat policji, ośrodek zdrowia, kultura, usługi turystyki itp.)

b) zasady zagospodarowania:

- na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62.10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną, w ramach działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego, przeniesiony do Żyrzyna, dwór z Jaworowa z XIX/XX w.,
- obowiązuje kompleksowe uporządkowanie terenu w zakresie:
 - likwidacji zdegradowanych budynków gospodarczych,
 - wydzielania utwardzonych, ogólnodostępnych parkingów dla obsługi ośrodka,
 - uporządkowanie zieleni, z wydzieleniem czytelnych ciągów pieszych itp.,
 - szczegółowe zasady zagospodarowania terenu powinny zostać określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w skali min. 1:2000, opracowanego dla ośrodka gminnego, zgodnie z rysunkiem planu,
- ochroną planistyczną jako pomniki przyrody obejmuje się dwa dęby szypułkowe o obw. pni 342 i 323 cm.

UR, UH, UG, B, S – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: zespół obiektów usługowych ośrodka gminnego

b) zasady zagospodarowania:

- obowiązuje kompleksowe uporządkowanie terenu w zakresie:
 - likwidacji zdegradowanych budynków gospodarczych,

- wydzielania utwardzonych, ogólnodostępnych parkingów dla obsługi ośrodka,
- uporządkowanie zieleni, z wydzieleniem czytelnych ciągów pieszych itp.,
- szczegółowe zasady zagospodarowania terenu powinny zostać określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w skali min. 1:2000, opracowanego dla ośrodka gminnego, zgodnie z rysunkiem planu.

NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zbiorcza oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

KS – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: stacja paliw
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi rzemiosła, handlu, gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje całkowity zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej,
 - dojazd od drogi gminnej.

1 US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: gminny ośrodek sportu
- b) zasady zagospodarowania:
 - należy zrealizować pełny program urządzeń sportowych dla ośrodka gminnego, w tym m.in.:
 - zaplecze sanitarne i szatnie,
 - parking dla samochodów osobowych i autokarów,
 - od strony zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zachowanie strefy izolacyjnej przed hałasem.

2 US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: boisko sportowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: ochotnicza straż pożarna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie Strażnicy OSP.

1 P, B, S, RPU

2 P, B, S, RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: przemysł, bazy, składy, usługi dla rolnictwa
- b) zasady zagospodarowania:
 - adaptacja istniejącego zainwestowania terenu z możliwością modernizacji i uzupełniania zabudowy,
 - należy zapewnić wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i ładu przestrzennego,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej pod warunkiem spełnienia jej wymagań wynikających z warunków technicznych, jakim powinno odpowiadać usytuowanie budynków mieszkalnych, w tym bezpieczeństwo pożarowe, ochrona przed hałasem i drganiami; promieniowaniem jonizującym i polami elektrycznymi, zapewnienie czystości powietrza itp.

1 UO

2 UO

3 UO – o następujących ustaleniach

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania,
 - obejmuje się ochroną planistyczną jako pomniki przyrody dwa kasztanowce zwyczajne o obw. pni 260 i 240 cm.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół sakralny
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji,
 - zespół wpisany do rejestru zabytków pod nr A/415 z dnia 09. 05. 1969 r.; ochronie podlega kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła z I poł. XIX w., dzwonnica z I poł. XIX w., ogrodzenie z czterema kapliczkami z XIX w., cmentarz przykościelny wraz z drzewostanem,
 - na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62.10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną, w ramach działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego plebanię.

ZCc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz grzebalny
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącego cmentarza grzebalnego,
 - na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62. 10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną w ramach działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego:
 - cmentarz parafialny z I poł. XIX w.,
 - kaplicę grobową rodzinny Wessel – I poł. XIX w.,

- obowiązuje zachowanie 50-metrowej strefy ochrony sanitarnej od zabudowy mieszkaniowej,
- obejmuje się ochroną planistyczną jako pomnik przyrody jesion wyniosły o obw. pnia 290 cm.

WZ – o następujące ustalenia:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością modernizacji i rozbudowy.

P – o następujące ustalenia:

- a) przeznaczenie terenu: przetwórstwo rolne
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji związanej z przetwórstwem rolnym.
 - na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62.10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną, w ramach działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego zabudowę pofolwarczną z XVIII, XIX i I poł XX w.

UO, RPO, UR, B, S – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: gospodarstwo pomocnicze zespołu szkół, bazy, magazyny
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnych funkcji z możliwością przekształceń obiektów dla celów zgodnych z oznaczeniami w rysunku planu,
 - teren wymaga kompleksowego zagospodarowania uwzględniającego konieczność wydzielenia miejsc parkingowych, ciągów pieszych, osłony zielenią, wygrozdzenia różnych funkcji.

UR, UH, RPU, MN – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół usługowy
- b) zasady zagospodarowania:
 - dopuszcza się zlokalizowanie usług rzemiosła, handlu i obsługi rolnictwa z możliwością towarzyszącej zabudowy jednorodzinnej.

UO, MP, UZ, UK, MN, UT, UA

W

– o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: dawny zespół dworsko – parkowy ze stawami adaptowany dla funkcji oświaty, z możliwością zmiany przeznaczenia na funkcję pensjonatową, sanatoryjną, kultury, rezydencjonalną, turystyczną, administracyjną
- b) zasady zagospodarowania:
 - zespół wpisany do rejestru zabytków pod nr A/729 decyzją z dnia 10 sierpnia 1977 r. ochronie podlega:
 - park założony w VIII w., wraz z systemem wodnym i alejami dojazdowymi, kasztanowcowo-jesionową w kierunku północnym i lipową w kierunku południowym,

- dwór wzniesiony w XIX w.,
- pozostałości XVIII – wiecznego dworu, schodów ogrodowych i bramy wjazdowej,
- kopiec z płaskorzeźbą na stawie zachodnim,
- ochrona stawów stabilizujących stosunki wodne oraz będących ostoją ptactwa wodnego.

MZ, UZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: Lubelski Międzyuczelniany Ośrodek Seniora
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu uwzględniającego docelowy program Ośrodka w zakresie zespołu mieszkalnego z towarzyszącą funkcją rehabilitacyjną i oświatowo – kulturalną,
 - ochroną prawną objęta jest oranżeria z XVIII w., na mocy wpisu do rejestru zabytków pod nr A/729 decyzją z dnia 10 sierpnia 1977 r.,
 - ze względu na położenie terenu w strefie ochrony krajobrazowej zespołu dworsko – parkowego (rej. zab. A/729) obowiązuje uzgodnienie sposobu zagospodarowania z właściwym Konserwatorem Zabytków.

RP

ZŁ

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

RO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: ogrody
- b) zasady zagospodarowania:
 - teren bez prawa lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Podstrefa VII. F.

Uroczysko Dąbrowa Dolna

1 RL – o następujących ustaleniach

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje nienaruszalność krajobrazu leśnego, w tym struktury geomorfologicznej wydm,
 - niezbędne działania fitomelioracyjne i pielęgnacyjne, prowadzące do wzrostu różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, poza utrzymaniem istniejącego parkingu wraz z zabudowaniami przy drodze krajowej.

1 W – o następujących ustaleniach

- a) przeznaczenie terenu: zespół stawów
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - ochrona przybrzeżnej roślinności bagiennej i łąkowej wraz ostojami ptactwa wodnego.

2 RL

2 W – o następujących ustaleniach

- a) przeznaczenie terenu: las, staw
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazuje się teren do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny o dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych,
 - obowiązuje nienaruszalność krajobrazu wodno – leśnego.

ZŁ, W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: dolina rzeki Dużego Piotra
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

Podstrefa VII. G.

Bałtów - Borysów

MR, MN, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe rzemiosło, usługi handlu i małej gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy w wykształconych historycznie pasmach, z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż dróg wyznaczonych w rysunku planu,
 - zasady kształtowania nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej zabudowy do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

RLU, UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren administracji leśnej
funkcja towarzysząca: usługi turystyki
- b) zasady zagospodarowania:
 - niewielka baza turystyczna w oparciu o istniejące obiekty kubaturowe administracji leśnej,

- zagospodarowanie terenu powinno stworzyć miejsce odpoczynku dla turystyki pieszej i rowerowej.

UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługa turystyczna
- b) zasady zagospodarowania:
 - lokalizacja niewielkiego obiektu o charakterze schronu turystycznego z towarzyszącą małą gastronomią i sanitariatami,
 - sposób zagospodarowania działki nie może stwarzać zagrożenia pożarowego dla lasu.

1 UO

2 UO – o następujących ustaleniach

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania,
 - na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62.10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną, w ramach działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego szkołę z XIX/XX w. w Bałtowie.

1 UH

2 UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi handlu
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

1 UI

2 UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: strażnica OSP
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

1 EP

2 EP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: eksploatacja surowców naturalnych
- b) zasady zagospodarowania:
 - eksploatacja złóż zgodnie z wydaną koncesją.

1 NO

2 NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zbiorcza oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:

- obowiązkowe stosowanie rozwiązań technologicznych o wysokich standardach,
- wymagane jest uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
- uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
- wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością modernizacji i rozbudowy.

KS – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi komunikacji masowej
- b) zasady zagospodarowania:
 - urządzenie pętli autobusowej.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: pomnik ku czci pomordowanych w II wojnie światowej
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie przeznaczenia terenu.

RP, ZŁ, W, RL

RP, ZŁ, W

RP, ZŁ - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: grunty orne, łąki, cieki i oczka wodne, lasy
- b) zasady zagospodarowania:
 - kontynuacja dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - utrzymanie samotniczych siedlisk rolniczych z zakazem wchodzenia z nową zabudową w otwarte przestrzenie polne; wymagana ochrona przyrodniczych walorów krajobrazu wiejskiego (mokradeł i zadrzewień),
 - lasy położone w dolinkach (w północnej części podstrefy) wskazuje się do objęcia statusem lasów wodochronnych,
 - nakaz likwidacji dzikich wysypisk śmieci i rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych,
 - dolesienia zgodnie z rysunkiem planu.

Podstrefa VII. H. Żyrzyn - korytarz

RL - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje nienaruszalność krajobrazu leśnego w tym struktury geomorfologicznej wydmy i oczek wodnych,

- obowiązuje zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RP, RL, ZŁ

RP, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, lasy
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - celem wzmocnienia ciągłości przestrzennej ekosystemów leśnych wskazane dolesienia zgodnie z rysunkiem planu,
 - niezbędna likwidacja dzikich wysypisk śmieci.

EP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: eksploatacja surowców naturalnych
- b) zasady zagospodarowania:
 - eksploatacja zgodnie z warunkami koncesji.

Podstrefa VII. I. Żyrzyńskie Pola - południe

RP, ZŁ, W

RP, ZŁ, W, RL

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, wody
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - ochrona struktury ekologicznej dna doliny Dużego Piotra, w tym łąk stałych mokradeł i olsów, stanowiących trasę migracji roślin i zwierząt,
 - aleję lipową objętą ochroną konserwatorską (A/729) wskazuje się do objęcia statusem pomnika przyrody,
 - utrzymuje się istniejące samotnicze siedliska, z zakazem dalszego rozpraszania zabudowy.

W

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: oczko wodne, las
- b) zasady zagospodarowania:
 - ochroną prawną objęte są trzy użytki ekologiczne obejmujące okresowo wysychające zbiorniki wodne – obszary (zgodnie z rysunkiem planu), ustanowione Rozporządzeniem Nr 155 Wojewody Lubelskiego z dnia 16. 07. 2002 r.,
 - obowiązuje nienaruszalność krajobrazu wodno – leśnego oraz przepisy ustanowione w/w Rozporządzeniu.

MR, MN, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna

- funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe rzemiosło, usługi handlu i małej gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
- utrzymanie istniejącej zabudowy w wykształconych historycznie pasmach, z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż dróg wyznaczonych w rysunku planu,
 - zasady kształtowania nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej zabudowy do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

Podstrefa VII. J. Las Kotliny

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kompleks leśny „Kozi Bór”
- b) zasady zagospodarowania:
- obowiązuje nienaruszalność krajobrazu leśnego, w tym struktury geomorfologicznej wydmy,
 - poprawa struktury gatunkowej i wiekowej drzewostanów oraz działania fitomelioracyjne i pielęgnacyjne, prowadzące do wzrostu różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RLU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: leśniczówka
- b) zasady zagospodarowania:
- utrzymanie obecnej funkcji z możliwością dostosowania do nowych potrzeb.

Podstrefa VII. K. Kotliny

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
- kontynuacja gospodarki rolnej, zachowanie śródpolnych podmokłych dolinek
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: laski śródpolne
- b) zasady zagospodarowania:
- utrzymanie istniejących zalesień.

MR, MN, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe rzemiosło, usługi handlu i małej gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy w wykształconych historycznie pasmach, z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż dróg wyznaczonych w rysunku planu,
 - zasady kształtowania nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej zabudowy do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu:
- b) zasady zagospodarowania: zbiornik przeciwpożarowy
 - utrzymanie funkcji zbiornika wodnego.

1 WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością modernizacji i rozbudowy.

2 WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje stosowanie najnowszych rozwiązań technicznych przy budowie nowego ujęcia wód podziemnych.

UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi handlu
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

UI, US, UO, UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: remiza straży pożarnej, boisko sportowe, usługi oświaty, usługi kultury
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji straży pożarnej oraz boiska sportowego,
 - możliwość zlokalizowania nowego obiektu w miejscu dawnej szkoły, z przeznaczeniem na zaplecze sportowe, usługi oświaty i kultury.

RLU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: leśniczówka
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością dostosowania do nowych potrzeb.

UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne
- b) zasady zagospodarowania:
 - lokalizacja parkingu z towarzyszącym niewielkim obiektem o charakterze schronu turystycznego z obsługą parkingu, małą gastronomią i sanitariatami,
 - sposób zagospodarowania działki nie może stwarzać zagrożenia pożarowego dla lasu.

P – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cegielnia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji,
 - po zakończeniu eksploatacji glinki wyrobisko należy zrekultywować.

STREFA VIII KOZI BÓR

Funkcja podstawowa: kompleks leśny

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - nienaruszalność krajobrazu leśnego (w tym struktury geomorfologicznej wydmy i śródleśnych mokradeł) w całości znajdującego się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kompleks leśny
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazana poprawa struktury gatunkowej drzewostanów oraz działania fitomelioracyjne i pielęgnacyjne prowadzące do wzrostu różnorodności biologicznej ekosystemów, zgodnie z planem urządzania lasu.

STREFA IX RÓWNINA OSIŃSKA

Funkcja podstawowa: rolno - osadnicza

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - zachowanie mozaikowej struktury przyrodniczo – krajobrazowej,
 - ochrona doliny Rabika i jego dopływów.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa IX. A. Osiny

1 MN, UR, UH, UG– o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe usługi
- b) zasady zagospodarowania:
 - dla całego obszaru obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali umożliwiającej określenie:
 - zasad podziału na działki budowlane,
 - zasad obsługi komunikacyjnej,
 - zasad kształtowania nowej zabudowy,
 - zasad obsługi infrastrukturą techniczną i społeczną.

2 MN, UR, UH, UG– o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe usługi
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji mieszkaniowej z możliwością uzupełniania nieuciążliwymi usługami,
 - zasady kształtowania nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej zabudowy do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej.

3 MR, MN, UR, UH, UG– o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe rzemiosło, usługi handlu i małej gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy w wykształconych historycznie pasmach, z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż dróg wyznaczonych w rysunku planu,
 - zasady kształtowania nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej zabudowy do zbiorczego systemu sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

MN, MZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62. 10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną w ramach działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego zachowany drzewostan d. parku.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół sakralny
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi handlu
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

UO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

KS, UG, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: stacja paliw, parking, mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - należy opracować koncepcję zagospodarowania całego terenu, uwzględniając warunki techniczne dla stacji paliw w zakresie odległości od zabudowy mieszkaniowej i włączenia się do drogi wojewódzkiej,
 - od strony zabudowy mieszkaniowej należy zastosować ekran izolacyjny.

ZŁ, W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąka, oczko wodne
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie obecnego stanu.

1 NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zbiorcza oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

2 NO

3 NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zbiorcza oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązkowe stosowanie rozwiązań technologicznych o wysokich standardach,
 - wymagane jest uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,

- wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej,
- zgodnie z pismem Wydz. Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie spośród proponowanych lokalizacji preferowany powinien być teren oznaczony symbolem 2 NO.

W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół stawów
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: strażnica OSP
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

1 RPO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: obsługa rolnictwa
- b) zasady zagospodarowania:
 - na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62. 10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną w ramach działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego d. stodołę z II poł. XVIII w., d. spichlerz z I poł. XVIII w. oraz zachowany drzewostan będący dawnym parkiem,
 - na terenie d. zabudowań folwarcznych dopuszcza się uzupełnienie zabudową gospodarczą lub produkcyjną, utrzymaną w gabarytach i charakterze zachowanej zabudowy pofolwarczej,
 - należy zachować przebieg ogólnodostępnej drogi gospodarczej prowadzącej do grobli.

2 RPO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: obsługa rolnictwa
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego.

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji z możliwością modernizacji i rozbudowy.

ZP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62. 10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną w ramach

- działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego pozostałości d. parku,
- teren należy zagospodarować jako zielen rekreacyjną ogólnodostępną dla mieszkańców.

Podstrefa IX. B. Wola Osińska

MR, MN, UR, UH, UG– o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe rzemiosło, usługi handlu i małej gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy w wykształconych historycznie pasmach, z możliwością uzupełniania na wolnych działkach budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż dróg wyznaczonych w rysunku planu,
 - zasady kształtowania nowej zabudowy określone w § 7,
 - obowiązuje włączenie całej zabudowy do zbiorczego system sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

UO– o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół sakralny, usługi kultury
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji,
 - możliwość uzupełnienia zabudowy dla potrzeb sakralnych lub kultury.

RLU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: leśniczówka
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością dostosowania do nowych potrzeb.

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji z możliwością modernizacji i rozbudowy.

Podstrefa IX. C. Pola Osińskie

RP, ZŁ, RL

RP, ZŁ

RP

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, lasy
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje kontynuacja dotychczasowego sposobu gospodarki rolnej z zachowaniem rozłogów pól i układu dróg wiejskich,
 - zachowanie lokalnych podmokłości z użytkowaniem łąkowym oraz naturalnej zieleni śródpolnej w układach gniazdowych,
 - wskazane obsadzanie dróg gminnych drzewami celem utworzenia pasów wiatrochronnych.
 - na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. 62. 10. 48 z późniejszymi zmianami) obejmuje się ochroną w ramach działalności samorządu, jako ważny element środowiska kulturowego kapliczkę przydrożną vis á vis wjazdu do d. majątku Osiny, lipę drobnolistną przy kapliczce wskazuje się do objęcia statusem pomnika przyrody,
 - zakaz jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

1 P, S, B – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - ze względu na położenie przy drodze ekspresowej Warszawa – Lublin wymagane jest zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający następujące uwarunkowania:
 - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania zabudowy i krajobrazu,
 - zapewnienie wymagań ochrony środowiska przyrodniczego,
 - obowiązuje całkowity zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej,
 - dojazd od drogi gminnej oraz poprzez drogi wewnętrzne,
 - wokół terenu zabudowanego należy stworzyć pas zieleni izolacyjnej w granicach własnej działki,
 - obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

2 P, S, B – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
- b) zasady zagospodarowania:
 - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania zabudowy i krajobrazu,
 - zapewnić wymagania ochrony środowiska przyrodniczego,
 - od strony cmentarza należy stworzyć pas zieleni izolacyjnej,
 - obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

1 ZCc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz grzebalny

b) zasady zagospodarowania:

- obowiązuje opracowanie planu zagospodarowania uwzględniającego wymogi ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- wymagane sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki gruntowo – wodne:
 - głębokość pierwszego poziomu wody gruntowej
 - rodzaj, strukturę, zawilgocenie, zawartość węglanu wapnia oraz stopień kwasowości,
 - kierunki spływu wód powierzchniowych,
- obowiązuje zachowanie 50 m strefy ochrony sanitarnej.

2 ZCc – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: cmentarz grzebalny

b) zasady zagospodarowania:

- obowiązuje opracowanie planu zagospodarowania uwzględniającego wymogi ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- wymagane sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki gruntowo – wodne:
 - głębokość pierwszego poziomu wody gruntowej
 - rodzaj, strukturę, zawilgocenie, zawartość węglanu wapnia oraz stopień kwasowości,
 - kierunki spływu wód powierzchniowych,
- obowiązuje zachowanie 50 m strefy ochrony sanitarnej.

1 NO – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: zbiorcza oczyszczalnia ścieków

b) zasady zagospodarowania:

- obowiązkowe stosowanie rozwiązań technologicznych o wysokich standardach,
- wymagane jest uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
- uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
- wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

2 NO – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: oczyszczalnia ścieków

b) zasady zagospodarowania:

- obowiązkowe stosowanie rozwiązań technologicznych o wysokich standardach,
- wymagane jest uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
- uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
- wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

§ 17

Do czasu realizacji nowego sposobu zagospodarowania terenu w oparciu o wyznaczone w planie funkcje, pozostawia się obecne zagospodarowanie terenu.

§ 18

Z dniem wejścia w życie uchwały, traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn, uchwalony przez Gminną Radę Narodową w Żyrzynie, uchwałą Nr XIX/91/88 z dnia 4 maja 1988 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 11 poz. 184 z dnia 1 września 1988 r. wraz z późniejszymi zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXXI/131/93 z dnia 10 grudnia 1993 r., przez Radę Gminy w Żyrzynie ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 2 z dnia 24 stycznia 1994 r.

§ 19

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości 15 % od wzrostu wartości będącego skutkiem wejścia w życie zmian planu zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem zbycia nieruchomości na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0 %.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 22

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