UCHWAŁA Nr XXXIV/188/01
RADY GMINY GARBÓW

z dnia 8 grudnia 2001 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów.

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 13, poz. 422 z dnia 22 lutego 2002 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 Nr 15, poz. 139), uchwały Rady Gminy w Garbowie Nr IX/47/99 w sprawie przystąpienia do opracowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów z dnia 26 maja 1999 r. Rada Gminy uchwala zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów zatwierdzonego uchwałą nr X/21/66/91 Rady Gminy Garbów z dnia 26 kwietnia 1991 r., w następującym brzmieniu:

§ 1.

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów w granicach administracyjnych gminy.
2. Plan powstały w wyniku uchwalanej zmiany stanowią:
   1) ustalenia planu - będące treścią uchwały;
   2) rysunek planu gminy w skali 1:10.000 - będący załącznikiem nr 1 do uchwały;

§ 2.

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

§ 3. [1] **Funkcje terenów**

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

1. **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:**

1.1. **MN - mieszkalnictwo niskie** - o ustaleniach:

1) dopuszcza się dla nowych podziałów na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800m^2 w granicach terenu MN;

2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 18 metrów;

3) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;

4) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 15% powierzchni działki;

5) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;

6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:

- wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 9 metrów,
- dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45o, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
- pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest,

7) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;

8) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej - według warunków ustalonych dla terenów ML.

9) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50 m^2, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;

10) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich;

11) dopuszcza się nadto lokalizację:

a) obiektów usług publicznych,
b) obiektów usług komercyjnych,
c) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
d) urządzeń infrastruktury technicznej,
e) urządzeń komunikacyjnych - parkingi, zatoki, przystanki;

12) na działkach zabudowanych i działkach wąskich o szerokości frontu mniejszej niż 18 m oraz o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2, położonych w terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiednich działek budowlanych na odległość min. 1,5 m lub przy granicy działki, z zachowaniem przepisów szczególnych,

13) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem i warunkami lokalnymi dopuszcza się realizację budynku bez poddasza użytkowego o kącie nachylenia mniejszym niż 30° oraz pokrycie budynku dachem płaskim,

14) na działkach położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż 1000 m2 i szerokości frontu działki węższej niż 18 m dopuszcza się sytuowanie (dobudowy) budynku przy ścianie istniejącego budynku zlokalizowanego przy granicy działki. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów, bezpośrednio przy granicy działki z działką sąsiednią, z zachowaniem warunków technicznych określonych w przepisach. Lokalizacja budynku nie może ograniczać możliwości zabudowy działki sąsiedniej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w miejscowym planie.
15) ustala się zasadę projektowania i realizacji budynków usługowych i ogólnodostępnych budowli w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym.
1.2. **MNw - zabudowa wielorodzinna** o ustaleniach:
1) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
a) wysokość do 4 kondygnacji;
b) najwyższą kondygnację stanowi poddasze mieszkalne;
c) dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach z dopuszczeniem lukarn itp.;
d) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest;
2) ustala się konieczność uwzględnienia w ramach zabudowy, garaży lub miejsc do parkowania w łącznej liczbie co najmniej odpowiadającej liczbie mieszkań;
3) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich oraz przemysłu, rzemiosła i terenów urządzeń obsługi rolnictwa.
4) ustala się zasadę projektowania i realizacji budynków usługowych i ogólnodostępnych budowli w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym,
5) na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę wielorodzinną ozn. symbolem MNw, w miejscowości Garbów dopuszcza się realizację usług publicznych (usługi kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury fizycznej, usługi rehabilitacji) i nieuciążliwych usług komercyjnych (mała gastronomia, handel usługi bytowe itp.) oraz adaptację pomieszczeń usytuowanych w parterze budynków na usługi publiczne i nieuciążliwe usługi komercyjne, z zachowaniem warunków technicznych i wymagań określonych w przepisach szczególnych, pod warunkiem zachowania ogólnodostępnych terenów osiedlowych z istniejącą infrastrukturą oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego (ciągi piesze, dojazdy, miejsca parkingowe itp.),
6) na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę wielorodzinną ozn. symbolem MNw, w miejscowości Zagrody dopuszcza się realizację usług publicznych (usługi kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury fizycznej, usługi rehabilitacji) i nieuciążliwych usług komercyjnych (mała gastronomia, handel usługi bytowe itp.) oraz adaptację pomieszczeń usytuowanych w parterze budynków na usługi publiczne i nieuciążliwe usługi komercyjne, z zachowaniem warunków technicznych i wymagań określonych w przepisach szczególnych, pod warunkiem zachowania ogólnodostępnych terenów osiedlowych z istniejącą infrastrukturą oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego (ciągi piesze, dojazdy, miejsca parkingowe itp.),
1.3. **MP - zabudowa pensjonatowa** - o ustaleniach:
1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2.500 m^2 w granicach terenu MP o minimalnej szerokości działki 40 m;
2) dopuszcza się budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m^2;

3) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki:
- placu sportowo-rekreacyjnego,
- obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- terenu do leżakowania,
- parkingu o liczbie miejsc co najmniej równej liczbie pokoi gościnnych,
- różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
4) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
5) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy pensjonatowej:
- wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
- posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 9 metrów,
- dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45o, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
- pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.

1.4. **ML - mieszkalnictwo letniskowe** - o ustaleniach:
1) dopuszcza się podział na działki letniskowe o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 w granicach terenu ML, o szerokości minimalnej 20 m,
2) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 50% powierzchni,
3) niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,
4) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z kubaturą budynku letniskowego i obsługą funkcji terenu, o powierzchni do 20 m^2,
5) dopuszcza się zabudowanie do 10% powierzchni działki,
6) zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy letniskowej:
- wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
- posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 7 metrów,
- dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45o, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
- pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest;
8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
9) wprowadza się obowiązek dostosowania kształtu dachu i koloru elewacji budynków gospodarczych do zabudowy letniskowej,
10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30 m^2, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;

1.5. **MR - mieszkalnictwo rolnicze** - o ustaleniach:

1) dopuszcza się podział na nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2.000 m^2 w granicach terenu MR;
2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 25 metrów;
3) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki;
4) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
- wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 9 metrów,
- dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45o, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
- pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest,
5) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML), zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów UC) , z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej, jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000 m^2 na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,
6) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
7) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
8) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich.
9) na działkach zabudowanych i działkach wąskich o szerokości frontu mniejszej niż 18 m oraz o powierzchni mniejszej niż 2000 m2, położonych w terenach wyznaczonych w planie pod mieszkalnictwo rolnicze dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiednich działek budowlanych na odległość min. 1,5 m lub przy granicy działki, z zachowaniem przepisów szczególnych,
10) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem i warunkami lokalnymi dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego bez poddasza użytkowego o kącie nachylenia mniejszym niż 30° oraz pokrycie budynku dachem płaskim,
11) na działkach położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż 1000 m2 i szerokości frontu działki węższej niż 18 m dopuszcza się sytuowanie (dobudowy) budynku przy ścianie istniejącego budynku zlokalizowanego przy granicy działki. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów, bezpośrednio przy granicy działki z działką sąsiednią, z zachowaniem warunków technicznych określonych w przepisach. Lokalizacja budynku nie może ograniczać możliwości zabudowy działki sąsiedniej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w miejscowym planie.
12) ustala się zasadę projektowania i realizacji budynków usługowych i ogólnodostępnych budowli w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym.

2. **TERENY USŁUGOWE**

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

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

2.2. **UP - usługi publiczne** - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
a) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
b) obiekty administracji publicznej,
c) obiekty sakralne,
d) inne usługi publiczne,
o ustaleniach:
1) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji i z użytkowym poddaszem, z wykluczeniem obiektów sakralnych,
2) w lokalizowanych obiektach usług, kultury i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych,
3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
5) dopuszcza się zamianę funkcji o charakterze usług publicznych w granicach podstawowego przeznaczenia terenu;
6) dopuszcza się ponadto lokalizację:
a) terenów zieleni i urządzeń sportu,

b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
c) usług komercyjnych,
d) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 2.2. litera "a", "b" i "d",
e) targów i wystaw.
7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem:
a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UP na użytkowanie określone w pkt. 6 lit. e)
c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
8) ustala się zasadę projektowania i realizacji budynków usługowych i ogólnodostępnych budowli w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym.
2.3. **UC - usługi komercyjne** - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
a) banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
b) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,
c) obiekty turystyki, tereny innych usług,
d) usługi łączności.
o ustaleniach:
1) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
2) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
4) dopuszcza się nadto lokalizację:
a) terenów zieleni,
b) usług publicznych,
c) urządzeń komunikacyjnych - parkingi, zatoki, przystanki,
d) urządzeń infrastruktury technicznej,
e) zabudowy mieszkaniowej związanej z funkcją wiodącą terenu.
5) Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 4 można lokalizować pod warunkiem:
a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru przeznaczenia (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP)),
c) w zlokalizowanych obiektach usług publicznych wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych w wielkości co najmniej 20% powierzchni terenu,
d) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
6) ustala się adaptację istniejącej zabudowy usługowej oraz możliwość jej rozbudowy i jej uzupełniania, w odległości bliższej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy od

drogi krajowej na terenach ozn. symb.MR,UC oraz MN,UC w miejscowości Bogucin, przy zachowaniu odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej wymaganej przepisami ustawy o drogach publicznych dla obiektów budowlanych,
7) ustala się zasadę projektowania i realizacji budynków usługowych i ogólnodostępnych budowli w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym.
2.4. **US - usługi sportowe** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe - o ustaleniach:
1) dopuszcza się lokalizowanie budynków i obiektów sportowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
2) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i krajobrazowej rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach użytkowych;
3) wprowadza się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych zabezpieczających potrzeby obiektu;
4) dopuszcza się nadto lokalizację:
a) usług komercyjnych (UC),
b) terenów zieleni publicznej (ZP, ZI),
c) urządzeń komunikacyjnych - parkingi, zatoki, przystanki oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
5) obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 4 można lokalizować pod warunkiem:
a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru US, a w przypadku zieleni publicznej - bez ograniczeń,
c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu;
6) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady - jak w § 4.
2.5. **UT - usługi turystyczne** - o ustaleniach:
1) teren przeznacza się na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki - zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach;
2) dopuszcza się urządzanie terenów sportowych, w szczególności boisk do gier;
3) dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej, spełniające ustalenia i wymogi architektoniczne jak dla zabudowy pensjonatowej:
a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2.500 m^2 w granicach terenu o minimalnej szerokości działki 40 m.,
b) dopuszcza się budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m^2,
c) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki:
- placu sportowo-rekreacyjnego,
- obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- terenu do leżakowania,
- parkingu o liczbie miejsc co najmniej równej liczbie pokoi gościnnych,
- różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
d) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
e) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy pensjonatowej:

- wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
- posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- wysokość kalenicy do 9 metrów,
- dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45o, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
- pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.

4) dopuszcza się trwałe budynki kempingowe, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej ML;

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

6) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 100 miejsc, budowę obok takich parkingów, także urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych.

3. **TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

3.1. **EG - urządzenia gazownictwa** o ustaleniach:

1) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji nie związanej z gazownictwem w odległości mniejszej od osi uwidocznionych na rysunkach planu, gazociągów wysokiego ciśnienia lub granic terenu działki, niż:

a) 35 metrów w przypadku obiektów użyteczności publicznej;

b) 25 metrów w przypadku pozostałych budynków w zabudowie zwartej:

2) dopuszcza się zmniejszenie odległości wskazanych w lit. a) i b), po uprzednim uzgodnieniu z dysponentem sieci gazowej.

3.2. **EE - urządzenia energetyczne** - o ustaleniach:

1) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia jedynie zgodnie z rysunkami planu,

2) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:
- 7,5 metrów od linii średniego napięcia,
- 14,5 metrów od linii 110 kV,
- 26,0 metrów od linii 220 kV,
- 33,0 metrów od linii 400 kV;

3) zakazuje się lokalizowania budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:
- 4,0 metrów od linii 110 kV,
- 5,5 metrów od linii 220 kV,
- 8,5 metrów od linii 400 kV;

4) dopuszcza się budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia w postaci napowietrznej lub kablowej,

5) w pasie linii 400 kV i 220 kV i w strefie 8 m od skrajnych przewodów wprowadza się zakaz zalesiania terenów.

3.3. **NO - oczyszczanie i przesyłanie ścieków** - o ustaleniach:

1) dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zachowania przez nie podstawowych parametrów II klasy czystości przez wody pościekowe odprowadzane do naturalnych cieków wodnych i zbiorników oraz podstawowych parametrów III klasy czystości przez wody odprowadzane do rowów melioracyjnych;
2) odprowadzenie wód pościekowych do odbiornika z urządzeń oczyszczalni odbywa się poprzez zbiorniki naturalizacyjne o minimum 10 dobowym zatrzymaniu;
3) nakazuje się podłączanie nowowznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych do kanalizacji sanitarnej zbiorczej położonych w strefie jej obsługi,
4) dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych dla zespołów zabudowy mieszkaniowej niskiej i letniskowej oraz dla indywidualnych gospodarstw rolnych oraz wolno zlokalizowanych usług.
3.4. **NU - gromadzenie odpadów** - o ustaleniach:
1) dopuszcza się modernizacją i budowę urządzeń gromadzenia i utylizacji odpadów stałych na warunkach określonych w ocenie oddziaływania na środowisko przyrodnicze i uzgodnieniach Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie oraz warunków wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej terenu,
2) przyjmuje się leśny kierunek rekultywacji terenów,
3) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
- utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
- utwardzenia dojazdu,
- zapewnienia spływu wód poopadowych,
- jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,
- zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;
- zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej,
3.5. **W - wody otwarte** - o ustaleniach:
1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunkach planu;
2) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunkach planu, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń dla sportów wodnych;
3.6. **WZ - zaopatrzenie w wodę** - o ustaleniach:
1) obowiązuje podłączanie do wodociągów wiejskich istniejącej i projektowanej zabudowy położonej w strefie obsługi wodociągu,
2) nakazuje się wyznaczanie bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. **TERENY ZIELONE:**
4.1. **RZ - łąki i pastwiska** - o ustaleniach:
1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;

2) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
3) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
4.2. **ZC - cmentarze** - o ustaleniach:
1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów;
2) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z funkcją cmentarza, w szczególności obiektów kultu religijnego;
3) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza;
4) zasady eksploatacji cmentarza należy ustalić w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną terenu.
4.3. **ZC - cmentarze - ustalenia dla cmentarza zlokalizowanego w miejscowości Zagrody w jednostce 4.2.**
1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów;
2) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z funkcją cmentarza, w szczególności obiektów kultu religijnego;
3) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza;
4) zasady eksploatacji cmentarza należy ustalić w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną terenu;
5) trasę przejść konduktów pogrzebowych wyznaczyć należy po drogach lokalnych lub gminnych z wyłączeniem możliwości poruszania się wzdłuż drogi krajowej;
6) przejście konduktów poruszających się na trasie kościół parafialny - cmentarz może nastąpić tylko w miejscu skrzyżowania dróg gminnych;
7) wjazdy i wejścia na teren cmentarza nie mogą być zrealizowane bezpośrednio z drogi krajowej Nr 17, wjazd i wejścia na cmentarz należy usytuować od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG - przy zachodniej granicy terenu cmentarza,
8) projekt budowlany infrastruktury technicznej cmentarza przedłożyć do uzgodnienia w Oddziale Wschodnim GDDP w Lublinie.
KS - urządzenia obsługi komunikacji - ustalenia dla parkingu zlokalizowanego przy cmentarzu w Zagrodach, położonego w jednostce 4.2.
1) teren przeznacza się na parking posiadający nie mniej niż 40 miejsc parkingowych,
2) parking musi być zlokalizowany w odległości co najmniej 100 m. od drogi krajowej Nr 17,
3) wjazd na parking nie może być realizowany bezpośrednio z drogi krajowej Nr 17, wjazd i wejścia na parking należy usytuować od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG - przy zachodniej granicy terenu cmentarza,
4) od strony drogi krajowej Nr 17 parking powinien być ogrodzony w sposób ciągły, bez możliwości wyjścia bezpośredniego na drogę krajową,
5) dopuszcza się lokalizację:
a) terenów zieleni publicznej,
b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) usług komercyjnych.

4.4. **ZI - zieleń izolacyjna** - o ustaleniach:

1) nakazuje się nasadzenia zieleni izolacyjnej przed lub jednocześnie z podjęciem budowy sąsiadujących obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, w szczególności komunikacyjnych, przemysłowych, składowych oraz związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami;

2) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych;

3) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków

4.5. **ZL - zieleń leśna** - o ustaleniach:

1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;

2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony siedliskowej lasu.

4.6. **ZP - zieleń parkowa** - o ustaleniach:

1) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków usługowych, o jednostkowej powierzchni zabudowy do 30 m^2;

3) zakazuje się przeznaczania na cele wymienione w pkt. 1) i 2) więcej niż łącznie 10% powierzchni terenu;

4) w przypadku parku objętego ochroną konserwatorską obowiązują zasady jak w § 4, a w zabudowie kubaturowej zespołu dworskiego dopuszcza się mieszkalną funkcję rezydencjonalną oraz pensjonatową.

5. **TERENY PRZEMYSŁOWE I SPECJALNE:**

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

a) zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),

b) bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,

c) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego, o ustaleniach:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,

2) dopuszcza się obiekty mogące pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym na terenach P lub na sąsiadujących terenach ZI,

3) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową,

4) zakazuje się lokalizowania obiektów przemysłowych w odległości bliższej niż 50 metrów od zabudowy mieszkaniowej,

5) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej,

6) dopuszcza się nadto:

a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizację urządzeń ograniczających skażenie środowiska,

c) lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,

d) tereny zieleni,

7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
8) dopuszcza się restrukturyzację terenów przemysłowych (w tym terenów po byłej Cukrowni Garbów w miejscowości Zagrody Przybysławskie), z możliwością modernizacji istniejących obiektów, uzupełniania o nowe budowle i urządzenia oraz przekształcanie sposobu zagospodarowania na inne funkcje o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych: produkcyjne i usługowo - produkcyjne, bazy z zapleczem technicznym, składy, magazyny i hurtownie oraz usługi komercyjne, nie kolidujące z zagospodarowaniem terenów sąsiednich, z zachowaniem wymogów ochrony konserwatorskiej określonych w planie,
9) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić warunki ochrony środowiska, w tym spełnienie przepisów szczególnych, zwłaszcza dotyczące wód i powietrza; wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, poziom hałasu na granicy terenu winny odpowiadać normom określonym w przepisach.

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

5.3. **RPO - produkcja ogrodnicza** - o ustaleniach
a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
b) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawie architektonicznego wyglądu obiektów,
c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów produkcyjnych oraz handlowych, zajmujących do 20% całości kubatury budynków zlokalizowanych na każdej działce.

5.4. **PE - eksploatacja surowców mineralnych** - o ustaleniach:
1) dopuszcza się przemysłową eksploatację surowców mineralnych w wyznaczonych strefach oraz terenach określonych liniami rozgraniczającymi i symbolem PE;
2) dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych, nie naruszającą stosunków wodnych, pod warunkiem:
a) uzyskania decyzji o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny wraz z uprawnieniem wnioskodawcy do wykorzystania tej dokumentacji,
b) opracowania założeń projektu zagospodarowania złoża,
c) opracowania dokumentacji przewidywanego wpływu wydobycia kopaliny na środowisko, sporządzonej zgodnie z przepisami o ochronie i kształtowaniu środowiska w celu udzielenia przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie koncesji na wydobycie kopaliny,
3) obowiązuje leśny kierunek rekultywacji terenów prowadzonej sukcesywnie na obszarach poeksploatacyjnych;
4) obowiązuje zakaz tworzenia stałych zwałowisk nadpoziomowych naruszających walory krajobrazowe terenu;
5) skarpy kopalni kształtować w ramach rekultywacji pod kątem 18o umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
6) zachować 70 m granicę eksploatacji od istniejących użytków leśnych;
7) obowiązuje zakaz składowania odpadów komunalnych i toksycznych oraz odprowadzania do gruntu zanieczyszczeń.
6. **TERENY PRODUKCJI ROLNEJ:**
6.1. **RP - uprawy polowe** - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
a) uprawy polowe;
b) ogrody działkowe;
c) uprawy ogrodnicze;
o ustaleniach:
1) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
2) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uprzedniego uzyskania przez inwestora pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR) oraz obiektów o innych funkcjach (według warunków jak dla terenów o poszczególnej funkcji);
4) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN);
5) dopuszcza się lokalizację szklarni związanych z produkcją warzywniczą oraz ogrodów działkowych i produkcji ogrodniczej na warunkach jak dla ustaleń ich funkcji a także dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;

6) dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;
7) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
8) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
9) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu oraz V-VI klasy bonitacyjnej na pozostałym terenie gminy;
10) dopuszcza się ponadto lokalizację:
a) terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
11) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 1-10 można lokalizować pod warunkiem:
a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.

7. **TERENY URZĄDZEŃ I SIECI KOMUNIKACYJNEJ:**

7.1. **KDE - drogi krajowe ekspresowe** - o ustaleniach:
1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 50,0 m,
b) zachowanie pasów wolnych od zainwestowania o szerokości minimum 50 m. od linii rozgraniczającej z każdej strony drogi ekspresowej,
c) dostępność reglamentowana - wyłącznie na węzłach i skrzyżowaniach,
d) obowiązuje jednoczesna realizacja dróg zbiorczych i dojazdowych wzdłuż dróg ekspresowych,
2) nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. poz. 60 z późniejszymi zmianami),
3) ustala się minimalne odległości nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1 i 2 kondygnacyjne - 90 m,
b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 110 m,
c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 250 m,
4) nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10 z dnia 8 lutego 1995 r. poz. 46 z późniejszymi zmianami).
Wyżej wymienione obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3.

7.2. **KDK - drogi krajowe** - w klasie technicznej "GP" - o ustaleniach:
1) ustala się następujące parametry techniczne:
a) droga klasy GP - główna ruchu przyśpieszonego,

b) szerokość jezdni- 7,0 -14,0 metrów,
c) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 metrów,
d) dostępność na skrzyżowaniach,
e) obsługa terenów zabudowanych w oparciu o układ lokalny dróg gminnych lub wewnętrznych lub poprzez drogi zbiorcze, gminne klasy L lub D - sytuowane w liniach rozgraniczających drogi krajowej lub poza nimi;
2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni **dróg krajowych: (KDK)**
a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1-kondygnacyjne - 50 metrów,
b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 70 metrów,
c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 200 metrów;
3) ustala się minimalną odległość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni na odległość 25 m poza obszarem zabudowanym, a 10 m w obszarze zabudowanym, nie mniej jednak niż odległość wyznaczona linią rozgraniczającą drogi krajowej;
4) włączenia (zjazdy indywidualne i publiczne) realizować można wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi i na warunkach przez niego ustalonych;
5) dla dróg krajowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG pkt. 4, 5, 6;
6) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy tj. w sytuacji gdy na co najmniej dwóch sąsiadujących działkach znajdują się budynki wyznaczające linię zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
7) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych dla działalności inwestycyjnej przyległych do drogi krajowej winna odbywać się poprzez lokalne układy komunikacyjne. Ewentualne odstępstwa od w/w warunku mogą nastąpić tylko w drodze uzyskania pozytywnej opinii i uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej tj. GDDP Oddział Wschodni w Lublinie,
8) decyzje dotyczące podziału działek budowlanych i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 17 i w strefie przyszłej drogi ekspresowej S 17 oraz terenów, których sposób zagospodarowania jest związany z w/w drogami lub których zagospodarowanie mogłoby mieć wpływ na drogi krajowe istniejące i planowane - mogą być wydane po uzyskaniu uzgodnienia z GDDP Oddział Wschodni w Lublinie w zakresie obsługi komunikacyjnej i określenia miejsca włączenia ruchu drogowego spowodowanego zmianą zagospodarowania do drogi krajowej.
7.3. **KDW - drogi wojewódzkie** - w klasie technicznej "G" i "Z" - o ustaleniach:
1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
a) szerokość jezdni 7 - 14 m,
b) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 - 25 m,
c) dostępność na skrzyżowaniach,
2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- kondygnacyjne - 30 metrów,
b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 40 metrów,

c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
a) na obszarach zabudowanych - 10 metrów,
b) poza terenami zabudowanymi - 25 metrów;
4) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych dróg, a także budowy przepustów dla migracji zwierząt pod drogą;
5) do dróg wojewódzkich stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6.
7.4. **KDP - drogi powiatowe** - w klasie technicznej "Z" i "L" - o ustaleniach:
1) ustala się następujące parametry techniczne dróg powiatowych:
a) szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 - 20,0 metrów,
c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 20 metrów,
b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 30 metrów,
c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
a) na obszarach zabudowanych - 8 metrów,
b) poza terenami zabudowanymi - 20 metrów;
4) do dróg powiatowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6.
7.5. **KDG - drogi gminne** - w klasie technicznej "L" i "D" - o ustaleniach:
1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
a) szerokość jezdni - 5 - 5,5 metrów,
b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 - 15,0 metrów,
c) dostępność nieograniczona;
2) ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:
a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 15 metrów,
b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 20 metrów,
c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 80 metrów
3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
a) na obszarach zabudowanych - 6 metrów,
b) poza terenami zabudowanymi - 15 metrów
4) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy tj. w sytuacji gdy na co najmniej dwóch sąsiadujących działkach znajdują się budynki wyznaczające linię zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych;
5) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;

6) podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń wewnątrz obszaru leżącego wewnątrz linii rozgraniczających dróg szerokość których ustala się wg punktu 1. litera b), dla całego odcinka drogi o danej funkcji i poszczególnych kategorii dróg.

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

a) ustala się następujące parametry techniczne utwardzonych dróg lokalnych:

- szerokość jezdni - 5,0 metrów,
- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 - 10,0 metrów,
- dostępność nieograniczona

b) pozostałe wymogi ustala się analogicznie jak dla dróg gminnych z zastrzeżeniem dla linii zabudowy odległość wynosi 6 - 10 m liczonej od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

7.7. **KS - urządzenia obsługi komunikacji** - o ustaleniach:

1) teren przeznacza się na parkingi, przystanki lub stacje paliw

2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,5 metra;

3) budowę parkingów o pojemności powyżej 10 stanowisk dla samochodów ciężarowych, a także parkingów zlokalizowanych wzdłuż dróg krajowych międzyregionalnych i ekspresowych dopuszcza się pod warunkiem jednoczesnego wyposażenia w śmietnik i toaletę;

4) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 50 miejsc, budowę obok nich parkingów, także urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych;

5) inwestor realizujący stację paliw zobowiązany jest do sporządzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

6) dopuszcza się nadto lokalizację:

a) terenów zieleni publicznej;

b) urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących;

7.8.

1) dopuszcza się korekty funkcji i parametrów technicznych dróg publicznych, określonych w pkt.7.1; 7,2; 7,3; 7,4 i 7,5 planu, dostosowane do obowiązujących w czasie ich realizacji normatywów oraz warunków określonych w ustawie o dro-gach publicznych i przepisach wykonawczych, w tym rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – w oparciu wykonane dla nich projekty techniczne określające szczegółowe przekroje poprzeczne drogi i szczegółowe rozwiązania techniczne,

2) w odniesieniu do dróg gminnych i parametrów technicznych ustalonych w pkt. 7,5, w szczególnych przypadkach, uzasadnionych warunkami naturalnymi środowiska

przyrodniczego np. ukształtowaniem terenu, ochroną zabytków, istniejącym zainwestowaniem i innymi trudnymi warunkami lokalnymi – dopuszcza się, z zachowaniem przepisów, zmienną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających lub na odcinkach zmniejszenie szerokości pasa drogi i szerokości jezdni, z zapewnieniem wymaganych elementów przekroju poprzecznego drogi, odwodnienia, widoczności i innych warunków dotyczących bezpieczeństwa ruchu komunikacyjnego oraz realizacji infrastruktury towarzyszącej,

3) w odniesieniu do dróg gminnych wewnętrznych, niepublicznych, pozostałych we władaniu i zarządzie gminy, określonych w pkt. 7,6, w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem, trudnymi warunkami lokalnymi i oceną ruchu drogowego dopuszcza się zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających, w tym na odcinkach szerokości pasa drogi do min. 6,0 m i szerokości jezdni do min. 3,0 m, z mijankami lub utwardzonymi poboczami. Nie dotyczy to dróg przewidywanych do włączenia do sieci dróg gminnych

4) na terenach zwartej zabudowy drogi gminne winny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem,

5) modernizacja i budowa dróg publicznych i wewnętrznych na odcinkach przecinających doliny rzeczne i suche doliny (obniżenia przepływu wód opadowych i roztopowych) winna uwzględniać zasadę ochrony ich drożności jako ciągów ekologicznych poprzez realizację przepustów i umożliwiać przepływ wody.

§ 4. Ochrona wartości kulturowych

1. **STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.**

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

Tabela nr 1

Miejscowość	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Czas powstania
1	**2**	**3**	**4**
Bogucin	1018	Waga i rampa kolei wąskotorowej	1920
Bogucin	1018	Budynek gospodarczy kolei	
Garbów I	462	Pałac w ZPP	II poł. XVIII w.
Garbów I	462	Park ze stawami w ZPP	II poł. XVIII w.
Garbów I	734	Spichlerz w ZPP	I poł. XIX w.
Garbów I	1009	Cmentarz z I wojny św.	1915 r.
Garbów I	A-3(1-4)	Kościół par. p.w. Przemienienia Pańskiego	1908-1912
Garbów I	A-3(1-4)	Ogrodzenie z bramą i malowidłami na słupku przęsłowym w bramie wsch.	ok. 1910
Garbów I	A-3(1-4)	Plebania w ZK	ok. 1910
Garbów I	A-3(1-4)	Cmentarz przykościelny	pocz. XX w.
Gutanów	698	Kapliczka św. Anny	pocz. XX w.
Leśce	906	Dwór w ZDP	1853 r.
Leśce	906	Park w ZDP	pocz. XIX w.

Piotrowice Wlk.	681	Pałac w ZPP	k. XIX w.
Piotrowice Wlk.	681	Obora w ZPP	k. XIX w.
Piotrowice Wlk.	681	Park	pocz. XIX w.
Kol. Piotrowice W.	354	Wiatrak - holender	pocz. XIX w.
Przybysławice	728	Pałac w ZPP	pocz. XX w.
Przybysławice	728	Ogrodzenie z bramą z ZPP	pocz. XX w.
Przybysławice	728	Park w ZPP	I poł. XIX w.
Przybysławice Zagrody	842	Willa w zespole willowym	pocz. XX w.
Przybysławice Zagrody	842	Park w zespole willowym	pocz. XX w.
Przybysławice Zagrody	842	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
Przybysławice Zagrody	842	Fragment ogrodzenia	pocz. XX w.
Przybysławice Zagrody	842	Ogród	pocz. XX w.

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

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

1.4. Dla inwestycji prowadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego wymagane jest uzyskanie odrębnych wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków zagospodarowania terenu.

2. **STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.**

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

Tabela nr 2

Miejscowość	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Czas powstania
1	**2**	**3**	**4**
Garbów I	12241	Wikariówka w ZK	ok. 1910
Garbów I	12241	Aleja lipowa kościół-szosa	pocz. XX w.
Garbów I	12241	Drzewostan przykościelny	pocz. XX w.
Garbów I	12242	Kościół p.w. św. Wojciecha - ruina	I poł. XVIII w.
Garbów I	12243	Młyn w ZPP	XIX/XX w.
Garbów I	12243	Gorzelnia w ZPP	I poł. XIX w.
Garbów I	12244	Cmentarz "stary" rzym.-kat.	I poł. XIX w.
Garbów I	12245	Kaplica Moskalewskich na cmentarzu	II poł. XIX w.
Garbów I	12246	Cmentarz parafialny "nowy"	1923 r.

Przybysławice Zagrody	12247	Cukrownia w zespole cukrowni	1908 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Biuro cukrowni w zespole cukrowni	1908 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Biuro kolei w zespole cukrowni	1912 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Biuro straż pożar. w zespole cukrowni	po 1910 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Magazyn cukru w zespole cukrowni	1908 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Stajnia i obora w zespole cukrowni	po 1910 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Wołownia w zespole cukrowni	po 1910 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Dom pracow. I w zespole curkowni	1923 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Dom pracow. II w espole cukrowni	1912 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Dom prac. III w zespole cukrowni	1909 r.
Przybysławice	12250	Spichlerz	II poł. XIX w.
Piotrowice	12248	Kapliczka przydrożna	XIX/XX w.
Piotrowice	1249	Kapliczka z figurą MB	II poł. XIX w.

Tabela nr 3: Obiekty proponowane do objęcia rejestrem lub wpisem

Miejscowość	Nazwa obiektu	Czas powstania
1	**3**	**4**
Gutanów	Dwór w zespole	pocz. XX w.
Gutanów	Park w zespole	II poł. XIX w.

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

2.3. Na terenie grodziska wczesnośredniowiecznego w Garbowie o wyjątkowym znaczeniu dla dziedzictwa kultury, zakazuje się jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.

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

3. **STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ.**

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

3.2. Wszelkie zmiany prowadzone w tych obszarach, w tym zmiany sposobu ich użytkowania podlegają uzyskaniu warunków konserwatorskich oraz opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

§ 5. [2] Ochrona środowiska przyrodniczego.

1. **STRUKTURA STREF I JEDNOSTEK FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH**

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, efektów egzystencji i działalności człowieka oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania obszar administracyjny gminy Garbów dzieli się na pięć stref funkcjonalno-przestrzennych określając ich wiodącą i uzupełniającą funkcję przyrodniczo-przestrzenną oraz uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe i główne kierunki zmian i zasady ochrony i zagospodarowania. Granice stref przedstawiono na rysunku planu.

Tabela nr 4: System stref przyrodniczo-krajobrazowych i podstawowych jednostek funkcjonalno-przestrzennych gminy Garbów

Nr strefy	Nazwa strefy	Liczba jednostek funkcjonalo-przestrzennych
1	**2**	**3**
A_1	Dolina Białki	3
A_2	Kotlina Starej Wsi	21
A_3	Dolina Kurówki	16
R_1	Wierzchowina Woli Przybysławskiej	52
R_2	Płaskowyż Garbowski-Boguciński	59

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

1. **STREFA A_1 - KOTLINA STAREJ WSI**

1.1. Funkcje

wiodąca: ochronna i ekologiczna (obszar ochrony prawnej - Obszar Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór")

uzupełniająca: osadnicza

1.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

a) teren ekologicznej strefy rzeczno-łąkowo-leśnej,

b) największy kompleks leśny z przeważającym drzewostanem sosnowym na siedliskach BMśw, a we wschodniej części Bśw,

c) przez strefę przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym Obszar Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór"

d) wysokie walory przyrodnicze strefy pod względem florystycznym i faunistycznym,

e) walory estetyczne krajobrazu wysokie,

f) w strefie znajdują się dwa węzły ekologiczne: wodny na jeziorach, oraz leśno-łąkowy na terenie projektowanego użytku ekologicznego na granicy boru suchego i łąk Woli Przybysławskiej (gdzie jest stanowisko rzadkiego i chronionego goździka piaskowego),
g) w strefie znajduje się jedyny w gminie Garbów użytek ekologiczny. Jest to zarastający zbiornik wodny Jezioro Rejowiec o powierzchni 46,04 ha,
h) w strefie znajdują się stanowiska lęgowe derkacza - ptaka zagrożonego w skali europejskiej - propozycja utworzenia użytku ekologicznego o warunkach użytkowania chroniących stanowiska lęgowe derkacza,
i) na północno-zachodnim krańcu położone są zarastające jeziora Rejowiec i Duży Ług mające bardzo dobrze rozwinięte zbiorowiska szuwarowe, oraz torfianki z rzadkimi zbiorowiskami z licznymi chronionymi roślinami propozycja utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

1.3. Zagrożenia

a) część lasu znajduje się w 0 strefie zagrożenia przemysłowego (grupa I) - niekorzystne oddziaływanie na lasy związków azotu pochodzących z fabryki nawozów w Puławach,
b) zanieczyszczenie komunikacyjne ze strony dróg przecinających strefę,
c) niekontrolowana eksploatacja surowców mineralnych,
d) składowanie odpadów na dzikich wysypiskach,
e) możliwość skażenia pierwszego poziomu wodonośnego.

1.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

a) wykluczenie z zabudowy dna i obrzeży doliny,
b) zachowanie zróżnicowanej struktury ekologicznej strefy przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów (leśnego, łąkowego, wodnego),
c) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej terenu,
d) utrzymanie dużych walorów przyrodniczych - florystycznych i faunistycznych,
e) ochrona łąk oraz ekotonów polno-leśnych przed zalesieniem,
f) ochrona występujących w dolinie łąk naturalnych przed zmianą stosunków wodnych (melioracje odwadniające) i niepożądaną tu sukcesją ekologiczną z uwagi na potrzebę utrzymania odpowiednich warunków lęgowych i bazy lęgowej dla fauny tam występującej,
g) ochrona walorów krajobrazowych, strefy ekotonowej leśno-łąkowej,
h) ochrona walorów ekosystemu leśnego przed wchodzeniem zabudowy w strefę brzegową lasu - zachowanie dopuszczalnej (50 m) odległości zabudowy od linii lasu (strefa wizualno-krajobrazowa),
i) proponuje się utworzyć zespół przyrodniczo-krajobrazowy dla terenów jeziora Rejowiec i Duży Ług wprowadzając funkcję ochrony prawnej dla użytku ekologicznego obejmującego jezioro Duży Ług ze względu na walory krajobrazowe, florystyczne i ornitologiczne. Występują tu bardzo dobrze rozwinięte zbiorowiska roślinności szuwarowej. Wskazane jest roztoczenie zintegrowanej ochrony nad tym terenem, obejmując nią także strefę brzegową, leżącą na terenie sąsiedniej gminy Markuszów.
j) proponuje się utworzyć:
- użytek ekologiczny obejmujący kompleks torfianek w lesie na północ od Woli Przybysławskiej, gdzie wskazane jest objęcie ochroną pozostałości torfowiska wysokiego,
- użytku ekologicznego "Łąki Zimna Woda" ze względu na występowanie zagrożonego w całej Europie (lecz występujący jeszcze w Polsce) derkacza.

2. **STREFA A_2 - DOLINA BIAŁKI**

2.1. Funkcje:

wiodąca: ochronna i ekologiczna

2.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

a) dolina rzeki Białki w pobliżu Starej Wsi,

b) ekosystemy wodne, torfowiskowe i łąkowe,

c) w miejscu projektowanego użytku ekologicznego łączą się korytarze ekologiczne: regionalny biegnący przez największy kompleks leśny w gminie i dolinę Białki oraz lokalny łączący dolinę Białki z doliną Kurówki,

d) na łąkach w dolinie Białki znajduje się węzeł ekologiczny łąkowo - torfowiskowy z wieloma gatunkami rzadkich roślin i zwierząt.

2.3. Zagrożenia

a) melioracje odwadniające powodujące zmianę stosunków wodnych a co za tym idzie ubożenie biocenoz,

b) wchodzenie zabudowy Starej Wsi w strefę przydolinną,

c) zanieczyszczenie wód otwartych i gruntowych w wyniku nawożenia i stosowania środków ochrony roślin dodatkowo potęgowane ściekami komunalnymi ze Starej Wsi.

2.4 Kierunki zmian i zasady ochrony

a) ochrona występujących w dolinie łąk naturalnych przed zmianą stosunków wodnych wywołanych melioracjami odwadniającymi i niepożądaną tu sukcesją ekologiczną z uwagi na potrzebę utrzymania odpowiednich warunków lęgowych i bazy żerowej dla fauny tam występującej oraz rzadkich gatunków flory,

b) utworzenie użytku ekologicznego obejmującego zespół łąk i zarastających torfianek, położony na północ od Starej Wsi, ze względu na interesujące i rzadkie zbiorowiska roślinne, ciekawy układ roślinności i dużą ilością gatunków rzadkich i chronionych roślin, awifauny i owadów (jedyne w Polsce stanowisko motyla drobnego Caloptilia superinella). Zaleca się objęcie ochroną także łąki i skraj lasu Borek leżące na terenie sąsiedniej gminy Markuszów,

c) użytkowanie doliny zgodnie z jej naturalnymi predyspozycjami,

d) zakaz wprowadzania w strefę dolinną jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

3. **STREFA A_3 - DOLINA KURÓWKI**

3.1. Funkcje:

wiodąca: ochronna i ekologiczna

3.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

a) dolina rzeki Kurówki wraz z bocznymi dopływami,

b) ekosystemy łąkowe i zaroślowe,

c) kompleks stawów odgrywające wielką rolę w kształtowaniu stosunków wodnych oraz funkcjonowania bogatych zoocenoz wodnych i szuwarowych, a także jako miejsce rekreacji mieszkańców,

d) walory przyrodnicze wysokie pod względem faunistycznym (zwłaszcza w obrębie stawów) i średnie pod względem florystycznym,

e) korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym, na którym znajdują się węzły ekologiczne: dwa wodne (na stawach w Garbowie) oraz wodno-łąkowy (na bocznym dopływie w Kol. Bogucin),

f) w dolinie Kurówki występują kompleksy trwałych użytków zielonych bardzo dobrych i dobrych (1z) oraz średnich (2z).

3.3. Zagrożenia

a) zanieczyszczenie wód otwartych i gruntowych w wyniku nawożenia i stosowania środków ochrony roślin dodatkowo potęgowane ściekami komunalnymi i przemysłowymi, np. z odstojników cukrowni,

b) wchodzenie zabudowy w strefę przydolinną i dolinną,

c) zagrożenie ze strony projektowanej drogi szybkiego ruchu, która będzie przecinać strefę stanowiąc barierę ekologiczną,

d) zagrożeniem dla niektórych gatunków ptaków i płazów współtworzących biocenozy stawów, jest sąsiedztwo traktów komunikacyjnych o znacznym obciążeniu ruchem pojazdów, często zgubne w przypadku migracji płazów w poprzek drogi.

3.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

a) wykluczenie z zabudowy dna i obrzeży doliny,

b) użytkowanie doliny zgodnie z jej naturalnymi predyspozycjami (użytki zielone),

c) utrzymanie walorów przyrodniczych przy gospodarczym i rekreacyjnym wykorzystaniu stawów w Garbowie,

d) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny przed negatywnym wpływem projektowanej drogi ekspresowej oraz minimalizacje konfliktów środowiskowych np. poprzez wybudowanie przepustu pod drogą w miejscu przecięcia z rzeką,

e) objęcie ochroną pomnikową:

- grupy drzew w parku po obu stronach szosy Lublin - Warszawa w Garbowie I (12 drzew),
- drzewa w parku i przy drogach w Garbowie II (5 drzew),
- grupa drzew w parku przy szkole podstawowej w Leścach (2 drzewa),
- grupa drzew w parku w Piotrowicach Wielkich (11 drzew),
- grupa drzew w Przybysławicach w parku koło Domu Dziecka (3 drzewa)

Pełen wykaz drzew proponowanych do objęcia jako pomnik przyrody znajduje się w Inwentaryzacji przyrodniczej - gmina Garbów.

4. STREFA R_1 - WIERZCHOWINA WOLI PRZYBYSŁAWSKIEJ

4.1. Funkcje:

wiodąca: osadniczo-produkcyjna

4.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

a) teren typowo rolniczy z ekosystemami polnymi tworzącymi ekologiczną strefę polną,

b) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,

c) walory przyrodnicze małe pod względem florystycznym i faunistycznym, jedynie w kompleksie leśnym we wschodniej części strefy, średnie pod względem florystycznym,

d) w części południowej strefy występują kompleksy glebowe o bardzo wysokich (1) i wysokich walorach produkcyjnych i wysokim stopniu kultury rolnej, a im dalej na północ obniża się ich wartość (kompleksy glebowe o niskich (6,7) walorach produkcyjnych), we wschodniej części strefy występują kompleksy glebowe o bardzo niskich (8,9) wartościach produkcyjnych,

e) kompleks leśny we wschodniej części strefy przy granicy z gminą Kamionką z drzewostanem sosnowym na siedliskach BMśw,

f) w strefie znajdują się obiekty podlegające ochronie dóbr kultury. Są to:
- zespół pałacowo-ogrodowy w Garbowie (Garbów I), w skład którego wchodzą: klasycystyczny pałac z końca XVIII wieku, murowana obora i dwa spichlerze z połowy XIX wieku, pozostałości XIX-wiecznego murowanego ogrodzenia z bramą, młyn motorowy i gorzelnia z początku XX wieku oraz park z połowy XIX wieku,
- zespół dworski w Leścach składający się z drewnianego dworu oraz parku z połowy XIX wieku,
- zespół pałacowo-ogrodowy w Piotrowicach Wielkich, składający się z murowanego pałacu i parku z końca XIX wieku oraz murowanej obory z początku XX wieku,
- zespół pałacowo-ogrodowy w Przybysławicach z początku XX wieku, na który składają się murowany pałac i oficyna oraz park,
- zespół ogrodowy w Zagrodach (Garbów II) z początku XX wieku, który tworzy willa dyrektora cukrowni z ogrodem.

4.3. Zagrożenia

a) rozwój sieci wodociągowej bez równoczesnej budowy sieci kanalizacyjnej, sprzyjające skażeniu bakteriologicznemu płytkich wód gruntowych,
b) zagrożenie ze strony projektowanej drogi szybkiego ruchu, która przecinając strefę stanowić będzie barierę ekologiczną,
c) zagrożenia zanieczyszczeniem komunikacyjnym ze strony dróg,
d) fragment lasu znajduje się w strefie zagrożenia (II grupa)

4.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

a) kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
b) nasadzenia zieleni śródpolnej i przydrożnej łączącej doliny Kurówki, Białki i kompleksu leśnego w pn. części gminy w celu wzmocnienia powiązań ekologicznych,
c) utworzenie strefy zieleni izolacyjnej od strony doliny rzecznej, zwłaszcza w miejscach, gdzie zabudowa zbliża się do doliny,
d) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
e) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych i rzek poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,
f) ochrona otwarć widokowych i szerokich panoram przed zwartymi ciągami zabudowy,
g) opieka nad roślinnością (zwłaszcza drzewiastą) ulegającą degradacji w parkach miejskich np. starymi dziuplastymi drzewami co przyczyniłoby się do wzbogacenia fauny tego terenu,
h) kształtowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi szybkiego ruchu,
i) rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

5. STREFA R_2 - PŁASKOWYŻ GARBOWSKO-BOGUCIŃSKI

5.1. Funkcje:

wiodąca: produkcyjno-osadnicza

5.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

a) ekosystemy polne tworzące ekologiczną strefą polną,
b) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,
c) walory przyrodnicze małe pod względem florystycznym i faunistycznym, jedynie w kompleksach leśnych przy granicy z gminą Jastków wysokie pod względem florystycznym

(zgrupowanie roślin rzadkich i chronionych) najcenniejszy jest wysunięty na wschód kompleks między Kolonią Ługów i Kolonią Gutanów o czym świadczy bogaty skład gatunkowy roślin i obecność wielu rzadkich i chronionych gatunków zwierząt,
d) bardzo uboga zieleń śródpolna,
e) obszar występowania kompleksów gleb o bardzo wysokich (1) i wysokich (2) walorach produkcyjnych i wysokim stopniu kultury rolnej,
f) niewielkie fragmenty lasów na siedliskach Lśw przy granicy z gminą Jastków, będące węzłami ekologicznymi.

5.3. Zagrożenia

a) niebezpieczne zbliżanie się zabudowy do strefy dolinnej,
b) rozpraszanie się zabudowy w tereny otwarte - rolnicze,
c) zanieczyszczenie komunikacyjne ze strony dróg,
d) potencjalne zagrożenie od projektowanej drogi szybkiego ruchu,
e) nadmiernie rozwinięta sieć dróg rolniczych w warunkach rozdrobnienia gruntów oraz niewłaściwie prowadzone zabiegi agrotechniczne, mogą powodować erozję gleb w miejscach o większym nachyleniu,
f) fragment lasu w Kol. Gutanów znajduje się w strefie zagrożenia (II grupa)

5.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

a) nasadzenie zieleni śródpolnej i przydrożnej łączącej kompleksy leśne i doliny rzeczne w celu wzmocnienia powiązań ekologicznych,
b) kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
c) utworzenie strefy zieleni izolacyjnej od strony dolin rzecznych, zwłaszcza w miejscach, gdzie zabudowa zbliża się do doliny,
d) kształtowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi szybkiego ruchu,
e) rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

2. USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARÓW OTWARTYCH

Obszary otwarte obejmują tereny, które obecnie są i pozostają nie zabudowane, stanowiące bazę przyrodniczą gminy, zawierającą m. in. najbardziej wartościowe elementy środowiska przyrodniczego, a są położone w następujących obszarach:
a) Obszarze Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór",
b) terenach użytków ekologicznych,
c) zespole przyrodniczo-krajobrazowym Rejowiec - Duży Ług,
d) obszarze ochrony dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych,
e) strefach pośrednich ochrony sanitarnej ujęć wód wgłębnych,
f) strefach ochrony siedliskowej lasu,
g) Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH),
h) strefie ochrony konserwatorskiej - ścisłe i pośrednie - (§ 4).

2.1. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych

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

1) **Użytki ekologiczne**

W obrębie użytku ekologicznego zabrania się:
- przeprowadzania robót melioracyjnych bez uprzedniego określenia ewentualnych zmian i zgody Konserwatora Przyrody;
- zmian charakteru roślinności i sposobu użytkowania terenu;
- wprowadzania obcych gatunków roślin i zwierząt;
- wprowadzania do wód zanieczyszczeń;
- budowy w pobliżu ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych;
- lokalizacji wysypisk śmieci i zanieczyszczeń;
- lokalizacji dużych ujęć wód podziemnych;
- wycinania i wypalania krzewów, drzew, szuwarów, traw i trzcinowisk;
- utwardzania dróg;
- przeprowadzania linii przemysłowych wysokiego napięcia;
- nakazuje się natychmiastowe zaprzestanie eksploatacji torfu;

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

2) **Zespół przyrodniczo - krajobrazowy (Rejowiec - Duży Ług)**

W obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego zabrania się:
- zmiany użytkowania terenu;
- wycinania drzew;
- lokalizowania ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych;
- lokalizacji wysypisk śmieci i zanieczyszczeń oraz wywozu śmieci;
- eksploatacji surowców mineralnych;
- wypalania traw, ściernisk, trzcinowisk itp.
- budowy linii kolejowych i utwardzania dróg;
- odprowadzania zanieczyszczeń do wód.

3) **Lasy ochronne - wodochronne**

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

a) zachowanie trwałości lasów w drodze:
- dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;
- preferowanie naturalnego odnowienia lasu;
- ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych;
- ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych;

b) zagospodarowanie i ochronę lasów poprzez:
- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne;
- stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów;

- ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu;
- ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najsłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;
- zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

2.2. **Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej.**

1) **Obszary ochrony dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych.**

Obowiązują zakazy:
- gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyszczać wodę;
- zakładania nowych cmentarzy i grzebowisk;
- wykonywania wierceń i odkrywek;

2) **Strefa pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wgłębnych wód** o zasadach gospodarowania określonych Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Rolnictwa z 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. nr 116 z 1991 r., poz. 504).

W szczególności na tym terenie zabrania się:
- gromadzenia odpadów w wyrobiskach po piasku i torfie;
- lokalizacji wylewisk i wysypisk komunalnych;
- lokalizacji cmentarzy i grzebowisk zwierząt;
- budowy nowych zakładów przemysłowych o technologii szkodliwej dla jakości wód, magazynów nawozów sztucznych i środków ochrony roślin;
- budowy stacji paliw bez całkowitej izolacji wykluczjącej przeniesienie zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego;
- lokalizacji dużych ferm hodowlanych.

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

4) **Korytarz ekologiczny w dolinie rzeki Kurówki**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- zakaz zabudowy kubaturowej i lokalizacji obiektów szkodzących drożności ekologicznej systemu oraz emitujących zanieczyszczenia łatwo przez te obszary przenoszone,
- zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz składowania odpadów,
- zakaz zmiany stosunków wodnych.

5) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych**

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

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

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

Dotyczy to głównie:

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

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

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

§ 6. Komunikacja

1. Układ drogowy

W granicach administracyjnych gminy ustalone zostały zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1996 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz.U. Nr 12 z dnia 6 lutego 1996 r. - z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich - Dz. U. Nr 160 poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) następujące ciągi dróg:

a) planowanej drogi ekspresowej:

* S 17 (Warszawa) Konotopa - Marki - Zakręt - Lublin - Zamość - Hrebeczne (Lwów)

b) drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK:

* nr 17 (Warszawa) Zakręt - Garwolin - Ryki - Kurów - Lublin - Piaski - Krasnystaw - Zamość - Tomaszów Lubelski - Hrebenne - Granica Państwa

c) dróg wojewódzkich oznaczonych symbolami KDW:

* nr 826 relacji Markuszów - Nałęczów,
* nr 828 relacji Garbów - Krasienin - Niemce - Jawidz,

d) dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDP:
* nr 22155 droga Nr 17 - Wola Przybysławska - Syry
* nr 22156 Garbów - Abramów
* nr 22157 Garbów - Borków - Starościn
* nr 22158 droga nr 828 - Karolin - Borków - Wola Przybysławska
* nr 22159 Leśce - Osówka - Krasienin
* nr 22178 Markuszów - Góry - Gutanów
* nr 22203 Garbów przez wieś
* nr 22204 Garbów - Nałęczów
* nr 22207 Garbów - Ożarów - Sadurki
* nr 22208 Bogucin - Sługocin - Sieprawki
* nr 22705 Jastków - Wygoda - droga nr 828

e) dróg gminnych:
* pozostałe drogi publiczne wg oznaczeń symbolem KDG na rysunku planu

f) dróg wewnętrznych wg oznaczeń symbolem KDL na rysunku planu:

1) Szerokości pasów drogowych dróg (w liniach rozgraniczających - regulacyjnych) uwzględniać powinny docelową modernizację w/w dróg do pełnych parametrów wymaganych dla odpowiedniej klasy technicznej wraz z ewentualną budową węzłów, skrzyżowań i przejazdów gospodarczych, realizację dróg zbiorczych (towarzyszących) przy drogach o ograniczonej dostępności, budowę ciągów ruchu pieszego w terenach zwartej zabudowy oraz wykonanie optymalnego systemu odwodnienia dróg obejmującego także urządzenia służące odprowadzeniu wód z pasa drogowego.

2) Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. poz. 60 - z późn. zm.).

3) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10 z dn. 8 lutego 1995 r. poz. 46 - z późn. zm.).

W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

§ 7. Infrastruktura techniczna.

Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszych rozwiązań technicznych z racjonalizacją zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynieryjnej gospodarstw domowych - korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych

oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych.

1. **Zaopatrzenie w wodę** przewiduje się z:

a) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolami "WZ". Ujęcia wody dla tych wodociągów zlokalizowane są w miejscowościach: Garbów, Bogucin, Gutanów i Piotrowice Wielkie.

Obszary zasilania poszczególnych wodociągów:

- do ujęcia Garbów podłączony jest Garbów, Pociecha, Józefów i Kol. Ługów,
- do ujęcia w Bogucinie podłączony jest - Bogucin, część Garbowa, Pociecha, Józefów i Kol. Ługów,
- do ujęcia w Gutanowie podłączony jest tylko Gutanów,
- do ujęcia podłączony jest w Borkowie - Janów i Karolin,
- do ujęcia w Piotrowicach Wielkich podłączone są - Piotrowice Wielkie, Kolonia Piotrowice, Leśce, Karolin,
- Meszno zasilane jest z wodociągu Starościn gmina Kamionka.

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

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

Ustanowić należy strefy ochrony sanitarnej pośredniej ujęć wód na zasadach gospodarowania określonym Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Rolnictwa z 5 listopada 1991 roku w sprawie zasad ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. Nr 116 z 1991 r. poz. 50).

2. **Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych** przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

a) kanalizacji indywidualnych;

b) kanalizacji zakładowych;

c) kanalizacji zbiorczych;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

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

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

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

2) Kanalizacja małych zakładów

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych pochodzących z zakładów produkcji rolnej, pojedynczych obiektów usługowych oraz niewielkich osiedli mieszkaniowych (do 20 m^3/dobę). W modelu tym mogą mieć zastosowanie następujące sposoby unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków:

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

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

3) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części lub zakładów przemysłowo-usługowych do oczyszczalni wiejskiej lub zakładowej poprzez pompownie zbiorcze ścieków skąd transportowane są przewodami tłocznymi do oczyszczalni. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki zachowania czystości wód powierzchniowych odbiornika, a zrzut wód pościekowych winien odbywać się poprzez zbiorniki naturalizujące stanowiące dodatkowe zabezpieczenie odbiornika.

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

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

W obszarze gminy Garbów wyodrębniono 4 układy sieci kanalizacji zbiorczej w oparciu o lokalizację oczyszczalni ścieków położonych w następujących miejscowościach:

1) Garbów - istniejąca oczyszczalnia gminna wymagająca modernizacji i rozbudowy do przepustowości Qdśr = 400 m^3/dn,
2) Wola Przybysławska - projektowana oczyszczalnia o przepustowości Qdśr = 200 m^3/dn,
3) Markuszów - partycypacja w budowie oczyszczalni dla obsługi wsi i Kolonii Przybysławice - część zachodnia,
4) Garbów II - oczyszczalnia Cukrowni "Garbów" ścieków sanitarnych,
5) projektowane oczyszczalnie wiejskie dla wsi Janów i Karolin.

3) **Zaopatrzenie w ciepło**

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

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

4) **Zaopatrzenie w gaz:**

Przewiduje się budowę systemu gazownictwa przewodowego do zasilenia gminy z kierunku gminy Kurów i Jastków.

5) **Gospodarka odpadami**

Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez kontenerowy system gromadzenia i wywozu na gminne wysypisko śmieci zlokalizowane w miejscowości Leśce przy zastosowaniu segregacji odpadów i ich wtórnym wykorzystaniu.

6) **Elektroenergetyka**

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

Adaptuje się istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia WN 400 kV, 220 kV i 110 kV oraz rezerwuje się pas terenu wolny od zabudowy dla linii 110 kV w kierunku GPZ Nałęczów.
Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym. Kablowy system energetyczny przewidziano dla centrum ośrodka gminnego oraz skoncentrowanych terenów zabudowy jednorodzinnej.
Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z zastosowaniem również stacji wnętrzowych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kW.
Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym, a w strefach zabudowy usługowej przewiduje się sieć kablową.

7) **Telekomunikacja**

Dla zapewnienia poprawnej obsługi łączności na terenie gminy przewiduje się poprzez systematyczną przebudowę linii napowietrznych na kablowe. Za pożądany standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 40 abonentów na 100 mieszkańców.

§ 8. Opłata planistyczna

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:
1) 30% wzrostu wartości - dla terenów budownictwa letniskowego, usług (z wyjątkiem usług wymienionych w pkt. 2), przemysłu, baz i składów;
2) 0% wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;
3) 20% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego za wyjątkiem zbycia nieruchomości na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0 stawki procentowej.

§ 9. Działania wspierające realizację planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
1. Opracowania na podstawie niniejszej uchwały i przedstawienia Radzie Gminy do akceptacji:
1) wieloletniego programu działań ochronnych rekultywacyjnych, rewaloryzacyjnych i wzbogacających ekologicznie obszar gminy oraz jego poszczególne strefy i podstrefy przyrodniczo-krajobrazowe, zawierającego w szczególności:
a) zasady ekonomicznego stymulowania przekształceń przestrzennych i działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
b) zasady i warunki wspierania realizacji zagospodarowania poszczególnych stref i jednostek, w tym zasady etapowania inwestycji publicznych;
c) określenie źródeł finansowania;
d) zasady współpracy właścicieli terenów w realizacji planu miejscowego i działań Zarządu Gminy;
e) harmonogram działań naprawczych i rehabilitacyjnych dla stref najsilniej dotkniętych lub zagrożonych degradacją środowiska.
2) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w okresach 5 letnich.

2. Opracowania programów i projektów technicznych systemów infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem:
1) zaopatrzenia w wodę;
2) odprowadzania ścieków;
3) gospodarki odpadami.
3. Podejmowanie i wspierania inicjatyw na rzecz rozwoju Obszaru Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór" oraz dotyczących obszaru gminy w szczególności:
1) w sferze gospodarowania środowiskiem przyrodniczym:
a) kreowania nowych form ochrony prawnej;
b) utrzymywania ciągłości przestrzennej systemu ekologicznego Doliny Kurówki i jego powiązań zewnętrznych;
c) wzbogacania ekologicznego obszaru zlewni rzeki Kurówki;
d) ochrony i uporządkowania nisz siedliskowych;
e) niedopuszczania do powstawania dzikich wysypisk i likwidowania istniejących wysypisk o takim charakterze;
f) rekultywacji wyrobisk po eksploatacji surowców mineralnych przez zalesienie;
g) ochrony wód rzeki przed wszelkiego rodzaju zanieczyszczeniami;
h) stosowania zabiegów fitomelioracyjnych;
i) działań przeciwerozyjnych;
j) zabezpieczenia biologicznego wybranych odcinków pobrzeży rzek i zbiorników wodnych.
2) w sferze rekreacji:
a) równoważenia wielkości ruchu rekreacyjnego z chłonnością zlewni;
b) promocji turystyki kwalifikowanej i agroturystyki;
c) wytyczania szlaków turystycznych zgodnie z wymogami ochrony walorów przyrodniczych;
d) pobudzania wszelkich form aktywności gospodarczej w sferze rekreacji, dopuszczalnych z punktu widzenia ochrony środowiska;
e) kształtowania kilku umiarkowanej wielkości ośrodków obsługi rekreacji;
f) stymulowania powstawania skupisk gospodarstw, a następnie wsi, nastawionych na obsługę agroturystyki.
3) w sferze gospodarowania zasobami przyrody:
a) systematycznego eliminowania źródeł i ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;
b) ograniczania zanieczyszczeń wód gruntowych i podziemnych oraz racjonalnego gospodarowania zasobami wód;
c) ochrony powierzchniowej zlewni;
d) uzupełniania niezbędnych elementów infrastruktury technicznej;
e) ograniczania erozji gleb;
f) zmniejszania płużnego użytkowania gruntów w dnie doliny i na jej zboczach;
4) w komunikacji:
a) minimalizacji kolizyjności funkcjonalno-przestrzennej tras ponadlokalnych przebiegających przez teren zlewni;
b) rozwoju sieci dróg gminnych i lokalnych pod kątem poprawy sprawności obsługi rekreacji i usług;

5) w gospodarce wodno-kanalizacyjnej:
a) równoważenia rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
6) w osadnictwie i strukturze przestrzennej:
a) stymulowania policentryczności wszelkich funkcji osadnictwa;
b) intensyfikacji i racjonalizacji wykorzystania wyznaczonych w planach miejscowych terenów osiedlowych;
c) opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w strefach szczegółowych dla obszarów budownictwa mieszkaniowego określonych w tekście ustaleń studium;
d) sformułowania odpowiedniej polityki podatkowej, wspierającej powyższe cele.

§ 10. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w obszarach objętych niniejszymi zmianami, traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów zatwierdzony uchwałą nr X/21/66/91 Rady Gminy Garbów z dnia 26 kwietnia 1991 r., zmieniony uchwałami Rady Gminy Garbów nr IX/32/84/95 z dnia 30 listopada 1995 r., XIV/22/124/96 z dnia 29 czerwca 1996 r. oraz XXVI/28/237/98 z dnia 18 czerwca 1998 r.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1 [3]

GMINA GARBÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

grafika

[*] Z dniem 29 września 2005 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w zakresie i granicach terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr XXIII/135/05 z dnia 20 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów - część I (Lubel.05.175.3041), zgodnie z § 6 przywołanej uchwały. Z dniem 14 kwietnia 2006 r. ustalenia planu zatwierdzonego niniejszą uchwałą utraciły moc w zakresie korekty przebiegu projektowanej magistralnej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, zgodnie z § 4 uchwały nr XXVI/152/05 z dnia 5 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów - część II (Lubel.06.47.957). Z dniem 13 sierpnia 2007 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w zakresie i granicach terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr VII/48/07 z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.07.122.2386), zgodnie z § 11 przywołanej uchwały. Z dniem 12 października 2007 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w zakresie i granicach terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr VIII/53/07 z dnia 16 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.07.143.2661), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały. Z dniem 17 marca 2008 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w zakresie i granicach

terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr X/69/07 z dnia 5 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia III etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.08.18.681), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały. Z dniem 5 września 2008 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w zakresie i granicach terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr XVI/105/08 z dnia 12 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia IV etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.08.90.2382), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały. Z dniem 5 lutego 2014 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w zakresie i granicach terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr XXIII/169/13 z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.14.300), zgodnie z § 15 przywołanej uchwały. Z dniem 21 listopada 2016 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XIV/107/16 z dnia 8 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.16.4118), zgodnie z § 11 ust. 1 przywołanej uchwały. Z·dniem·28·grudnia·2017·r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXV/178/17·z·dnia·30·października·2017·r.·w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla działek Nr 59/1, 60/2, 60/3, 61, 62, 1148/1 w miejscowości Garbów (Lubel.17.5284), zgodnie z § 14 przywołanej uchwały.

[1] § 3 zmieniony przez § 14 pkt 1-3 i pkt 5 uchwały nr XXIII/169/13 z dnia 4 grudnia 2013 r. (Lubel.14.300) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 5 lutego 2014 r.

[2] § 5 zmieniony przez § 14 pkt 4 uchwały nr XXIII/169/13 z dnia 4 grudnia 2013 r. (Lubel.14.300) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 5 lutego 2014 r.

[3] Z dniem 29 września 2005 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie i granicach terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr XXIII/135/05 z dnia 20 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów - część I (Lubel.05.175.3041), zgodnie z § 6 przywołanej uchwały - zob. załączniki nr 1-36 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 14 kwietnia 2006 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie korekty przebiegu projektowanej magistralnej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, zgodnie z § 4 uchwały nr XXVI/152/05 z dnia 5 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów - część II (Lubel.06.47.957) - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 13 sierpnia 2007 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie i granicach terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr VII/48/07 z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.07.122.2386), zgodnie z § 11 przywołanej uchwały - zob. załączniki nr 13 b, 14a, 19, 20, 30a, 36, 53, 54, 61, 81 i 96 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 12 października 2007 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie i granicach terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr VIII/53/07 z dnia 16 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.07.143.2661), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały - zob. załączniki nr 1, 13c i 77 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na

rysunek planu. Z dniem 17 marca 2008 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie i granicach terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr X/69/07 z dnia 5 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia III etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.08.18.681), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały - zob. załączniki nr 3-95 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 5 września 2008 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie i granicach terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr XVI/105/08 z dnia 12 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia IV etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.08.90.2382), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały - zob. załączniki nr 2, 8, 13, 14, 21, 27, 31, 39, 40, 65, 71, 75, 87 i 91 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 5 lutego 2014 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie i granicach terenów objętych zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr XXIII/169/13 z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.14.300), zgodnie z § 15 przywołanej uchwały - zob. załączniki nr 1-83 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 21 listopada 2016 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XIV/107/16 z dnia 8 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Lubel.16.4118), zgodnie z § 11 ust. 1 przywołanej uchwały - zob. załączniki nr 1A-1C do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z·dniem·28·grudnia·2017·r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXV/178/17·z·dnia·30·października·2017·r.·w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla działek Nr 59/1, 60/2, 60/3, 61, 62, 1148/1 w miejscowości Garbów (Lubel.17.5284), zgodnie z § 14 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.