

UCHWAŁA NR IV/38/2019
RADY GMINY LUDWIN

z dnia 14 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.), art. 14 ust. 8 art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwał Rady Gminy Ludwin Nr XXVII/161/2017 z dnia 26 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin i Nr III/25/2019 z dnia 29 stycznia 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin – Rada Gminy Ludwin uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/235/2014 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 września 2014 r., z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin, uchwalonego uchwałą Nr XII/170/03 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 46, poz. 941, z późn. zm.) - zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Część tekstową zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000 i 1:2000, stanowiące załączniki graficzne Nr 1- 27, będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin – stanowiące załącznik Nr 28;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 29.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy adaptowanej/planowanej;
- 4) symbole terenów złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego,
- 5) strefy lokalizacji zieleni izolacyjnej i osłonowej,
- 6) obiekty i obszary chronione zmianą planu:

- obiekt (miejsce pamięci) figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- granice strefy ochrony archeologicznej (stanowisk archeologicznych).

2. Wskazane na rysunku zmiany planu granice, obszary i obiekty wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, obejmujące:

- 1) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 „Niecka Lubelska” (Chełm-Zamość),
 - 2) granicę i obszar Otuliny Poleskiego Parku Narodowego,
 - 3) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (PLB060019 Polesie),
 - 4) granicę i obszar Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”,
 - 5) granicę i obszar Otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”,
 - 6) granicę terenu górniczego i teren górniczy KWK Bogdanka S.A.,
 - 7) granicę obszaru i obszar górniczy „Puchaczów V”,
 - 8) obszar udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Ostrów”,
 - 9) granicę i obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Orzechów”
 - 10) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bogdanka” WK 409,
 - 11) strefę ochrony sanitarnej cmentarza.
- wymagają szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w ich użytkowaniu.

3. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu są oznaczeniami:

1) orientacyjnymi:

- a) szerokość pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej,
 - b) infrastruktura techniczna – istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
 - c) granice strefy ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV,
 - d) tereny melioracji szczegółowych,
 - e) orientacyjne linie rozgraniczające,
- wymagają uściślenia w dokumentach sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych i w decyzjach administracyjnych;

2) informacyjnymi:

- a) granica administracyjna obrębu geodezyjnego,
- b) oznaczenia literowe i graficzne, leżących poza obszarem opracowania:
 - wód powierzchniowych śródlądowych,
 - granica lasu,
 - granica lasu położonego w terenie przeznaczonym w planie na cele nieleśne,
 - granica terenu cmentarza czynnego,
 - kategorie i klasy dróg publicznych, obsługujących tereny objęte zmianą planu,
 - drogi wewnętrzne, stanowiące dostęp komunikacyjny terenów objętych zmianą planu.

§ 4. Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

Wyjaśnienie używanych pojęć:

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin uchwalony uchwałą Nr XII/170/03 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004r. Nr 46 poz. 941, z późn. zm.)
- 2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną, o których mowa w § 2 ust. 1 i 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) **załączniku graficznym** - należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 4) **teren planistycznym (teren)** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (literowymi) i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć fragment terenu lub cały teren planistyczny, obejmujący działkę, kilka działek gruntu lub ich części, na którym jest realizowana inwestycja, zgodnie z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcję ustaloną zmianą planu dla terenu planistycznego, oznaczoną symbolem literowym, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej, wyrażony powierzchnią użytkową wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, w granicach tego terenu, wynosi minimum 60%, wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, niezbędną dla obsługi zabudowy i zagospodarowania działki;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć funkcję określoną ustaleniami szczegółowymi zmiany planu dla terenu planistycznego, która:
 - a) uzupełnia przeznaczenie podstawowe i jej udział przeznaczenia w zagospodarowaniu działki budowlanej położonej w granicach terenu planistycznego może wynosić maksimum 40% powierzchni użytkowej wszystkich sytuowanych tej działce budynków, z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej ww. budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustalonym zmianą planu,
 - b) pozostałe funkcje dopuszczone ustaleniami zmiany planu i niezbędne do zagospodarowania działki, w szczególności infrastrukturę techniczną, obsługę komunikacyjną i zieleń izolacyjną;
- 8) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym terenu** - (oznaczonym symbolami literowymi, przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych ustaleniami zmiany planu rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie; tereny wielofunkcyjne przeznaczone w zmianie planu na funkcje rolniczą i nierolniczą (np. RM, MN - zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) wyznaczono na gruntach rolnych nie podlegających ochronie, w znaczeniu przepisów odrębnych;
- 9) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji przeznaczenia określonego w zmianie planu;

- 10) **usługach agroturystycznych** - należy przez to rozumieć usługi świadczone w gospodarstwie rolnym, związane z pobytem turystów np. wynajem pokoi, sprzedaż posiłków domowych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć w szczególności: przeznaczenie terenów, obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu w szczególności usługi handlu, gastronomii, usługi bytowe, rzemiosła, usługi związane z obsługą cmentarza oraz inne o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych, z wykluczeniem funkcji kolizyjnych itp.;
- 12) **drodze publicznej** - należy przez to rozumieć drogę, zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych, do kategorii dróg (wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 13) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną w znaczeniu przepisów odrębnych, oznaczoną w zmianie planu symbolem KDW, nie zaliczaną do kategorii dróg publicznych, przeznaczoną do ruchu pojazdów, z dopuszczeniem ruchu rowerów i pieszych;
- 14) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w znaczeniu przepisów ustawy tj. bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez wydzieloną drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 15) **obsłudze komunikacji terenu** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, pieszce, drogi pożarowe, place, parkingi);
- 16) **objektach usług komunikacji** – należy przez to rozumieć obiekty i działalność związaną z obsługą środków transportu kołowego oraz obsługi maszyn rolniczych jak stacje paliw, stacje obsługi i remontów środków transportu, myjnie samochodowe;
- 17) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego obiektu wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, z możliwością jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu, niekolizyjne ze sposobem użytkowania i przeznaczeniem terenów sąsiednich; w przypadku odtworzenia obiektu oraz uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, obowiązują ustalenia zmiany planu dotyczące budowy nowych budynków (planowanej zabudowy), zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 18) **siedlisku w zabudowie zagrodowej (RM)** - należy przez to rozumieć siedlisko w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, w którym mogą znajdować się budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie oraz garaże; w zabudowie zagrodowej dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 19) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków – wolno stojący lub bliźniaczy wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych, dotyczących terenu planistycznego;
- 20) **zabudowie rekreacji indywidualnej (ML)** - należy przez to rozumieć jeden budynek rekreacji indywidualnej, w znaczeniu przepisów odrębnych, garaż i budynek gospodarczy (lub gospodarczo-garażowy), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 21) **budynku gospodarczym** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, w znaczeniu przepisów odrębnych, przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

22) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć różnicę rzędnych:

- a) w odniesieniu do budynków - mierzoną od poziomu urządzonego terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do kalenicy lub do najwyższej położonego punktu zbiegu połaci dachowych, w przypadku dachów płaskich - mierzoną do najwyższej położonej krawędzi dachu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad te punkty maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych;
- b) w odniesieniu do innych obiektów budowlanych – określoną od poziomu terenu przy najniższej położonym naziemnym elemencie konstrukcyjnym obiektu do jego najwyższej położonego punktu; w przypadku obiektu budowlanego z ruchomymi elementami technicznymi wysokość mierzy się do najwyższego punktu położenia tych elementów;

23) **geometrii dachu** - należy przez to rozumieć ustalony w zmianie planu rodzaj dachu (stromy lub płaski), określony poprzez kąt nachylenia i liczbę głównych połaci dachowych;

24) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach wielospadowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem większym niż 12°, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu; za dach stromy uważa się także dach w kształcie kolebki, kopuły itp.;

25) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

26) **linii rozgraniczającej teren** - należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w zmianie planu symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie zabudowy orientacyjne mogą zostać uściślone zgodnie z decyzjami administracyjnymi, wydanymi na podstawie przepisów odrębnych;

27) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i określoną ustaleniami niniejszej uchwały, przed którą nie można lokalizować noworealizowanych budynków; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy; wyznaczona na rysunkach zmiany planu linia zabudowy adaptowanej dotyczy budynków istniejących, które mogą być remontowane, rozbudowane, nadbudowane z zachowaniem minimalnych odległości wyznaczonych przez tę linię (lub mieć zmieniony sposób użytkowania) – zgodnie z ustaleniami zmiany planu; dla terenów, dla których nie została określona nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować zasady sytuowania budynków określone w przepisach odrębnych;

28) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków, w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni terenu inwestycji; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów pomocniczych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię ziemi (jak: szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych (jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;

29) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu w powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

30) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

31) **przepisach ustawy bez podania nazwy** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nakaz kształtowania układów zabudowy na terenach objętych zmianą planu, w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków ich położenia, przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów, poprzez:

- 1) podział geodezyjny terenów planistycznych z zachowaniem minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych; lokalizację obiektów tymczasowych dopuszcza się w obrębie działki budowlanej tylko w czasie realizacji inwestycji docelowej;
- 3) ustala się zakazy lokalizacji:
 - a) zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) przedsięwzięć, zaliczanych zgodnie z przepisami odrębnymi, do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Cały obszar Gminy Ludwin (wszystkie tereny objęte zmianą planu) są położone w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”, którego zasoby wodne są wskazane do ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi; Ze względu na duże zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów wodonośnych, szczególnie czwartorzędowych, występujących na głębokości 1,8 – 6,0 m poniżej poziomu terenu, w zmianie planu został on oznaczony jako „proponowany obszar ochronny GZWP 407”. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego GZWP, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć negatywnie wpływających na ilość i jakość zasobów wodnych, zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

2. Część obszarów objętych zmianą planu, znajduje się:

- 1) na obszarze otuliny Poleskiego Parku Narodowego, wyznaczonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 kwietnia 1990r. w sprawie utworzenia Poleskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 27, poz. 155 z 1990 r., z późn. zm.) – dotyczy terenów przedstawionych na zał. Nr 9, 11, 12, 13, 14, 15 do niniejszej uchwały, obowiązują warunki użytkowania i zagospodarowania w sposób wykluczający negatywne oddziaływanie na przyrodę Parku;
- 2) na obszarze Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie” – dotyczy terenów przedstawionych na zał. Nr 9, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 26, 27, 23 do niniejszej uchwały, gdzie obowiązują zasady określone w Rozporządzeniu Nr 7 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie” (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 73 poz. 1528);
- 3) na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie” wyznaczonym rozporządzeniem powołanym w pkt 2, w którym położone są tereny przedstawione na zał. Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 17, 18, 19, cz. 23, cz. 26 do niniejszej uchwały, obowiązują warunki użytkowania i zagospodarowania terenów w sposób wykluczający negatywne oddziaływanie na przyrodę Parku;
- 4) w obszarze specjalnej ochrony ptaków Polesie (OSO) kod PLB060019, zatwierdzonej Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 27.10.2008 r. i potwierdzonej Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 12.01.2011 r. - w którym są położone tereny przedstawione na zał. Nr 15,

20, 21, 22 do niniejszej uchwały, obowiązują zasady, określone w ww. Rozporządzeniu M.Ś. oraz przepisach odrębnych;

- 5) na terenie górniczym KWK Bogdanka S.A. – na którym są położone tereny planistyczne wyznaczone na załącznikach graficznych Nr 16, 19 i 23 do niniejszej uchwały, oraz na obszarze górniczym „Puchaczów V” na którym jest położona część terenu wyznaczona na zał. nr 23, obowiązują zasady, określone w koncesji na wydobywanie węgla kamiennego z udokumentowanego złoża „Puchaczów V”; warunki użytkowania i zagospodarowania terenów położonych na ww. terenie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ostrów”, – na którym położone są tereny (lub ich części) wyznaczone na zał. Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 16, 17, 18, 19, 23, 26, 27 do niniejszej uchwały - obowiązują warunki eksploatacji złoża, określone w koncesji Ministra Środowiska na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża „Ostrów”; warunki użytkowania i zagospodarowania terenów planistycznych położonych na ww. obszarze – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach objętych zmianą planu lub w ich sąsiedztwie znajdują się:

- 1) wody istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa oraz urządzenia melioracji wodnych podstawowych – rzeka Piwonia, Kanał Wieprz-Krzna, Doprowadzalnik Dratów-Mytycze, Doprowadzalnik nr V;
- 2) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – obiekt melioracyjny „Tyśmienica III Krzcień”, „Tyśmienica IV Ludwin”, „Piwonia Górna III”, „Dratów Drenowanie”;
- 3) zbiorniki wodne – Krzcień, Dratów, Zagłębocze.

4. Na obszarach objętych melioracjami wodnymi, wymienionych w ust.3 pkt 1 i 2 ustala się nakazy zagospodarowania i użytkowania, które gwarantuje:

- 1) zachowanie zróżnicowanych biocenoz polnych i łąkowych;
- 2) osiągnięcie dobrego stanu wód;
- 3) spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych, sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych oraz jednolitych części wód podziemnych.

5. Ustala się utrzymanie, modernizację i rozbudowę melioracji wodnych, w szczególności poprzez:

- 1) zapewnienie drożności urządzeń wodnych podstawowych;
- 2) wyłączenie spod zabudowy obiektów melioracyjnych;
- 3) możliwość regulacji gromadzenia wody w zbiornikach;
- 4) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny wolny od zainwestowania, zieleni wysokiej i średniej, o minimalnej szerokości 1,5 m od zewnętrznej krawędzi rowu, umożliwiający jego konserwację;
- 5) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, w uzgodnieniu z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności poprzez:
 - a) zmianę przebiegu odcinków rowów,
 - b) przykrycie odcinka rowu i inne rozwiązania techniczne zapewniające drożność systemu;

6. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Kształtowanie zespołów zabudowy o jednorodnym charakterze architektonicznym, z zachowaniem ustalonych zmianą planu warunków, dotyczących maksymalnej wysokości, kolorystyki budynków, geometrii dachów:

- 1) sytuowanej na działkach nowowydzielonych,
- 2) sytuowanej na istniejących działkach położonych w granicach terenu planistycznego; na działkach o parametrach mniejszych niż ustalona dla działek nowowydzielanych, o określonym w zmianie planu rodzaju przeznaczenia, dopuszcza się zabudowę, jeśli zostaną zachowane warunki techniczne i przepisy odrębne.

2. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, w szczególności:

- 1) zakaz sytuowania budowli o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom otaczającego terenu;
- 2) zakaz ten, nie dotyczy obiektów budowlanych, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom otaczającego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagają zgłoszenia do organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

3. Nakaz dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:

- 1) stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji takich jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów typu siding; w zabudowie usługowej i produkcyjnej dopuszcza się inne materiały sztuczne oraz beton;
- 2) stonowaną kolorystykę elewacji (biel, odcienie beżu, żółci, brązu) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, stonowane odcienie czerwieni); wyklucza się kolory agresywne, nie harmonizujące z krajobrazem.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obowiązuje ochrona zasobów krajobrazu kulturowego gminy i jej zabytków, tworzących tożsamość kulturową i uwarunkowania dla kształtowania zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na terenach planistycznych objętych zmianą planu, nie znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

3. Obowiązuje ochrona planistyczna zabytku figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków jako miejsce pamięci - obelisk upamiętniający poległych członków P.O.W., zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **102RZ**, w obrębie geodezyjnym Dratów, na załączniku graficznym **Nr 23** do niniejszej uchwały – ustala się zachowanie i ekspozycję ww. zabytku od strony drogi publicznej i w krajobrazie otwartym.

4. Na terenie planistycznym oznaczonym symbolem **9RM,MN** na załączniku **Nr 1** do niniejszej uchwały znajduje się stanowisko archeologiczne, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w odniesieniu do ww. zabytku archeologicznego obowiązują następujące zasady planistycznej ochrony konserwatorskiej :

1) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) planowane w obrębie stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;

5. Zgodnie z przepisami odrębnymi - w przypadku ujawnienia podczas pozostałych nienadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne, będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

6. Na terenach objętych zmianą planu nie występują tereny i obiekty zakwalifikowane do ochrony, jako dobra kultury współczesnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w znaczeniu przepisów ustawy.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem **RM**, ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- inne funkcje rolnicze (zabudowa agroturystyczna, zabudowa przetwórstwa rolno-spożywczego),
- funkcje nierolnicze na terenach RM, nie objętych ochroną gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa usługowa, sport i rekreacja, zieleń - ozdobna, izolacyjna itp.),
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

c) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:

- na siedlisko rolne w zabudowie zagrodowej i na inne funkcje rolnicze – 3000 m²,
- na zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000 m²,
- na zabudowę usługową – 2000 m²,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej (lub terenu inwestycji):

- przeznaczonej na zabudowę zagrodową i inne funkcje rolnicze – 40%,
- przeznaczonej na zabudowę rekreacji indywidualnej – 10%,
- przeznaczonej na inne funkcje nierolnicze (zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową) – 25%,

e) maksymalna intensywność zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

- działki budowlanej (terenu inwestycji) z zabudową zagrodową – 0,8,
- działki budowlanej (terenu inwestycji) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 1,0,
- działki budowlanej (terenu inwestycji) z zabudową usługową – 1,0,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej (terenu inwestycji); dopuszcza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% w powierzchni działek budowlanych istniejących w wyznaczonym terenie planistycznym, w szczególności zabudowanych,

h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego - 12,0 m

i) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym (budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży) – 12,0 m; dopuszcza się budynki lub budowle wyższe, w szczególności magazynowe, przetwórstwa rolno-spożywczego, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,

j) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego – dach stromy o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°,
- pozostałych budynków, w siedlisku rolnym - dach stromy o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,
- dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° i płaskie;

k) dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

l) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania na działce budowlanej:

- przeznaczonej pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, i rekreacji indywidualnej – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla usług agroturystycznych, turystycznych – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny,
- dla innych usług komercyjnych – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- dla przetwórstwa rolno-spożywczego – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego,

m) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć zaliczanych zgodnie z przepisami odrębnymi do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

n) w przypadku, gdy na terenie zabudowy zagrodowej, istniejąca działka nie spełnia wymogów pod względem minimalnej powierzchni ustalonych w pkt c, dopuszcza się jej zabudowę, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,

o) pozostałe zasady zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN, ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa usługowa, tereny sportu i rekreacji,

- zielen (ozdobna, izolacyjna itp.),
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- c) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
- h) maksymalna wysokość:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego - 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; poziom posadowienia pierwszej kondygnacji nadziemnej do 1 m od najwyższej położonego punktu w obrysie budynku;
 - pozostałych budynków (gospodarczego, garażu) – 8,0 m,
 - magazynowego w zabudowie usługowej – 10,0 m ,
- i) geometria dachów:
- budynku mieszkalnego – dach stromy o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°,
 - pozostałych budynków - dach stromy o nachyleniu połaci dachowych 15°- 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie,
- j) dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- k) minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej, przeznaczonej pod:
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - pod zabudowę usługową – 1 miejsce parkingowe na 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- l) pozostałe zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych,
- m) w przypadku, gdy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejąca działka nie spełnia wymogów pod względem minimalnej powierzchni ustalonej w pkt a, dopuszcza się jej zabudowę, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
- n) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w znaczeniu przepisów odrębnych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **ML** ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa),
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- tereny sportu i rekreacji,
 - zielen (ozdobna, izolacyjna itp.),
 - infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji,
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 25 m,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,03,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, druga realizowana w poddaszu użytkowym; posadowienie parteru do 0,6 od najwyższego poziomu terenu w obrysie budynku,
 - j) geometria dachów:
 - budynku rekreacji indywidualnej – dach stromy, o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - garażu, budynku gospodarczego – dach stromy, o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe, o nachyleniu połaci do 30° na budynku garażu i gospodarczym,
 - k) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5m lub sytuowanie budynku bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - l) minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - m) pozostałe zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych,
 - n) w przypadku, gdy na terenie zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej, istniejąca działka nie spełnia wymogów pod względem minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu, ustalonych w pkt c i d, dopuszcza się jej zabudowę, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem U, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi komercyjne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - funkcja mieszkaniowa związana z obiektem usługowym,
 - nieuciążliwa działalność produkcyjna,
 - zielen (ozdobna, izolacyjna itp.),
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m², w przypadku lokalizacji przeznaczenia dopuszczalnego – min. 1500 m²,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 m,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,03,

- h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – do 12 m, dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się trzecią w poddaszu użytkowym,
 - j) geometria dachu – dach stromy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°, dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 30° lub płaski,
 - k) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce usługowej – 1 miejsce parkingowe/30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - l) pozostałe zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - m) w przypadku, gdy na terenie zabudowy usługowej, istniejąca działka nie spełnia wymogów pod względem minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości frontu, ustalonych w pkt c i d, dopuszcza się jej zabudowę, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **UP** obowiązują ustalenia szczegółowe zmiany planu;
- 6) dla terenu oznaczonego na załączniku nr 23 symbolem **KS**, położonego w obrębie Dratów – przeznaczonego na obsługę komunikacji (parkingi), obowiązują ustalenia szczegółowe zmiany planu oraz przepisy odrębne;
- 7) dla terenu oznaczonego na załączniku nr 24 symbolem **KS**, położonego w obrębie Zezulin Niższy – przeznaczonego na usługi komunikacji (stacja paliw, ew. myjnia samochodowa), obowiązują ustalenia szczegółowe zmiany planu oraz przepisy odrębne, w szczególności w zakresie warunków technicznych sytuowania stacji paliw;
- 8) ustala się dla dróg powiatowych objętych zmianą planu:
- a) nr 2004L – oznaczonej symbolem **KDP(Z)** klasę Z – zbiorcza,
 - b) nr 1714L - oznaczonej symbolem **KDP(L)** klasę L – lokalna,
 - c) nr 2006L - oznaczonej symbolem **KDP(L)** klasę L – lokalna,
 - d) nr 1575L- oznaczonej symbolem **KDP(L)/KDG(L)** zmianę kategorii drogi powiatowej klasy L – lokalna na drogę gminną klasy L – lokalna, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się przebudowę i budowę odcinków dróg wymienionych w pkt a - c, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - f) dopuszcza się regulację linii rozgraniczających ww. dróg – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - g) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 9) ustala się regulację linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1572 L na odcinku przyległym do terenu oznaczonego na załączniku Nr 27 symbolem **KDP,R/R** i jej wydzielenie, zgodnie z południowo-wschodnią linią rozgraniczającą i ustaleniami szczegółowymi zmiany planu dla ww. terenu;
- 10) ustala się dla dróg gminnych objętych zmianą planu:
- a) nr 105174L; nr 105169L; nr 105140L; nr 105147L - oznaczonej symbolem **KDG(D)** klasę D – dojazdowa,
 - b) nr 105146 L - oznaczonej symbolem **KDG(L)** klasę L – lokalna,
 - c) nr 105149L - oznaczonej symbolem **KDG(D)** – poszerzenie drogi gminnej do parametrów drogi D - dojazdowej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,

- d) dopuszcza się przebudowę i budowę odcinków dróg wymienionych w pkt a - c, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się regulację linii rozgraniczających ww. dróg – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - f) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 11) dla projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **KDW**, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 12) dla ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **KDX**, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 13) dla nowowydzielonych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunkach zmiany planu, ustala się minimalną szerokość, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
- a) dla dróg o długości do 200 m – min. 5,0 m,
 - b) dla dróg o długości powyżej 200 m – min. 8,0 m; nie dotyczy dróg obsługujących maksymalnie 2 działki budowlane, których minimalna szerokość winna spełniać warunek pkt.14 lit. a;
 - c) dla dróg bez obustronnego przejazdu ustala się nakaz realizacji placów nawrotowych o minimalnych parametrach, umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

2. Ponadto, w zakresie zasad sytuowania zabudowy obowiązują:

- 1) sposób usytuowania nowych budynków w stosunku do dróg publicznych oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu;
- 2) budynki istniejące przy drogach publicznych mogą być remontowane, rozbudowywane i nadbudowane, z zachowaniem minimalnych odległości od krawędzi jezdni tych dróg, określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych lub zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy adaptowanej, wyznaczoną na załączniku graficznym;
- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg publicznych i dróg wewnętrznych - zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi;
- 4) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych, a nieoznaczonych na rysunkach zmiany planu – min. 3,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem KDW – min. 4,0 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania, ustala się, że w przypadku realizacji na działce budowlanej (terenie planistycznym) przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić dla każdej funkcji;

4. Nie ustala się wskaźników dot. liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych, dla terenów przeznaczonych na funkcje zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. Dla terenów przeznaczonych na usługi, liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi zmianą planu.

5. Obowiązuje ochrona przed hałasem, określona przez dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenów przeznaczonych zmianą planu:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczoną symbolem MN – jak terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) pod zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskowej), oznaczonego symbolem ML – jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
 - 3) pod zabudowę zagrodową, oznaczonego symbolem RM, pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, oznaczonego symbolem RM,MN, pod zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej, oznaczonego symbolem RM,ML – jak dla terenu zabudowy zagrodowej;
 - 4) pod zabudowę usługową z uzupełniającą funkcją mieszkaniową, oznaczonego symbolem U, pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługową, oznaczonego symbolem RM,MN,U, oraz pod zabudowę zagrodową i usługową, oznaczonego symbolem RM,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 12. 1. W granicach terenów objętych zmianą planu, wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych z zastrzeżeniem ust. 2 i 3;

2. Część terenów objętych opracowaniem, znajduje się w granicach terenu górniczego KWK Bogdanka S.A. i w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego (Ostrów, Orzechów).

3. Wyznacza się strefę sanitarną o szerokości 50 m od granic cmentarza planowanego, na obszarze posiadającym sieć wodociągową, w której obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) zakazy lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - e) studzien, źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) dopuszcza się usługi związane z nim funkcjonalnie jak usługi handlu, rzemiosła – zakład kamieniarski, produkcja zniczy (wyklucza się usługi związane z przetwórstwem rolno-spożywczym i produkcją artykułów żywności oraz magazynowanie artykułów żywności);
- 3) w strefie sanitarnej cmentarza dopuszcza się zagospodarowanie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu, na warunkach uzgodnionych przez właściwego inspektora sanitarnego.

4. Nie określa się zasad i sposobu zagospodarowania terenów, wynikających z położenia w granicach krajobrazów priorytetowych, określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ ww. audyt nie został dotychczas sporządzony.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 13. 1. Ustala się, że na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz przeprowadzenia stosownej procedury, określonej w przepisach odrębnych.

2. Ustala się możliwość łączenia i podziałów działek, istniejących w obrębie terenów planistycznych objętych zmianą planu, na działki budowlane, pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
- 2) wydzielenia niezbędnych dróg i dojazdów (dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW) do nowowydzielonych działek budowlanych, o parametrach dostosowanych do potrzeb obsługi terenu planistycznego, spełniających warunki zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 3) granice nowowydzielonych działek budowlanych powinny zachować kąt 70°- 90° w stosunku do linii rozgraniczających istniejącej lub planowanej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w § 11 dla poszczególnych terenów planistycznych, wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa minimalną powierzchnię dla działki budowlanej, określoną w ustaleniach zmiany planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w celu regulacji granic sąsiadujących nieruchomości zabudowanych lub zagospodarowanych i ich podziału na działki budowlane, w znaczeniu przepisów odrębnych;
- 3) w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej np. kontenerowa lub wewnętrzna stacja elektroenergetyczna, przepompownia ścieków itp.;
- 4) w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowowydzielanych działek.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp działek budowlanych do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi obowiązuje na terenach:

1. lasów,
2. przeznaczonych do zalesienia,
3. przeznaczonych na grunty rolne,
4. przeznaczonych na łąki i pastwiska.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu, nie powoduje konieczności zmiany układu komunikacyjnego gminy, wyznaczonego w planie miejscowym, w zakresie dróg publicznych.

2. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do dróg publicznych powinna spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, dotyczących dróg publicznych.

4. W przypadku realizacji nowych dróg oraz przebudowy istniejących, ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem istniejących odwiertów studziennych lub budowę indywidualnych ujęć wody;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych:

- a) odprowadzenie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej do istniejących i projektowanych na terenie gminy oczyszczalni ścieków,
- b) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną,
- c) jakość odprowadzonych ścieków powinna spełniać warunki przepisów odrębnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- d) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;

3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi,
- b) z wykorzystaniem gazu (bezprzewodowego lub przewodowego) do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania,

4) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, średniego napięcia oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nN,

- b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym – kablowym i związanych z nimi stacji transformatorowych SN/nN,
- c) wskazuje się granice strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV, wynoszącej 15 m (po 7,5 m od osi linii), na terenach położonych w zasięgu ww. strefy ustala się:
- zakaz realizacji budynków, nasadzeń drzew wysokopieniowych, o wysokości powyżej 3,0 m, składowania materiałów łatwopalnych,
 - dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - dopuszcza się zakrzewienia, uprawy ogrodnicze, uprawy polowe,
 - dopuszcza się weryfikację zasięgu strefy, o której mowa w ust. 2 w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu zmian z zarządcą sieci; zbliżenie obiektu budowlanego (na odległość mniejszą niż nieprzekraczalna linia zabudowy od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN) wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków określonych przez dysponenta sieci,
- d) w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii SN, strefa linii może być zagospodarowana zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenu planistycznego, położonego w jej dotychczasowym zasięgu,
- e) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny winien mieć szerokość min. 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
- 6) w zakresie telekomunikacji:
- a) w oparciu o istniejące i planowane, przewodowe i bezprzewodowe sieci telekomunikacyjne,
 - b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej będzie się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2. Dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej sieci i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej – nieoznaczonych na rysunku planu gminy i zmiany planu, takich jak stacje transformatorowe SN/nN, podziemne przepompownie ścieków, czy urządzenia telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków zmiany planu;
3. Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń w pasie między linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych;
4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych, oznaczonych i nieoznaczonych na rysunkach zmiany planu.

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. 1. Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, służące naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Ludwin, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca, w następujących wysokościach:

- 1) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) zagrodową, oznaczoną symbolem RM,
 - b) mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN,
 - c) rekreacji indywidualnej, oznaczoną symbolem ML,
 - d) usługową, oznaczoną symbolem U,
 - f) dla terenów wielofunkcyjnych np. RM,MN; RM,ML; RM,U; RM,MN,U
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zalesienia (oznaczonego symbolem ZL), terenu upraw polowych (oznaczonego symbolem RP) oraz z terenu zabudowy zagrodowej (oznaczonego symbolem MR) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Ludwin, oznaczonych symbolami: 1U; 2RM,MN; 3ZL; 4KDX; 5RM,MN; 6RM,MN; 7RM,MN; 8KDW; 9RM,MN; 10KDW; 11KDW; 12RM,MN - na załączniku Nr 1.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem 1U:

- zabudowa usługowa,

b) terenów oznaczonych symbolami 2RM,MN; 5RM,MN; 6RM,MN; 7RM,MN; 9RM,MN; 12RM,MN:

- zabudowa zagrodowa,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,

c) terenu oznaczonego symbolem 3ZL:

- las,

d) terenu oznaczonego symbolem 4KDX:

- ciąg pieszo-jezdny,

e) terenów oznaczonych symbolami: 8KDW; 10KDW; 11KDW:

- drogi wewnętrzne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem 1U:

- funkcja mieszkaniowa związana z obiektem usługowym,

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji;

b) terenów oznaczonych symbolami: 2RM,MN; 5RM,MN; 6RM,MN; 7RM,MN; 9RM,MN; 12RM,MN:

- usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- c) terenu oznaczonego symbolem **3ZL**:
- infrastruktura techniczna,
- d) terenu oznaczonego symbolem **4KDX**:
- infrastruktura techniczna,
- e) terenów oznaczonych symbolami: **8KDW; 10KDW; 11KDW**:
- infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1U**:

- 1) zabudowa terenu obiektami usługowymi lub świadczenie usług związanych z obsługą cmentarza, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących strefy sanitarnej 50 m od granic cmentarza istniejącego i jego planowanej rozbudowy;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania i wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenu przeznaczonego na usługi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację mieszkania w obiekcie usługowym,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m linii rozgraniczającej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L (lokalna);
- 5) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L (lokalna);

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3ZL**:

- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania – zieleń leśna;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **4KDX**:

- budowa ciągu pieszo-jezdnego, w istniejących granicach ewidencyjnych, o szerokości 4,0 m, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **2RM,MN; 5RM,MN; 6RM,MN; 7RM,MN; 9RM,MN; 12RM,MN**:

- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się podział terenów planistycznych na działki budowlane pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem zasad podziału, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania działek budowlanych, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przeznaczeniem terenów i przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **2RM,MN** obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **9RM,MN** obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące warunków ochrony stanowiska archeologicznego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L (lokalna);
 - b) 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 4KDX,
 - c) 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 8KDW, 10KDW, 11KDW;
 - d) 12,0 m od granicy lasu;
- 6) obsługa komunikacyjna:

- a) terenów oznaczonych symbolami 2RM,MN; 5RM,MN; 6RM,MN drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L (lokalna),
- b) terenów oznaczonych symbolami 7RM,MN; 9RM,MN; 12RM,MN projektowanymi do poszerzenia drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolami: 8KDW, 10KDW, 11KDW, położonymi w ciągu istniejących dróg wewnętrznych, włączonych do drogi publicznej – powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L);

7. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **8KDW; 10KDW; 11KDW:**

- 1) budowa dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5 m z uwzględnieniem poszerzenia istniejących dróg wewnętrznych o pas terenu o szerokości 1,5 m;
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

8. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 5) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 6) wynikającym z położenia terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 7) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ostrów”.

§ 19. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonego w planie do zalesienia (oznaczonego symbolem ZL) oraz na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) - terenów planistycznych, położonych w obrębach: Ludwin, Dratów, Dratów-Kolonia, oznaczonych symbolami: 13RM; 14R/ZL; 15R/ZL; 16KDW; 17R/ZL; 18RM; 19KDW; 20RM,MN; 21MN; 22RM,MN; 23KDW; 24RM,MN; 25KDP(L) - na załączniku Nr 2.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem: **21MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenów oznaczonych symbolami: **13RM; 18RM** - zabudowa zagrodowa,
- c) terenów oznaczonych symbolami: **14R/ZL; 15R/ZL; 17R/ZL:**
 - tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień,
- d) terenów oznaczonych symbolami: **16KDW; 19KDW; 23KDW:**

- drogi wewnętrzne,
 - e) terenów oznaczonych symbolami: **20RM,MN; 22RM,MN; 24RM,MN:**
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - f) terenu oznaczonego symbolem **25KDP(L):**
 - droga powiatowa klasy L (lokalna);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) terenu oznaczonego symbolem **21MN:**
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenów oznaczonych symbolami: **13RM; 18RM:**
 - usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - c) terenów oznaczonych symbolami: **14R/ZL; 15R/ZL; 17R/ZL:**
 - infrastruktura techniczna,
 - d) terenów oznaczonych symbolami: **16KDW; 19KDW; 23KDW:**
 - infrastruktura techniczna,
 - e) terenów oznaczonych symbolami: **20RM,MN; 22RM,MN; 24RM,MN:**
 - usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - f) terenu oznaczonego symbolem **25KDP(L):**
 - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **13RM; 18RM:**

- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenu zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się adaptację (w tym rozbudowę i nadbudowę) istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy adaptowanej od drogi powiatowej (oznaczonej symbolem KDP(L), z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L (lokalna):
 - w terenie oznaczonym symbolem 18RM – 7,0 m, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - w terenie oznaczonym symbolem 13RM – 16,0 – 20,0 m,
 - na pozostałych terenach – 20,0 m,
 - b) zabudowy adaptowanej w terenie 13RM – 7,0 m od granicy ewidencyjnej drogi;

c) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 19KDW;

4) obsługa komunikacyjna:

a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem 25KDP(L) klasy L (lokalna),

b) terenu oznaczonego symbolem 18RM – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 19KDW włączoną do drogi publicznej – powiatowej, oznaczonej symbolem 25KDP(L).

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **21 MN**:

1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków (w tym rozbudowę i nadbudowę) z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym -12,0 m od granicy lasu;

3) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L – lokalna.

5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **14R/ZL; 15R/ZL; 17R/ZL**:

1) tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zmiany planu.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **20RM,MN; 22RM,MN; 24RM,MN**:

1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 20,0 m od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L (lokalna),

b) 4,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 19KDW, 23KDW,

c) 12,0 m od granicy lasu (w terenie 24RM,MN);

4) obsługa komunikacyjna:

a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L (lokalna),

b) drogami wewnętrznymi:

- oznaczoną symbolem: 19KDW – terenu oznaczonego symbolem 20RM,MN,

- oznaczoną symbolem: 23KDW – terenów oznaczonych symbolami 22RM,MN i 24RM,MN.

7. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **16KDW; 19KDW; 23KDW**:

1) budowa dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających zgodnych z granicami ewidencyjnymi dróg, z poszerzeniem na włączeniach do drogi powiatowej ozn. symb. 25KDP(L), zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.

8. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **25KDP(L)**:

- budowa odcinka drogi powiatowej nr 2006L, klasy L (lokalna), o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, drogi powiatowej nr 2006L.

9. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 5) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 6) wynikającym z położenia terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 7) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ostrów”.

§ 20. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczone symbolem RP) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Dratów-Kolonia, oznaczonego symbolem 26RM,MN - na załączniku Nr 3.

2. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne,
- b) usługi agroturystyczne,
- c) działalność produkcyjna nieuciążliwa,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie części terenu położonej w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L (lokalna) oraz na działce nr ewid. 132/2 – w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego (17,0 m),

- b) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolami KDG(D) klasy D (dojazdowa);

5) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L - lokalna,
b) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D - dojazdowa.

4. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 5) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm - Zamość)”;
- 6) wynikającym z położenia terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 7) wynikającym z położenia terenu w obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ostrów”.

§ 21. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem RZ) i tereny zabudowy zagrodowej (oznaczone symbolem MR) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Dratów, oznaczonych symbolami: 27RM,MN; 28KDW; 29RM,MN - na załączniku Nr 4.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) terenów oznaczonych symbolami **27RM,MN; 29RM,MN:**

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) terenu oznaczonego symbolem **28KDW:**

- droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne

- a) terenów oznaczonych symbolami **27RM,MN; 29RM,MN:**

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

- b) teren oznaczonego symbolem **28KDW:**

- infrastruktura techniczna,

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 27RM,MN; 29RM,MN:

- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału i kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej

i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L (lokalna),
- b) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolami 28KDW – dla terenu oznaczonego symbolem 27RM,MN,
- c) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolami 28KDW – dla terenu oznaczonego symbolem 29RM,MN;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L (lokalna),
- b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 28KDW, włączoną do drogi publicznej – powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L).

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **28KDW**:

- a) budowa odcinka drogi wewnętrznej, leżącej w ciągu istniejącej drogi wewnętrznej, o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi powiatowej ozn. symb. KDP(L),
- b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 4) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ostrów”;
- 6) wynikającym z położenia terenu na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”.

§ 22. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Dratów, oznaczonych symbolami 30RM; 31RM,MN; 32KDW; 32aKDG(D)- na załączniku Nr 5.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) terenu oznaczonego symbolem **30RM** – zabudowa zagrodowa,
- b) terenu oznaczonego symbolem **31RM,MN**:
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) terenu oznaczonego symbolem **32aKDG(D)** – droga gminna klasy D – dojazdowa,
- d) terenu oznaczonego symbolem **32KDW** – droga wewnętrzna.

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenu oznaczonego symbolem **30RM**:

- usługi komercyjne nieuciążliwe,
- usługi agroturystyczne,
- nieuciążliwa działalność produkcyjna (w szczególności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego)
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **31RM,MN**:

- - usługi agroturystyczne,
- usługi komercyjne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

c) terenów oznaczonych symbolami **32aKDG(D)** i **32KDW**:

- infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **30RM**:

- 1) adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, dopuszczenie lokalizacji usług komercyjnych wbudowanych lub w budynku wolnostojącym oraz agroturystyki w budynku mieszkalnym w siedlisku rolnym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego w siedlisku rolnym oraz budowę na niezabudowanej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych (wbudowanych lub w budynku wolnostojącym) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem zasad podziału określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
 - 5) dopuszcza się zachowanie budynku (w tym wykonywanie remontów i innych prac, utrzymujących budynek w dobrym stanie technicznym, z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy), usytuowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wojewódzkiej, (oznaczonej symbolem KD-W(G), a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi w pkt 6 a;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(G) klasy G (główna), z uwzględnieniem linii zabudowy adaptowanej na działce nr ewid. 433,
 - b) 7,0 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(G) klasy G (główna);
 - b) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa;
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **31RM,MN**:
- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 12,0 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) klasy D - dojazdowa,
- b) 4,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32KDW;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,
- b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 32KDW;

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **32aKDG(D)**:

- 1) wydzielenie geodezyjne pasa terenu o szerokości 2 m na poszerzenie drogi gminnej nr 105149L;
- 2) budowa odcinka drogi gminnej z uwzględnieniem modernizacji skrzyżowania z drogą wojewódzką oznaczoną symbolem KD-W(G).

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **32KDW**:

- 1) wydzielenie geodezyjne terenu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, przeznaczonego na drogę wewnętrzną o szerokości 5,0 m, dla obsługi projektowanego zespołu zabudowy, z placem nawrotowym i poszerzeniem rejonie włączenia do drogi publicznej – gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D);
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej.

7. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 5) wynikającym z położenia terenów w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 6) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ostrów”.

§ 23. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na: tereny upraw polowych (oznaczone symbolem RP), tereny rolne wskazane do zalesienia (oznaczone symbolem ZL), tereny zabudowy jednorodzinnej (oznaczone symbolem MN), zieleni leśną (oznaczone symbolem RL), drogę gminną (oznaczoną symbolem KDL) i drogę gminną (oznaczoną symbolem KDG) - terenów planistycznych, położonych w obrębach Kocia Góra i Zezulin Drugi, oznaczonych symbolami: 33RM; 34RM,MN; 35RM,MN; 36ZL; 37R; 38RM,MN; 39KDW; 40RM,MN; 41RM,MN; 42RM,MN; 43KDG(L); 44KDW - na załączniku Nr 6.

2. Przeznaczenie terenów

- 1) przeznaczenie podstawowe

a) terenów oznaczonych symbolami: **34RM,MN; 35RM,MN; 38RM,MN; 40RM,MN; 41RM,MN; 42RM,MN**:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem **33RM**:

- zabudowa zagrodowa,

c) terenu oznaczonego symbolem **36ZL**:

- las,

d) terenu oznaczonego symbolem **37R**:

- teren rolniczy,

e) terenu oznaczonego symbolem **43KDG(L)**:

- droga gminna,

f) terenów oznaczonych symbolami **39KDW i 44KDW**:

- drogi wewnętrzne.

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenów oznaczonych symbolami: **34RM,MN; 35RM,MN; 38RM,MN; 40RM,MN; 41RM,MN; 42RM,MN**:

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **33RM**:

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

c) terenu oznaczonego symbolem **36ZL**:

- infrastruktura techniczna,

d) terenu oznaczonego symbolem **37R**:

- infrastruktura techniczna,

e) terenu oznaczonego symbolem **43KDG(L)** i terenów oznaczonych symbolami **39KDW i 44KDW** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **34RM,MN; 35RM,MN; 38RM,MN; 40RM,MN; 41RM,MN; 42RM,MN**:

1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną:

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej:

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

- a) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) klasy L (lokalna), z uwzględnieniem linii zabudowy adaptowanej istniejącej na działkach nr ewid. 130 - obręb Kocia Góra i nr ewid. 265- obręb Zezulin Drugi,
 - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,
 - c) 12 m od granicy lasu (dot. terenów ozn. symb. 34RM,MN; 35RM,MN; 38RM,MN),
 - d) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 44 KDW (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 42RM,MN),
 - e) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 39KDW (dotyczy terenów oznaczonych symbolami 38RM,MN i 40RM,MN);
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L) klasy L (lokalna),
 - b) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D (dojazdowa),
 - c) drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 39KDW i 44KDW.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **33RM:**
- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi;
 - 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, warunków kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenów zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 44KDW, włączoną do drogi publicznej – gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L);
5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **36ZL:**
- 1) zachowanie zieleni leśnej;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **37R:**
- 1) adaptacja rolniczego sposobu użytkowania;
 - 2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **43KDG(L):**
- 1) budowa odcinka drogi publicznej klasy L - lokalna o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, leżącej w ciągu drogi gminnej nr 105146L, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
8. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **39KDW i 44KDW:**
- 1) wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi gminnej oznaczonej symbolem 43KDG(L);
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
9. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:
- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;

- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 4) dotyczącym proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 5) wynikającym z położenia terenu na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 6) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ostrów”.

§ 24. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) i tereny łąk i pastwisk (oznaczone symbolem RZ) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Kocia Góra, oznaczonego symbolem 45RM,MN - na załączniku Nr 7.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) usługi agroturystyczne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) obsługa komunikacji;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, warunków kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenu zabudowy zagrodowej i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,
- 4) obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,

4. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”.

§ 25. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) oraz drogę gminną (oznaczoną symbolem KDG) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Kocia Góra, oznaczonych symbolami: 46RM; 47RM; 48KDG(L) - na załączniku Nr 8.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

a) terenów oznaczonych symbolami **46RM; 47RM:**

- zabudowa zagrodowa,

b) terenu oznaczonego symbolem **48KDG(L):**

- droga gminna;

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenów oznaczonych symbolami: **46RM; 47RM:**

- usługi agroturystyczne,

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji;

b) terenu oznaczonego symbolem **48KDG(L):**

- infrastruktura techniczna;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **46RM; 47RM:**

1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, warunków kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenów zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 15,0 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L),

b) 15,0 m od granicy ewidencyjnej terenu wód powierzchniowych śródlądowych, poza granicami obszaru zmiany planu;

4) obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L) klasy L - lokalna;

5) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony wód powierzchniowych.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **48KDG(L):**

1) budowa odcinka drogi gminnej klasy L (lokalna) nr 105146L o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

1) 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;

2) ochrony przed hałasem;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

4) dotyczącym proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;

5) wynikającym z położenia terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”.

§ 26. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem RZ) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Jagodno, oznaczonego symbolem 49ML - na załączniku nr 9.

2. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącego budynku rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem prac remontowych, mających na celu utrzymanie budynku w dobrym stanie technicznym;
- 2) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych wolnostojących np. garażu, budynku gospodarczego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od północno - wschodniej granicy ewidencyjnej - 8,0 m, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 4) dostęp do drogi publicznej (gminnej oznaczonej symbolem KDG(D), w znaczeniu przepisów ustawy – poprzez ustanowioną dożywotnią służebność przejazdu i przechodu, po terenie działki sąsiedniej (obecny nr ewid. działki 6/8);

4. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 4) wynikającym z położenia w otulinie Poleskiego Parku Narodowego;
- 5) wynikającym z położenia w Parku Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 6) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Orzechów”.

§ 27. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) i terenów przeznaczonych do zalesienia (oznaczonych symbolem ZL) - terenów planistycznych, położonych w obrębach: Zezulin Pierwszy, Grądy, oznaczonych symbolami: 50RM,MN,U; 51RM,MN; 52RM,MN - na załączniku Nr 10.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

a) terenu oznaczonego symbolem **50RM,MN,U**:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi komercyjne,

b) terenów oznaczonych symbolami **51RM,MN; 52RM,MN**:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenu oznaczonego symbolem **50RM,MN,U**:

- usługi agroturystyczne,

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenów oznaczonych symbolami **51RM,MN; 52RM,MN**:

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **50RM,MN,U**:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi, zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową usług komercyjnych;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, klasy L – lokalna, docelowo gminnej klasy L – lokalna, oznaczonej symbolem KDP(L)/KDG(L);
- 4) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, klasy L – lokalna, docelowo gminną klasy L – lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L)/KDG(L).

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **51RM,MN; 52RM,MN**:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi, zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi powiatowej/docelowo gminnej, oznaczonej symbolem KDP(L)/KDG(L):
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 51RM,MN – 15,0 m od krawędzi jezdni ww. drogi,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 52RM,MN – 15,0 m od granicy ewidencyjnej ww. drogi;
- 4) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, klasy L – lokalna, docelowo gminną, klasy L – lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L)/KDG(L).

5. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) warunków ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) wynikającym z położenia terenu w proponowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”.

§ 28. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Rozplucie Drugie, oznaczonych symbolami: 53RM,MN; 54KDW - na załączniku Nr 11.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

a) terenu oznaczonego symbolem **53RM,MN**:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem **54KDW**:

- droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenu oznaczonego symbolem: **53RM,MN**:

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **54KDW**:

- infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **53RM,MN**:

1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną;

2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 15,0 m od krawędzi jedni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa, z uwzględnieniem linii zabudowy adaptowanej budynku mieszkalnego, istniejącego na działce nr ewid. 52/5 – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 54KDW (12,0 m od granicy lasu, poza granicami opracowania);

4) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,
- b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 54KDW, włączoną do drogi publicznej, gminnej oznaczonej symbolem KDG(D);

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **54KDW**:

a) budowa drogi wewnętrznej o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem przy włączeniu do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D),

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;

2) ochrony przed hałasem;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;

- 5) wynikającym z położenia terenu w Parku Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 6) wynikającym z położenia terenu w otulinie Poleskiego Parku Narodowego;
- 7) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Orzechów”.

§ 29. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Rozplucie Drugie, oznaczonego symbolem 55RM – na załączniku Nr 12

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe
 - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od krawędzi jedni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa;
- 3) obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdową;

4. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) warunków ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 5) wynikającym z położenia terenu w Parku Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 6) wynikającym z położenia terenu w otulinie Poleskiego Parku Narodowego;
- 7) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Orzechów”.

§ 30. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Piaseczno, oznaczonych symbolami: 56RM; 57KDW; 58RM,MN; 59RM,U; 60ZL - na załączniku Nr 13.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe
 - a) terenu oznaczonego symbolem **56RM**:
 - zabudowa zagrodowa,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **57KDW**:

- droga wewnętrzna;
 - c) terenu oznaczonego symbolem **58RM,MN**:
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) terenu oznaczonego symbolem **59RM,U**:
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa usługowa,
 - e) terenu oznaczonego symbolem **60ZL**:
 - las,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
- a) terenu oznaczonego symbolem **56RM**:
 - usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **57KDW**:
 - infrastruktura techniczna,
 - c) terenu oznaczonego symbolem **58RM,MN**:
 - usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - d) terenu oznaczonego symbolem **59RM,U**:
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - e) terenu oznaczonego symbolem **60ZL**:
 - infrastruktura techniczna,
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **56RM**:
- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
 - 2) adaptacja budynku gospodarczego, usytuowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) i nieprzekraczalną linią zabudowy, z dopuszczeniem remontu budynku; dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę ww. budynku z zachowaniem wyznaczonej na załączniku graficznym linii zabudowy adaptowanej;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,
 - b) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L – lokalna,
 - c) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 57 KDW,
 - d) 4,0 m od granicy lasu (wg ewidencji gruntów), przeznaczonego w planie na cele nieleśne,

e) zabudowy adaptowanej – min. 7,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D), zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D),
- b) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L),
- c) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 57KDW;

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **57KDW**:

- 1) budowa drogi wewnętrznej o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem przy włączeniu do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D);
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **58RM,MN**:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D),
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 57KDW,
 - c) 12,0 m od granicy lasu;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,
- b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 57KDW;

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **59RM,U**:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi, usługami komercyjnymi (w tym rzemiosła produkcyjnego), magazynami, składami;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i usługową – z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW,
 - b) 12,0 m od granicy lasu;
- 4) obsługa komunikacyjna - istniejącą drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi publicznej - gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D);

7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **60ZL**:

- 1) zachowanie terenu lasu,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

8. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 5) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 6) wynikającym z położenia terenu w Parku Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 7) wynikającym z położenia terenu w Otulinie Poleskiego Parku Narodowego;
- 8) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Orzechów”.

§ 31. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) i terenów łąk i pastwisk (oznaczonych symbolem RZ) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Piaseczno, oznaczonego symbolem 61RM - na załączniku Nr 14.

2. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe
 - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) usługi agroturystyczne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **61RM**:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału i kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 20,0 m od krawędzi jedni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L – lokalna,
 - b) 7,0 m od wschodniej granicy terenu planistycznego (12 m od granicy lasu),
 - c) 4,0 m od drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW (od zachodniej strony terenu planistycznego) i 7,0 m (12,0 m od granicy lasu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L), klasy L – lokalna,
 - b) drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolami KDW, włączonymi do drogi powiatowej;

4. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 5) wynikającym z położenia terenu w Parku Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 6) wynikającym z położenia terenu w otulinie Poleskiego Parku Narodowego;
- 7) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Orzechów”.

§ 32. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonych symbolem MR), uprawy polowe (oznaczone symbolem RP) i łąki i pastwiska (oznaczone symbolem RZ), drogi powiatowej (KD-L) i drogi gminnej (oznaczonej symbolem KD-D) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Rozplucie Pierwsze, oznaczonych symbolami: 62RM,MN; 62aRM,MN; 63KDW; 64RM,MN; 65KDW; 66RM,MN; 67KDW; 68RM,MN; 69KDP(L); 70KDG(D); 71RM,MN; 72RM,MN; 73RM,MN; 74KDW - na załączniku Nr 15.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) terenów oznaczonych symbolami: 62RM,MN; 62aRM,MN; 64RM,MN; 66RM,MN; 68RM,MN; 71RM,MN; 72RM,MN; 73RM,MN:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) terenów oznaczonych symbolami: 63KDW; 65KDW; 67KDW; 74KDW

- drogi wewnętrzne,

- c) terenu oznaczonego symbolem 69KDP(L)

- droga powiatowa klasy L – lokalna,

- d) terenu oznaczonego symbolem 70KDG(D)

- droga gminna klasy D – dojazdowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne

- a) terenów oznaczonych symbolami: 62RM,MN; 62aRM,MN; 64RM,MN; 66RM,MN; 68RM,MN; 71RM,MN; 72RM,MN; 73RM,MN:

- usługi komercyjne,
- usługi agroturystyczne,
- zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa),
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

- b) terenów oznaczonych symbolami 63KDW; 65KDW; 67KDW; 74KDW

- infrastruktura techniczna,

- c) terenu oznaczonego symbolem 69KDP(L)

- infrastruktura techniczna,

- d) terenu oznaczonego symbolem 70KDG(D)

- infrastruktura techniczna;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **62RM,MN; 62aRM,MN; 64RM,MN; 66RM,MN; 68RM,MN; 71RM,MN; 72RM,MN; 73RM,MN**:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej, usług komercyjnych wbudowanych w budynki w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenie oznaczonym symbolem **62aRM,MN** – w budynku wolnostojącym, a także zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową);
- 3) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej, z zachowaniem zasad podziału, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem 69KDP(L):
 - 8,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 62RM,MN i 64RM,MN (z uwzględnieniem linii zabudowy adaptowanej budynku mieszkalnego, istniejącego na działce nr ewid. 30/10),
 - 10,0 m w terenie ozn. symbolem 66RM,MN,
 - 6,0 m w terenie oznaczonym symbolem 71RM,MN,
 - 20,0 m i 10,0 m w terenie 72RM,MN, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 20,0 m w terenie 73RM,MN,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej symbolem 70KDG(D) - 10,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 66RM,MN; 68RM,MN i 71RM,MN,
 - c) 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych.

5) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem 69KDP(L) klasy L - lokalna
- b) drogą gminną, oznaczoną symbolem 70KDG(D) klasy D – dojazdowa,
- c) drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolami 63KDW, 65KDW, 67KDW i 74KDW włączonymi do ww. dróg publicznych: powiatowej i gminnej;

4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **63KDW; 65KDW; 67KDW; 74KDW**:

- 1) budowa dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg oznaczonych symbolami 63KDW; 65KDW; 67KDW – 5,0 m,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 74KDW – 10,0 m, z poszerzeniami przy włączeniu do drogi powiatowej oznaczonej symb. 69KDP(L);
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **69KDP(L)**:

- 1) budowa odcinka drogi powiatowej nr 1714L klasy L - lokalna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **70KDG(D)**:

- 1) budowa odcinka drogi gminnej nr 105174L klasy D - dojazdowa;

- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 5) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 6) wynikającym z położenia terenu w Parku Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 7) wynikającym z położenia terenu w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 060019 POLESIE;
- 8) wynikającym z położenia części terenów w otulinie Poleskiego Parku Narodowego;
- 9) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Orzechów”.

§ 33. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Kaniwola, oznaczonego symbolem 75RM,MN - na załączniku Nr 16.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) usługi agroturystyczne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) obsługa komunikacji;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną, z zachowaniem zasad podziału na działki budowlane, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa;
- 3) obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa.

4. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 5) wynikającym z położenia części terenu planistycznego w granicach terenu górniczego Bogdanka S.A.;
- 6) wynikających z położenia w obszarze udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Ostrów”.

§ 34. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Uciekajka, oznaczonych symbolami: 76RM,MN; 77RM,MN; 78KDW; 79RM - na załączniku Nr 17.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

a) terenów oznaczonych symbolami **76RM,MN; 77RM,MN:**

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem **78KDW:**

- droga wewnętrzna,

c) terenu oznaczonego symbolem **79RM:**

- zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenów oznaczonych symbolami **76RM,MN; 77RM,MN:**

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **78KDW:**

- infrastruktura techniczna,

c) terenu oznaczonego symbolem **79RM:**

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **76RM,MN; 77RM,MN:**

1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi, zabudową mieszkaniową jednorodziną;

2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w terenie oznaczonym symbolem 76RM,MN - 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa i od północnej linii rozgraniczającej terenu (granicy lasu poza obszarem zmiany planu),

- b) w terenie oznaczonym symbolem 77RM,MN - 8,0 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D),
- c) w terenie oznaczonym symbolem 79RM - 4,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 78KDW;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,
- b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 78KDW, włączoną do drogi publicznej – gminnej oznaczonej symbolem KDG(D).

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **78KDW**:

- 1) budowa drogi wewnętrznej o szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających,
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **79RM**:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 78KDW;
- 4) obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 78KDW, włączoną do drogi publicznej – gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D).

6. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) warunków ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”.

§ 35. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów wskazanych w planie na zalesienie (oznaczonych symbolem ZL) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Dąbrowa, oznaczonego symbolem 80RM,MN - na załączniku Nr 18.

2. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne

- a) usługi agroturystyczne,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) obsługa komunikacji;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną;

- 2) dopuszcza się podział na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - 13 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D);
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,
 - b) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L – lokalna;
4. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość”;
- 5) wynikającym z położenia w otulinie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 6) wynikającym z położenia na terenie udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Ostrów”.

§ 36. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP), zabudowę letniskową (oznaczoną symbolem ML), zabudowę zagrodową (oznaczoną symbolem MR) - terenów planistycznych, położonych w obrębach Dąbrowa i Dratów, oznaczonych symbolami: 81RM,MN; 82RM,MN; 83KDP(L) - na załączniku Nr 19.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) terenów oznaczonych symbolami **81RM,MN; 82RM,MN**:
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **83KDP(L)**
 - droga powiatowa klasy L – lokalna;

2) przeznaczenie dopuszczalne

- a) terenów oznaczonych symbolami: **81RM,MN; 82RM,MN**:
 - usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- b) terenu oznaczonego symbolem **83KDP(L)**
 - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 81RM,MN; 82RM,MN:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi, zabudową mieszkaniową jednorodziną;

- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych, istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą drogi powiatowej (oznaczonej symbolem KDP(L) i nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się wykonywanie remontów, rozbudowę i nadbudowę tych budynków, z zachowaniem ustalonej na załączniku graficznym linii zabudowy adaptowanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L – lokalna, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) na działkach nr ewid. 134,137, 117 – linia zabudowy adaptowana, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub z zachowaniem przepisów odrębnych – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 12,0 m od granicy lasu;
- 5) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L – lokalna.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **83KDP(L)**:

- 1) adaptacja odcinka drogi powiatowej klasy L (lokalna), o szerokości 17 m w liniach rozgraniczających; dopuszcza się przebudowę drogi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 5) wynikającym z położenia w otulinie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 6) wynikającym z położenia terenu w granicach terenu górniczego KWK Bogdanka S.A.

§ 37. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) i tereny łąk i pastwisk (oznaczone symbolem RZ) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Czarny Las, oznaczonych symbolami 84RM,MN i 85KDW - na załączniku Nr 20.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe
 - a) teren zabudowy zagrodowej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) usługi agroturystyczne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) obsługa komunikacji;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynku gospodarczego, istniejącego na działce nr ewid.153, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej (oznaczonej symbolem KDG(D) i nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym wykonywanie remontów; zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 12,0 m oraz w rejonie skrzyżowania drogi gminnej KDG(D) z drogą oznaczoną symbolem KDG(D) 105170L – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 85KDW – 4,0 m;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,
 - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 85KDW.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **85KDW**:

- 1) budowa drogi wewnętrznej o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 6) wynikającym z położenia w Parku Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 7) wynikającym z położenia na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 060019 POLESIE;
- 8) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Orzechów”.

§ 38. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Czarny Las, oznaczonych symbolami: 86RM,MN; 87KDW - na załączniku Nr 21.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe
 - a) terenu oznaczonego symbolem **86RM,MN**:
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **87KDW**:
 - droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenu oznaczonego symbolem **86RM,MN**:

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **87KDW**:

- infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **86RM,MN**:

1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 87KDW – 4,0 m;

3) obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 87KDW, włączoną do drogi publicznej – gminnej nr 105169L;

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **87KDW**:

1) budowa odcinka drogi wewnętrznej, w ciągu istniejącej drogi wewnętrznej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6,0 m;

3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;

2) ochrony przed hałasem;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;

5) wynikającym z położenia w Parku Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”;

6) wynikającym z położenia na obszarze specjalnej ochrony ptaków PLB 060019 POLESIE;

7) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Orzechów”.

§ 39. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) oraz tereny łąk i pastwisk (oznaczonych symbolem RZ) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Czarny Las, oznaczonych symbolami: 88RM,MN; 89RM,MN; 90KDW; 91RM,U; 92RM,ML; 93ZL; 94KDG(D) - na załączniku Nr 22.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

a) terenów oznaczonych symbolami **88RM,MN; 89RM,MN**:

- zabudowa zagrodowa,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **90KDW**:
 - droga wewnętrzna
- c) terenu oznaczonego symbolem **91RM,U**:
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa usług komercyjnych (handel, gastronomia, usługi bytowe),
- d) terenu oznaczonego symbolem **92RM,ML**:
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej),
- e) terenu oznaczonego symbolem **93ZL**:
 - teren lasu,
- f) terenu oznaczonego symbolem **94KDG(D)**:
 - droga gminna **klasy D** – dojazdowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) terenów oznaczonych symbolami **88RM,MN; 89RM,MN**:
 - usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **90KDW**:
 - infrastruktura techniczna,
 - c) terenu oznaczonego symbolem **91RM,U**:
 - usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - d) terenu oznaczonego symbolem **92RM,ML**:
 - usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - e) terenu oznaczonego symbolem **93ZL**:
 - infrastruktura techniczna,
 - f) terenu oznaczonego symbolem **94KDG(D)**:
 - infrastruktura techniczna;
- 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **88RM,MN; 89RM,MN**:
 - 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej

i dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem 94KDG(D) klasy D – dojazdowa – 15,0 m,
- b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 90KDW – 4,0 m,
- c) od brzegu rzeki Piwonia Dolna – zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą gminną, oznaczoną symbolem 94KDG(D) klasy D – dojazdowa,
- b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 90KDW, włączoną do drogi publicznej – gminnej nr 105169L;

5) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej na terenie oznaczonym symbolem **88RM,MN** przy jego północnej granicy i od strony rzeki Piwonia Dolna.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **90KDW**:

1) budowa odcinka drogi wewnętrznej, w ciągu istniejącej drogi wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi gminnej oznaczonej symbolem 94KDG(D);

3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **91RM,U**:

1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową usługową;

2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i dla terenu zabudowy usługowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej teren – orientacyjną, stosownie do potrzeb inwestycyjnych;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem 94KDG(D) klasy D – dojazdowa – 15,0 m,
- b) od południowej granicy terenu – 8,0 m;

5) obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem 94KDG(D) klasy D – dojazdowa;

6) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej przy południowej granicy terenu.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **92RM,ML**:

1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową letniskową;

2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem 89KDG(D) klasy D – dojazdowa,
- b) min. 100,0 m od brzegu rzeki Piwonia Dolna – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 12,0 m od granicy lasu;
- 4) obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem 94KDG(D) klasy D – dojazdowa;
- 5) nasadzenia zieleni osłonowej i izolacyjnej przy granicy terenu od strony rzeki Piwonia Dolna i przy południowej granicy terenu.

7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **93ZL**:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lasu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

8. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **94KGD(D)**:

- 1) budowa odcinka drogi publicznej, leżącego w ciągu drogi gminnej klasy D – dojazdowa nr 105169L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

9. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) warunków ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 5) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 6) wynikającym z położenia w Parku Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 7) wynikającym z położenia na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 060019 POLESIE;
- 8) wynikającym z położenia terenu na obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Orzechów”.

§ 40. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na łąki i pastwiska (oznaczonych symbolem RZ) oraz z terenów przeznaczonych na zabudowę lotniskową (oznaczonych symbolem ML) - terenów planistycznych położonych w obrębie Dratów, oznaczonych symbolami: 95RM; 96RZ; 97RM; 98UP; 99RM; 100RM; 101RM; 102RZ; 103RM; 104RM; 105RM; 106RZ; 107KDW; 108KS; 109RM; 110RZ – na załączniku nr 23.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) terenów oznaczonych symbolami 95RM, 97RM, 99RM, 100RM, 101RM, 103RM, 104RM, 105RM, 109RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- b) terenu oznaczonego symbolem 98UP - teren zabudowy usług publicznych – innych (Ochotnicza Straż Pożarna),
- c) terenów oznaczonych symbolami 96RZ, 102RZ, 106RZ, 110RZ - tereny łąk i pastwisk
- d) terenu oznaczonego symbolem 107KDW – droga wewnętrzna,

e) terenu oznaczonego symbolem **108KS** - teren obsługi komunikacji – parking;

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenów oznaczonych symbolami **95RM, 97RM, 99RM, 100RM, 101RM, 103RM, 104RM, 105RM, 109RM**:

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **98UP**:

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

c) terenów oznaczonych symbolami **96RZ, 102RZ, 106RZ, 110RZ**

- infrastruktura techniczna,

d) terenu oznaczonego symbolem **107KDW**

- infrastruktura techniczna,

e) terenu oznaczonego symbolem **108KS**

- infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **95RM, 97RM, 99RM, 100RM, 101RM, 103RM, 104RM, 105RM, 109RM**:

1) adaptacja zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolami: **95RM, 97RM, 99RM, 100RM, 101RM, 103RM, 104RM** (istniejącej po zachodniej stronie drogi powiatowej) oraz **109RM**, z możliwością jej uzupełniania, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenie oznaczonym symbolem **105RM** – dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy oraz budowę nowej zabudowy zagrodowej, w tym wydzielanie działek budowlanych, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się zachowanie budynków, istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą drogi powiatowej (oznaczonej symbolem KDP(L)) i nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym: wykonywanie remontów i innych niezbędnych prac w celu utrzymania budynków w dobrym stanie technicznym, z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa w terenie oznaczonym symbolem **95RM** – 4,0 m (nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni ww. drogi);

5) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L - lokalna:

a) zabudowy w terenach oznaczonych symbolami **97RM, 99RM, 100RM**

- 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej (nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni ww. drogi),

b) zabudowy w terenach oznaczonych symbolami **101RM, 103RM, 104RM**

- w nawiązaniu do linii zabudowy istniejących budynków, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **105RM**:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej (nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni ww. drogi),
 - 10,0 m od linii rozgraniczających drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D);
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **109RM**:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L - lokalna;
 - b) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa;
 - c) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, powiązaną z drogą publiczną – powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L).
- 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **98UP**:
 - 1) adaptuje się istniejący budynek straży pożarnej, z dopuszczeniem jego rozbudowy, nadbudowy z ew. możliwością budowy nowego budynku, związanego z potrzebami straży pożarnej, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni terenu planistycznego,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - zgodnie z potrzebami technicznymi,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni terenu planistycznego,
 - d) geometria dachów – zgodnie z potrzebami technicznymi;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L - lokalna - 4,0 m od linii rozgraniczającej ww. drogi (min. 8,0 m od krawędzi jezdni ww. drogi);
 - 3) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L - lokalna.
- 5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **96RZ; 102RZ; 106RZ; 110RZ**:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, jako teren łąki, pastwiska;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu budowlanego (wiata) na terenie oznaczonym symbolem **110RZ** na potrzeby turystyki kwalifikowanej (wędkarstwo),
 - 5) obowiązuje zachowanie i ochrona planistyczna pomnika (istniejącego na terenie **102RZ**) - zabytku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, jako „Miejsce Pamięci Narodowej” - obelisk upamiętniający poległych członków P.O.W.
- 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **107KDW**:
 - budowa drogi wewnętrznej w istniejących granicach ewidencyjnych, o szerokości ok. 10,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L).
- 7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **108KS**:
 - 1) urządzenie parkingu na potrzeby zorganizowanej turystyki kwalifikowanej (wędkarstwo) związanej z użytkowaniem jeziora Dratów (poza granicami opracowania);
 - 2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów zaplecza sanitarnego;

- 3) urządzenie nawierzchni parkingu i jego odwodnienie – w sposób wykluczający zanieczyszczenie gleb i wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 5) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej od strony terenów wód powierzchniowych (jezioro Dratów, kanał Wieprz-Krzna) oraz od strony zabudowy zagrodowej (109RM) złożonej z gatunków rodzimych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 5) wynikającym z położenia w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 6) wynikającym z położenia w granicach terenu górniczego KWK Bogdanka S.A.;
- 7) wynikającym z położenia w granicach obszaru górniczego „Puchaczów V”;
- 8) wynikającym z położenia w obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ostrów”;
- 9) wynikającym z położenia w obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bogdanka 409”;
- 10) wynikającym z położenia w otulinie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”.

§ 41. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) oraz z terenów przeznaczonych na zabudowę zagrodową (oznaczonych symbolem MR) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Zezulin Niższy, oznaczonych symbolami: 111RM; 112RM, MN; 113RM; 114RM; 115R; 116KDX; 117R; 118RM; 119RM; 120RM, MN; 121RM; 122RM; 123KDP(Z); 124KDG(D); 125KDW; 126 KS; 127KDG(D) - na załączniku nr 24.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) terenów oznaczonych symbolami **111RM; 113RM; 114RM; 118RM; 119RM; 121RM; 122RM**
 - zabudowa zagrodowa,
- b) terenów oznaczonych symbolami **112RM, MN; 120RM, MN:**
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) terenów oznaczonych symbolami **115R; 117R**
 - tereny rolnicze,
- d) terenu oznaczonego symbolem **116KDX**
 - ciąg pieszo-jezdny,
- e) terenu oznaczonego symbolem **124KDG(D); 127KDG(D)**
 - droga gminna klasy D – dojazdowa,
- f) terenu oznaczonego symbolem **125KDW**

- droga wewnętrzna,
- g) terenu oznaczonego symbolem **123KDP(Z)**
 - droga powiatowa klasy Z - zbiorcza,
- h) terenu oznaczonego symbolem **126KS**
 - usługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) terenów oznaczonych symbolami **111RM; 113RM; 114RM; 118RM; 119RM; 121RM; 122RM:**
 - usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenów oznaczonych symbolami **112RM,MN; 120RM,MN:**
 - usługi komercyjne,
 - usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - c) terenów oznaczonych symbolami **103R; 106R**
 - infrastruktura techniczna
 - d) terenu oznaczonego symbolem **116KDX**
 - infrastruktura techniczna,
 - e) terenu oznaczonego symbolem **124KDG(D); 127KDG(D)**
 - infrastruktura techniczna,
 - f) terenu oznaczonego symbolem **125KDW**
 - infrastruktura techniczna,
 - g) terenu oznaczonego symbolem **123KDP(Z)**
 - infrastruktura techniczna
 - h) terenu oznaczonego symbolem **126KS**
 - infrastruktura techniczna
 - usługi komercyjne.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **111RM; 113RM; 114RM; 118RM; 119RM; 121RM; 122RM:**

- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 14,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem 123KDP(Z) klasy Z - zbiorcza,

- b) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) klasy L – lokalna (poza granicami opracowania),
 - c) 10,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających drogi gminnej, oznaczonej symbolem 124KDG(D) klasy D – dojazdowa,
 - d) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 125KDW,
 - e) 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 116KDX;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem 123KDP(Z) klasy Z – zbiorcza,
 - b) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L),
 - c) drogą gminną, oznaczoną symbolem 124KDG(D) klasy D – dojazdowa,
 - d) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 125KDW,
 - e) ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 116KDX.
4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **112RM,MN; 120RM,MN**:
- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi, zabudową mieszkaniową jednorodzinną; dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki siedliska rolnego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub w budynkach wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu - z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 14,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem 123KDP(Z) klasy Z – zbiorcza,
 - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) klasy L – lokalna (poza granicami opracowania),
 - c) 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 116KDX;
 - 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem 123KDP(Z) klasy Z – zbiorcza,
 - b) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L),
 - c) ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 116KDX.
5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **115R i 1117R**:
- 1) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) dopuszcza się budowę (modernizację) infrastruktury technicznej.
6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **116KDX**:
- 1) budowa ciągu pieszo-jezdnego w istniejących granicach ewidencyjnych, o szerokości ok. 4,0 m,
 - 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej.
7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **123KDP(Z)**:

1) budowa, przebudowa odcinka drogi klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m w ciągu drogi powiatowej nr 2004L,

2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

8. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **124KDG(D)**:

1) budowa odcinka drogi gminnej klasy D – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, w ciągu drogi gminnej nr 105140L,

2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

9. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **125KDW**:

1) budowa drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających,

2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

10. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **126KS**:

1) zabudowa i zagospodarowanie terenu obiektami stacji paliw, z zachowaniem warunków technicznych oraz przepisów odrębnych;

2) lokalizacja (zamiennie) innych usługi komunikacji np. myjni samochodowej; dopuszcza się usługi komercyjne handlu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem 127KDG(D);

4) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd lub zjazdy z drogi gminnej oznaczonej symbolem 127KDG(D);

5) obowiązuje zastosowanie środków technicznych i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na sąsiednią zabudowę mieszkaniową.

11. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;

2) ochrony przed hałasem;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

4) zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

5) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”.

§ 42. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonych symbolem RP) - terenów planistycznych, położonych w obrębach: Zezulin Pierwszy, Kocia Góra, oznaczonych symbolami: 128RM,MN; 129RM,MN; 130KDW; 131RM,MN; 132RM - na załączniku Nr 25.

2. Przeznaczenie terenów

1) przeznaczenie podstawowe

a) terenów oznaczonych symbolami **128RM,MN; 129RM,MN; 131RM,MN**:

- tereny zabudowy zagrodowej,

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) terenu oznaczonego symbolem **130KDW**

- droga wewnętrzna

c) terenu oznaczonego symbolem **132RM**

- tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenów oznaczonych symbolami **128RM,MN; 129RM,MN; 131RM,MN**

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji;

b) terenu oznaczonego symbolem **130KDW**

- infrastruktura techniczna,

c) terenu oznaczonego symbolem **132RM:**

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **128RM,MN; 129RM,MN; 131RM,MN:**

1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach zmiany planu – z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) min. 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(G) klasy G – główna tj. 15,0 m od linii rozgraniczających drogi,
- b) 4,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 130KDW;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą wojewódzką nr 813, oznaczoną symbolem KD-W(G) klasy G – główna,
- b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 130KDW, włączoną do ww. drogi wojewódzkiej;

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **130KDW:**

1) budowa drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie włączenia do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G),

2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **132RM**

1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi.

2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(G) klasy G – główna, tj. 15,0 m od linii rozgraniczających ww. drogi, z uwzględnieniem linii zabudowy adaptowanej na działce nr ewid. 205/2 – zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 20,0 m od krawędzi jedni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L – lokalna

4) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(G) klasy G – główna,
- b) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L – lokalna.

6. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) warunków wynikających z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”.

§ 43. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na łąki i pastwiska (oznaczonych symbolem RZ), na tereny rolne (oznaczone symbolem RP) i na tereny zabudowy letniskowej (oznaczone symbolem ML) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Krzycz, oznaczonych symbolami: 133RM,MN; 134KDW; 135RM; 136R; 137RM,MN; 138KDW; 139KDG(D); 140R; 140aR; 141RM,ML; 142WS; 143R; 144RM,MN; 145ML - na załączniku nr 26.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

a) terenów oznaczonych symbolami **133RM,MN; 137RM,MN; 144RM,MN:**

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem **135RM**

- zabudowa zagrodowa,

c) terenu oznaczonego symbolem **134KDW; 138KDW**

- drogi wewnętrzne,

d) terenów oznaczonych symbolami **136R; 140R; 140aR; 143R:**

- tereny rolnicze,

e) terenu oznaczonego symbolem **139KDG(D)**

- droga gminna klasy D – dojazdowa,

f) terenu oznaczonego symbolem **141RM,ML**

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej),

g) terenu oznaczonego symbolem **142WS**

- wody powierzchniowe śródlądowe (kanał),

h) terenu oznaczonego symbolem **145ML**

- zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej);

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenów oznaczonych symbolami **133RM,MN; 137RM,MN; 144RM,MN:**

- usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- b) terenu oznaczonego symbolem **135RM**:
- usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- c) terenów oznaczonych symbolami **134KDW; 138KDW**
- infrastruktura techniczna,
- d) terenów oznaczonych symbolami **136R; 140R; 140aR; 143R**
- infrastruktura techniczna,
- e) terenu oznaczonego symbolem **139KDG(D)**
- infrastruktura techniczna,
- f) terenu oznaczonego symbolem **141RM,ML**:
- usługi agroturystyczne,
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- g) terenu oznaczonego symbolem **145ML**:
- infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **133RM,MN; 137RM,MN; 144RM,MN:**

- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) adaptacja zabudowy istniejącej na terenie, oznaczonym symbolem **144RM,MN**, z możliwością lokalizacji nowej zabudowy w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy (planowanej), z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L – lokalna, zabudowy adaptowanej i planowanej – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 12 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,
 - c) 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 134KDW i 138KDW,
 - d) 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 142WS,

e) 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV,

f) od brzegu Jeziora Krzcień – wyznaczone linią zabudowy adaptowanej oraz min. 100,0 m dla zabudowy planowanej - zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługa komunikacyjna:

a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L – lokalna,

b) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D – dojazdowa,

c) drogą gminną, oznaczoną symbolem 139KDG(D) klasy D – dojazdowa,

d) drogami wewnętrznymi 134KDW i 138KDW, włączonymi do ww. dróg gminnych;

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **135RM**:

1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu;

2) obsługa komunikacyjna:

- drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 134KDW, włączoną do drogi publicznej - gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) klasy.

5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **134KDW; 138KDW**:

1) budowa dróg wewnętrznych o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami gminnymi w miejscu włączenia do dróg gminnych;

2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **145ML**:

1) zabudowa terenu zabudową rekreacji indywidualnej (letniskową), z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D);

3) obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) klasy D - dojazdowa.

7. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **136R; 140R; 140aR; 143R**:

1) trzymanie rolniczego sposobu użytkowania;

2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;

3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej;

4) w przypadku wydzielenia geodezyjnego terenu oznaczonego symbolem **135RM**, obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz warunków zmiany planu.

8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **141RM,ML**:

1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy adaptowanej:

- a) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem 139KDG(D) klasy D – dojazdowa,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 142WS,
 - c) od pozostałych linii rozgraniczających terenu (z zachowaniem min. Odległości od brzegu jeziora Krzcień ok. 72,0 m) - zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem 139KDG(D).

9. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **142WS** - utrzymanie i ochrona kanału, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

10. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **139KDG(D)**:

- 1) budowa odcinka drogi gminnej, klasy D – dojazdowa;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 5) wynikających z położenia w otulinie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 6) wynikających z położenia w Parku Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 7) wynikającym z położenia części terenu na obszarze udokumentowanego złoża „Ostrów”.

§ 44. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na łąki i pastwiska (oznaczonych symbolem RZ) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Krzcień, oznaczonych symbolami: 146RM; 147R; 148RM; 149R; 150RM,MN; 151KDW; 152KDP,R/R - na załączniku nr 27.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

a) terenów oznaczonych symbolami **146RM; 148RM**

- zabudowa zagrodowa,

b) terenów oznaczonych symbolami **147R; 149R**

- tereny rolnicze,

c) terenu oznaczonego symbolem **150RM,MN**:

- zabudowa zagrodowa,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

d) terenu oznaczonego symbolem **151KDW**

- droga wewnętrzna,

e) terenu oznaczonego symbolem **152KDP,R/R**

- teren drogi powiatowej i rolniczy, docelowo, po regulacji granic drogi powiatowej

- teren rolniczy;

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenów oznaczonych symbolami **146RM; 148RM:**

- usługi agroturystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenów oznaczonych symbolami **147R; 149R**

- infrastruktura techniczna,

c) terenu oznaczonego symbolem **150RM,MN:**

- usługi agroturystyczne,
- obsługa komunikacji,
- infrastruktura techniczna,

d) terenu oznaczonego symbolem **151KDW**

- infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **146RM; 148RM:**

- 1) adaptacja i utrzymanie zabudowy istniejących siedlisk, z możliwością uzupełniania zabudowy kubaturowej z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 151KDW, włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) nr 1575L, po regulacji jej granic – poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 3) nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej w ww. terenach – zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **147R; 149R:**

- 1) utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania;
- 2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **150RM,MN:**

- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej i dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - 20 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) nr 1575L;
- 4) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L - lokalna;
- 5) nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej w ww. terenie **150RM,MN** – zgodnie z załącznikiem graficznym.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **151KDW:**

- 1) budowa odcinka drogi wewnętrznej, w ciągu istniejącej drogi;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m – 7,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi powiatowej KDP(L), z możliwością wydzielenia placu nawrotowego – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **152KDP,R/R**:

- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania – wydzielonego odcinka drogi powiatowej oraz terenu użytkowanego rolniczo;
- 2) docelowo regulacja geodezyjna trasy drogi powiatowej KDG(P) nr 1575L i jej wydzielenie poza obszarem zmiany planu (północno - zachodnia linia rozgraniczająca ww. drogi winna odpowiadać południowo – wschodniej linii rozgraniczającej terenu 152KDP,R/R);
- 3) odcinek drogi wym. w pkt 1, po regulacji geodezyjnej drogi zostanie przeznaczony na funkcje rolnicze.

8. Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) warunków ochrony przed hałasem;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) wynikającym z położenia terenu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”;
- 5) wynikającym z położenia w Parku Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”;
- 6) wynikającym z położenia części terenu w granicach złoża węgla kamiennego „Ostrów”.

§ 45. 1. Ustala się zmianę zapisów planu, dla terenów oznaczonych symbolem RZ, przeznaczonych na łąki i pastwiska, poprzez dodanie ustaleń: Dopuszcza się remonty, rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych w granicach istniejących siedlisk rolnych (wg ewidencji gruntów wykazywanych jako grunty rolne zabudowane – Br) oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w odległości do 30 m od konturu użytku gruntowego Br, na gruntach ornych (oznaczonych wg ewidencji symbolem R) oraz na pastwiskach trwałych (oznaczonych wg ewidencji symbolem Ps) – zgodnie z warunkami ogólnymi ustalonymi w planie dla terenów o funkcji zabudowy zagrodowej MR, z zastrzeżeniem:

- 1) zachowania warunków planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) istniejące siedlisko winno mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, spełniającą wymogi przepisów odrębnych;
- 3) że istniejąca infrastruktura jest wystarczająca dla funkcjonowania wszystkich obiektów siedliska, w tym noworealizowanych;
- 4) rozbudowa siedliska rolnego i budowa nowych obiektów budowlanych nie może kolidować z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innymi, w szczególności z funkcjami ochronnymi obszarów objętych ochroną przyrody oraz ustanowionymi dla nich warunkami użytkowania i zagospodarowania;
- 5) nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, izolacyjnej i osłonowej w otoczeniu siedliska, złożonej z gatunków dostosowanych do typu siedliska przyrodniczego łąk i pastwisk.

2. Zmienia się zapis § 3 ust.4.1. pkt 1 planu, który otrzymuje brzmienie: „Zakazuje się lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z zastrzeżeniem ust.1 zmiany planu”

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 46. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin, uchwalonego uchwałą Nr XII/170/03 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 46, poz. 941, z późn. zm.) – w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 47. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady


Wojciech Szymański