

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Ludwin
z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Ludwin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), w związku z Uchwałą Nr XXVII/183/2021 Rady Gminy Ludwin z dnia 9 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin, zmienionej uchwałami: Nr XXX/217/2022 z dnia 31 marca 2022 r., Nr XXXI/227/2022 z dnia 28 czerwca 2022 r., Nr XXXIV/243/2022 z dnia 13 października 2022 r. i Nr XXXVII/270/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1.** Po stwierdzeniu, że projekt 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. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr XXIV/136/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r., Nr XXXII/192/2018 z dnia 26 stycznia 2018 r. i Nr z dnia uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”.
- § 2.** 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia planu wraz z integralnymi jej częściami w postaci:
- 1) rysunków planu wykonanych na mapie w skali 1:1 000, stanowiących załączniki od Nr 1 do Nr 11 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 12 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 13 do niniejszej uchwały;
 - 4) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiących załącznik nr 14 do niniejszej uchwały.
2. Plan stanowi zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych uchwałami: Nr XIII/170/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 46 poz. 941), Nr III/27/02 z 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz.

Woj. Lubelskiego Nr 21 poz. 901), Nr XXXIII/197/2018 z dnia 22 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1883), Nr XIX/108/96 z dnia 3 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1996 r. Nr 11/96 poz. 91 z późn. zm.¹⁾)

3. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) zasad i sposobu zagospodarowania terenów wynikających z położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) zasad i sposobu zagospodarowania terenów wynikających z położenia w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 4) zasad i sposobu zagospodarowania terenów wynikających z położenia w granicach krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne.
 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:
 - 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 uchwały;
 - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
 - 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunkach planu.
 4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

- 1) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu lub posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 12° włącznie;
- 3) dach stromy – dach o spadkach połaci powyżej 12°;
- 4) działka budowlana – zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 5) działka drogowa – działka ewidencyjna stanowiąca drogę publiczną lub wewnętrzną;

¹ Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2020 r. poz. 2476.

- 6) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) linia rozgraniczająca teren – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczającą granice ewentualnego podziału geodezyjnego;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię (ustaloną od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowana zabudowa lub innych linii) określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, logia, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,
 - f) elementów i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze gminy Ludwin;
- 10) przeznaczenie terenu – sposób użytkowania i wykorzystania terenu planistycznego pod określoną funkcję wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi określony ustaleniami planu, w ramach którego może być wskazane odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym, przeważające na danej działce; w przypadku, gdy ustalenia planu dopuszczają zabudowę, jest to przeznaczenie, którego 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,

- b) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i jest realizowane z nim jednocześnie lub po realizacji przeznaczenia podstawowego; w przypadku, gdy ustalenia planu dopuszczają zabudowę, udział przeznaczenia dopuszczalnego w zagospodarowaniu działki budowlanej położonej w granicach terenu planistycznego, wyrażony powierzchnią użytkową wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, może wynosić maksimum 40% powierzchni użytkowej wszystkich sytuowanych na tej działce budynków, z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których dopuszcza się wydzielanie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) teren planistyczny (teren) – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu, oznaczony symbolem liczbowym i literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 12) teren inwestycji – działka lub działki gruntu lub część działki gruntu w terenie planistycznym, na której jest realizowana inwestycja, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 13) tymczasowe zagospodarowanie terenu – sposób zagospodarowania i użytkowania terenu i obiektów, do czasu realizacji przeznaczenia określonego ustaleniami planu;
 - 14) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Gminy Ludwin;
 - 15) urządzenia rekreacyjne – urządzenia i wyposażenie terenu służące realizacji czynnego wypoczynku;
 - 16) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 17) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu inwestycji;
 - 18) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni zabudowy, w znaczeniu przepisu odrębnego, do powierzchni działki budowlanej lub do 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;
 - 19) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
 - 20) zieleń wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2,0 m.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie lokalizacji zabudowy ustala się kształtowanie układów zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem warunków ich położenia i przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów, poprzez:
 - a) podział geodezyjny terenów planistycznych z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych,
- c) w odniesieniu do budynków istniejących, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się:
 - remont i przebudowę,
 - wykonywanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do odbudowy i nadbudowy,
- 2) w odniesieniu do budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lecz zlokalizowanych w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania;
- 3) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjnych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony wód i ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), którego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach objętych planem obowiązuje:
 - a) zasada realizacji gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z warunkami określonymi w § 15,
 - b) nakaz realizacji płyt gnojowych, zbiorników na gnojowicę na terenach zabudowy związanej z rolnictwem – RZ,

- c) nakaz stosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów powstających w procesie realizacji inwestycji na działce budowlanej,
 - d) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych,
 - e) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony ziemi obowiązuje nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
 - 3) w zakresie ochrony powietrza obowiązuje nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
 - 4) w zakresie ochrony krajobrazu obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień;
 - 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) na terenach MN i RZ dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 7. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na terenach położonych w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie, przedstawionych na załącznikach Nr: 4, 5, 8 i 9 do uchwały, obowiązują warunki i zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących celu i przedmiotu ochrony oraz utworzenia parku, w tym planu ochrony parku, o ile został ustanowiony;
- 2) na terenach położonych w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Polesie (kod PLB060019), przedstawionych na załącznikach Nr: 5 i 9 do uchwały, obowiązują warunki i zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących celu i przedmiotu ochrony oraz ustanowienia tego obszaru, w tym: planu zadań ochronnych dla obszaru, planu ochrony dla obszaru, o ile zostały ustanowione;
- 3) na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie obowiązują warunki użytkowania i zagospodarowania terenów w sposób wykluczający negatywne oddziaływanie na przyrodę Parku – dotyczy terenów przedstawionych na załącznikach Nr: 1, 2 i 7 do uchwały;

- 4) na terenach położonych w granicach terenu ochrony bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów określone w decyzji ustanawiającej strefę ochronną – dotyczy terenów przedstawionych na załącznikach Nr: 2 i 3 do uchwały,
- 5) na terenie położonym w granicach otuliny Poleskiego Parku Narodowego przedstawionym na załączniku Nr: 9, obowiązują warunki i zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących celu i przedmiotu ochrony oraz ustanowienia tego obszaru, w tym Planu ochrony dla Poleskiego Parku Narodowego.

§ 8. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu położony jest w granicach złóż węgla kamiennego:
 - a) Ostrów (WK 412) – tereny przedstawione na załącznikach Nr: 1, 4, 5 i 7,
 - b) Orzechów (WK 406) – tereny przedstawione na załącznikach Nr: 8 i 9;
- 2) tereny przedstawione na załącznikach Nr: 1, 4, 5 i 7 położone są w granicach obszaru górniczego „Ludwin”, dla którego obowiązują warunki eksploatacji złożeń określone w koncesji Ministra Środowiska na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża Ostrów; warunki użytkowania i zagospodarowania terenów położonych na ww. terenie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny przedstawione na załącznikach Nr: 1, 4, 5, 7 i 8 (w części) położone są w granicach terenu górniczego „Ludwin”; warunki użytkowania i zagospodarowania terenów położonych na ww. terenie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku ujawnienia podczas 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 i miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków lub Wójta Gminy.

§ 10. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią:

- 1) teren kanalizacji oznaczony symbolem 1IK (załącznik nr 1),
- 2) tereny usług edukacji oznaczone symbolami: 1UE (załącznik nr 2) i 2UE (załącznik nr 11),
- 3) teren usług oznaczony symbolem 1U (załącznik nr 5),
- 4) teren usług kultury oznaczony symbolem 1UK (załącznik nr 6),
- 5) tereny wodociągów oznaczone symbolami: 1IW (załącznik nr 3), 2IW (załącznik nr 4), 3IW (załącznik nr 5) i 4IW (załącznik nr 9).

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 11. 1. W zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 2) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie określa się.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, wynoszące 15 m (po 7,5 m od osi linii), w granicach której:
 - a) zakazuje się realizacji budynków, nasadzeń drzew wysokopięnnych o wysokości powyżej 3,0 m, składowania materiałów łatwopalnych,
 - b) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż określona w lit. a od warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - c) dopuszcza się zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, uprawy ogrodnicze, uprawy polowe, z zastrzeżeniem lit. a i pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych,
 - d) dopuszcza się weryfikację zasięgu strefy, o której mowa w pkt 1 w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu zmian z zarządcą sieci,
 - e) zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż określone w pkt 1 wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków określonych przez zarządcę sieci;
- 2) w odniesieniu do linii elektroenergetycznych niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w odniesieniu do terenu zamkniętego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne obowiązuje:
 - a) rekultywacja składowiska odpadów zgodnie z warunkami decyzji administracyjnej na zamknięcie składowiska odpadów,
 - b) ograniczenia i zakazy dotyczące zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w sprawie składowisk odpadów;
- 4) w odniesieniu do gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości ustalonej zgodnie z przepisami odrębnymi, w której:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,

- b) nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów planu ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego układu drogowo-ulicznego z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunkach planu, które powstaną w efekcie podziału działek zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) poprzez istniejący układ drogowo-uliczny w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych określonych na rysunkach planu, jako ustalenia planu oraz jako oznaczenia informacyjne,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą istniejących dróg wewnętrznych,
 - c) za pomocą projektowanych dróg wewnętrznych przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

§ 14. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dotyczącą budynków nowych lub ich części:

- 1) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy realizowane w granicach działki;
 - 4) dla usług gastronomicznych – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - 5) dla usług handlu – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
 - 6) dla usług niewymienionych w pkt 4 i 5 – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni usługowej;
 - 7) dla zabudowy związanej z terenami kanalizacji i terenami wodociągów – min. 2 miejsca parkingowe;
2. Warunek zachowania minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 uważa się za spełniony w przypadku realizacji na działce budowlanej garażu wolnostojącego lub wbudowanego w bryłę budynku, w przeliczeniu odpowiednio: garaż jednostanowiskowy odpowiada 1 miejscu do parkowania, garaż dwustanowiskowy odpowiada 2 miejscom do parkowania.
3. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie liczby miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych funkcji i rodzaju zabudowy.
4. Miejsca do parkowania należy realizować wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki budowlanej (terenie inwestycji) w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 1.
5. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dotyczącej budynków istniejących.
6. Na parkingach dla samochodów osobowych:
 - 1) liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów,
 - 2) dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5 i 6minimum 10% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 15. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej – nieoznaczonych na rysunku planu, takich jak stacje transformatorowe SN/nn, podziemne przepompownie ścieków, urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków planu w sposób niewykluczający realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami 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 planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie 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 realizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych:
- a) odprowadzenie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej do istniejących i projektowanych na terenie gminy oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu objęcia poszczególnych terenów zbiorczą siecią kanalizacyjną dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi:
 - realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
 - realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi i innych terenów o niekorzystnych dla budowy oczyszczalni (ze względów technologicznych i na ochronę środowiska) warunkach hydrogeologicznych,
 - 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) z indywidualnych źródeł zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3,
 - b) z wykorzystaniem gazu (bezczeprowodowego lub czeprowodowego) do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania;
- 8) 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 odrębnymi;
- 9) 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 15/04 kV,
 - b) dopuszcza się realizację i przebudowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym – kablowym,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,

- e) budowa wewnętrznych stacji transformatorowych, winna być realizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi i z dostępem do drogi publicznej;

10) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) zachowanie tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji docelowego zagospodarowania określonego ustaleniami planu,
- 2) zakaz zmiany funkcji i sposobu użytkowania tymczasowego zagospodarowania i użytkowania jeśli zmiany te nie są zgodne z przeznaczeniem i ustaleniami planu,
- 3) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia remontu zabudowy w ramach tymczasowego zagospodarowania.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w następujących wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolem:
 - a) RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 3) 1% dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 1 i 2.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** (załącznik Nr 1) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – teren kanalizacji;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max 80%,
 - intensywność zabudowy – min. 0,05, max 0,8,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - b) parametry kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m, przy czym dopuszcza się budynki lub budowle wyższe, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
 - dachy płaskie lub strome,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przesyłaniem, odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia izolacyjnej zieleni wysokiej;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 820 położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW(G);
 - 5) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd lub zjazdy z:
 - a) drogi wojewódzkiej nr 820 położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW(G),
 - b) drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW;
 - 6) w związku z położeniem terenu w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
 - b) złoża węgla kamiennego Ostrów (WK 412), obszaru górniczego „Ludwin”,
 - c) otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie
 obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 3, § 8.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE** (załącznik Nr 2) obowiązują:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren usług edukacji,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – teren wodociągów;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max 70%,
 - intensywność zabudowy – min. 0,1, max 1,2,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- b) parametry kształtowania zabudowy:
- maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
 - dachy budynków – płaskie lub strome,
- c) dopuszcza się lokalizację:
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z ujmowaniem i przesyłem wody wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - terenów zieleni, urządzeń sportu i rekreacji, oczek wodnych,
 - dróg wewnętrznych i pieszo-rowerowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących tym drogom,
 - sieci infrastruktury technicznej i urządzeń związanych z tymi sieciami,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, 12,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 820 położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW(G);
- 4) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd lub zjazdy z:
- a) drogi wojewódzkiej nr 820 położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW(G),
- b) drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW;
- 5) w związku z położeniem terenu w granicach:
- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
- b) otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
- c) terenu ochrony bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej zasilającego wodociąg zbiorowego zaopatrzenia Ludwin
- obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 3 i 4.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UE** (załącznik Nr 11) obowiązują:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren usług edukacji,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- teren kanalizacji,
 - teren wodociągów;

2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max 70%,
- intensywność zabudowy – min. 0,1, max 1,2,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

b) parametry kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
- dachy budynków – płaskie lub strome,

a) dopuszcza się lokalizację:

- terenów zieleni i urządzeń sportu i rekreacji,
- sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z tymi sieciami,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 813 położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW(G),
- b) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2004L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(Z);

4) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd lub zjazdy z:

- a) drogi wojewódzkiej nr 813 położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW(G),
- b) drogi powiatowej nr 2004L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(Z);

5) w związku z położeniem terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** (załącznik Nr 5) obowiązują:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max 70%,

- intensywność zabudowy – min. 0,1, max 1,2,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

b) parametry kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
- dachy budynków – płaskie lub strome,

c) dopuszcza się lokalizację:

- terenów zieleni i urządzeń sportu i rekreacji,
- dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących tym drogom,
- sieci infrastruktury technicznej i urządzeń związanych z tymi sieciami,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1625L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L),
- b) 4,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej nr 105168L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(D);

4) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd z drogi gminnej nr 105168L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(D);

5) w związku z położeniem terenu w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
- Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
- obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Polesie (kod PLB060019),
- złoża węgla kamiennego Ostrów (WK 412), obszaru górniczego „Ludwin”, terenu górniczego „Ludwin”

obowiązują ustalenia ogólnie planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1 i 2 i § 8.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** (załącznik Nr 6) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max 70%,
- intensywność zabudowy – min. 0,1, max 1,2,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

b) parametry kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
- dachy budynków – płaskie lub strome,

c) dopuszcza się lokalizację:

- terenów zieleni i urządzeń sportu i rekreacji,
- sieci infrastruktury technicznej i urządzeń związanych z tymi sieciami;

d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) 5,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej nr 105101L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L),
- b) 4,0 m granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW;
- 4) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd z drogi gminnej nr 105101L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(L);
- 5) w związku z położeniem terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN** (załącznik Nr 3) i **2RN** (załącznik Nr 11) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 1RN poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 2005L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(Z),

- b) 2RN poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 813 położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW(G).

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IW** (załącznik Nr 3), **2IW** (załącznik nr 4), **3IW** (załącznik nr 5), **4IW** (załącznik nr 9) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max 30%,
 - intensywność zabudowy – min. 0,05, max 0,5,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - b) parametry kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m, przy czym dopuszcza się budynki lub budowle wyższe, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,
 - dachy płaskie lub strome,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z ujmowaniem i przesyłaniem wody wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu:
 - a) 1IW – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2005L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(Z),
 - b) 2IW:
 - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 820 położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW(G),
 - 15,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej nr 105163L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(D),
 - c) 3IW – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1625L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L),
 - d) 4IW:
 - 4,0 m od granicy ewidencyjnej działki drogowej drogi gminnej nr 105172L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(D),

- 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1625L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L);

4) obsługa komunikacyjna terenu:

- 1IW poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 2005L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(Z),
- 2IW poprzez zjazd z drogi gminnej nr 105163L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(D),
- 3IW poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 1625L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) lub teren 1U i zjazd z drogi gminnej nr 105168L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(D),
- 4IW poprzez zjazd z drogi gminnej nr 105172L położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(D);

5) w związku z położeniem terenu:

a) 1IW w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
- terenu ochrony bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej zasilającego wodociąg zbiorowego zaopatrzenia Ludwin

obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 4,

b) 2IW w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
- złoża węgla kamiennego Ostrów (WK 412), obszaru górniczego „Ludwin”, terenu górniczego „Ludwin”,
- Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie

obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1 i § 8,

c) 3IW w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
- Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
- obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Polesie (kod PLB060019),
- złoża węgla kamiennego Ostrów (WK 412), obszaru górniczego „Ludwin”, terenu górniczego „Ludwin”

obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1 i 2 i § 8;

d) 4IW w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),

- Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
- obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Polesie (kod PLB060019),
- otulinie Poleskiego Parku Narodowego,
- złoża węgla kamiennego Orzechów (WK 406),

obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1, 2 i 5 oraz § 8.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** (załącznik Nr 7) – obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max 80%,
 - intensywność zabudowy – min. nie ustala się, max 0,2,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - b) parametry kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - dachy budynków – płaskie lub strome,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych funkcjonowaniem elektrowni słonecznej,
 - d) realizacja pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m i wysokości docelowej min. 2,5 m wzdłuż granic terenu z zaleceniem stosowania rodzimych gatunków krzewów, w tym zimozielonych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od granicy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR;
- 4) obsługa komunikacyjna poprzez teren oznaczony symbolem 1KR oraz drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu, oznaczoną na załączniku graficznym jako KDW i łączącą się z drogą gminną nr 105146L położoną poza granicami planu;
- 5) w związku z położeniem terenu w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
 - b) otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
 - c) złoża węgla kamiennego Ostrów (WK 412), obszaru górniczego „Ludwin”, terenu górniczego „Ludwin”,
 - d) zamkniętego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne

obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 3 i § 8.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** (załącznik Nr 7) obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) w zakresie warunków zagospodarowania terenu, parametrów funkcjonalno-technicznych, obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu jako poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu oznaczonej jako KDW,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu,
 - c) dopuszcza się, aby teren nie miał wyodrębnionych jezdni i chodników;
 - 3) w związku z położeniem terenu w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
 - b) otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
 - c) złoża węgla kamiennego Ostrów (WK 412), obszaru górniczego „Ludwin”,
 - d) zamkniętego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne
- obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 3 i § 8.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KR** (załącznik Nr 8) obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) w zakresie warunków zagospodarowania terenu, parametrów funkcjonalno-technicznych, obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu,
 - c) dopuszcza się, aby teren nie miał wyodrębnionych jezdni i chodników;
 - 3) w związku z położeniem terenu w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
 - b) złoża węgla kamiennego Orzechów (WK 406), terenu górniczego „Ludwin”,
 - c) Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
- obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1 i § 8.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZ** (załącznik Nr 8) obowiązują:

1) w zakresie przeznaczenia:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max 25%,
- intensywność zabudowy – min. 0,1, max 0,6,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

b) parametry kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m,
- maksymalna wysokość pozostałej zabudowy związanej z rolnictwem (budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży) – 12,0 m, przy czym dopuszcza się budynki lub budowle wyższe, w szczególności: magazynowe, przetwórstwa rolno-spożywczego, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 5,0 m,
- maksymalna wysokość budynków w zabudowie letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 7,0 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego – 2, przy czym druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków w zabudowie letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 2, przy czym druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych, garaży – 1,
- dachy budynków mieszkalnych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej – strome, dwuspadowe lub wielospadowe,
- dachy budynków gospodarczych, garaży – płaskie lub strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogowej drogi gminnej nr 105171L, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(D),
- b) 10,0 m od granicy terenu 2KR;

- 4) obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR;
- 5) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych w granicach terenu 1RZ – 2 000 m²;
- 6) w związku z położeniem terenu w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
 - b) złoża węgla kamiennego Orzechów (WK 406), terenu górniczego „Ludwin”,
 - c) Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,obowiązują ustalenia ogólnego planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1 i § 8.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** (załącznik Nr 9) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max 40%,
 - intensywność zabudowy – min. 0,2, max 0,9,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - b) parametry kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9,0 m,
 - maksymalna wysokość pozostałej zabudowy (budynków gospodarczych, garaży, itp.) – 7,0 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków budynku mieszkalnego – 2, przy czym druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych, garaży – 1,
 - dachy budynków mieszkalnych – strome, dwuspadowe, wielospadowe,
 - dachy budynków gospodarczych, garaży – płaskie lub strome,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1625L, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L);
- 4) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 1625L, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L);

5) w związku z położeniem terenu w granicach:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
- b) Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
- c) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Polesie (kod PLB060019),
- d) otulinie Poleskiego Parku Narodowego,
- e) złoża węgla kamiennego Orzechów (WK 406),

obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1, 2, 5 i § 8.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** (załącznik Nr 10) obowiązują:

1) w zakresie przeznaczenia:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - tereny usług handlu,
 - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - tereny usług gastronomii;

2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max 40%,
- intensywność zabudowy – min. 0,2, max 1,1,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

b) parametry kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10,0 m,
- maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, w tym budynków gospodarczych, garaży, itp. – 7,0 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków budynku mieszkalnego – 2,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych, garaży, itp. – 2,
- dachy budynków mieszkalnych – płaskie lub strome,
- dachy budynków gospodarczych, garaży – płaskie lub strome,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 17,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2005L, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(Z);
- 4) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu, oznaczoną na załączniku graficznym jako KDW i drogę powiatową nr 2005L, położoną poza granicami planu, oznaczoną na załączniku graficznym jako KDP(Z);
- 5) w związku z położeniem terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

Rozdział 4 **Zmiany w obowiązującym planie miejscowym**

§ 31. W uchwale Nr XIII/170/03 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 46 poz. 941) w § 3 ust. 5 pkt 5.2. RPU w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) dopuszcza się lokalizację:

- a) dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i parkingów oraz obiektów i urządzeń towarzyszących tym obiektom budowlanym,
- b) sieci infrastruktury technicznej i urządzeń związanych z tymi sieciami.”.

Rozdział 5 **Przepisy końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ludwin.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Ludwin