# UCHWAŁA NR IX/54/03
# RADY GMINY
# ŁASZCZÓW
# z dnia 25 sierpnia 2003 roku

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

---

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.); art. 8 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) zgodnie z art. 85 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717) oraz uchwały Rady Gminy w Łaszczowie Nr XXVIII/159/2001 z dnia 29 czerwca 2001 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów - Rada Gminy uchwala, co następuje:

## DZIAŁ I
## Ustalenia formalne i wprowadzające

### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów w granicach administracyjnych gminy zwany dalej „planem”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały;
   2) rysunek planu gminy składający się z załączników nr 1 i 2 do uchwały:
      a) planszy podstawowej pt.: „Rysunek planu” w skali 1:10 000 dot. gminy w granicach administracyjnych – zał. nr 1

b) planszy podstawowej pt.: „Rysunek planu” w skali 1:2 000 obejmujący ośrodek gminny Łaszczów – zał. nr 2

**§ 2**

1. Utrzymuje się w mocy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów opracowane w oparciu o Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) i uchwalone przez Radę Gminy Łaszczów i ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Zamojskiego:
   1) uchwały z dnia 30 grudnia 1996 r.: nr XXVI/113/96, XXVI/114/96, XXVI/115/96, XXVI/116/96, XXVI/117/96, XXVI/118/96;
   2) uchwałę z dnia 18 czerwca 1998 r. nr XL/185/98.
2. Zmiany te oznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały zgodnie z § 1 ust. 1 pkt. 2.

**§ 3**

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Studium** - należy przez to rozumieć nawiązanie do ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów” uchwalonego uchwałą Nr XXX/85/213/02 Rady Gminy w Łaszczowie z dnia 08 października 2002 r.
2. **Rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:10 000 i 1:2 000, przedstawiające graficznie ustalenia planu jako plansze podstawowe dla obszaru gminy i obszaru części ośrodka gminnego.
3. **Plansza „Infrastruktura techniczna”** – należy rozumieć rysunek do „Studium” w skali 1:10 000 przedstawiający zasady uzbrojenia terenu dotyczącego systemu komunikacji oraz infrastruktury komunalnej występujące na obszarze gminy.
4. **Strefie i obszarze** – oznacza to wydzieloną część gminy o podobnym sposobie gospodarowania i zabudowy.
5. **Jednostce osadniczej** – oznacza to sołectwo lub lasy oznaczone na

rysunku planu.

6. **Terenie** – oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi.
7. **Działce** – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie.
8. **Przepisach szczególnych** – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
9. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
10. **Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru.
11. **Zachowaniu** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia.
12. **Zachowaniu tymczasowym** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy lub użytkowania do czasu ich wymiany na zgodne z przeznaczeniem terenu.
13. **Obiektach lub terenach uciążliwych** – należy rozumieć:
    1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska w dotychczasowych przepisach);
    2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane (inwestycje pogarszające stan środowiska w dotychczasowych przepisach – Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa – dot. rozporządzenie może obowiązywać nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2003 r o ile wcześniej nie zostanie wydane nowe.
15. **Obiektach lub terenach** – należy rozumieć przedsięwzięcia niezaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może

być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.

16. **Drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej, gminnej) wydzieloną liniami rozgraniczającymi.
17. **Drodze niepublicznej** – należy rozumieć drogę ogólnodostępną niezaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę wewnętrzną w terenach mieszkaniowych, drogę dojazdową do gruntów rolnych i leśnych lub obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami **KDX** oraz inne drogi ogólnodostępne wyodrębnione ewidencyjnie.
18. **Modernizacji drogi** – należy rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi.
19. **Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości** – należy rozumieć wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.

**§ 4**

1. Plan obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych w skali 1:10 000 z wyodrębnieniem części ośrodka gminnego w skali 1:2 000.
2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w Planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i jego zagospodarowaniem. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego planu na podstawie odpowiedniej uchwały Rady Gminy.
4. Tereny, dla których Plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w Planie użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych rozbudowa lub budowa obiektów sprzecznych z przewidzianą funkcją jest zakazana.

# DZIAŁ II

# Ustalenia planu dotyczące obszaru całej gminy

## ROZDZIAŁ 1

## Ustalenia ogólne

### § 5

1. W Planie uwzględniono podział gminy na strefy funkcjonalno – przestrzenne zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów:
   1) **Strefa A** – *aktywności gospodarczej* dzielącej się na obszary:
      a) **A-I** – ośrodek gminny w granicach projektowanego miasta (wieś Łaszczów, części wsi: Domaniż, Czerkasy, Łaszczów – Kolonia, Podhajce oraz grunty wsi Dobużek przylegające bezpośrednio do wsi Czerkasy);
      b) **A-II** – zabudowy wiejskiej z usługami (zainwestowane oraz bezpośrednio przylegające tereny wsi Wólka Pukarzowska, część Łaszczów-Kolonia, część wsi Podhajce, część wsi Czerkasy i część wsi Zimno);
      c) **A-III** – tereny otwarte – przyległe, niezainwestowane obszary (pola, łąki, wody, lasy);
   2) **Strefa B** – *efektywnej produkcji rolniczej* - dzielącej się na obszary:
      a). **B-I** – obszar północny obejmujący: część wsi Dobużek oraz wsie: Dobużek-Kolonia, Kmiczyn, Kmiczyn-Kolonia, Małoniż, Muratyn, Muratyn-Kolonia, Nabróż, Nabróż-Kolonia, Nadolce, Pukarzów, Pukarzów-Kolonia, oraz gospodarstwa wielkoobszarowe Nadolce i Pukarzów;
      b). **B-II** – obszar południowy obejmujący wsie: Hopkie, Hopkie-Kolonia, Pieniany, Pieniany-Kolonia, Ratyczów, Steniatyn, Steniatyn-Kolonia, Zimno-Kolonia i część wsi Zimno oraz gospodarstwa wielkoobszarowe Ratyczów i Hopkie.
2. W Planie przyjęto określone w Studium główne cele rozwoju, główne funkcje gminy i funkcje poszczególnych jednostek osadniczych.

1) Główne cele rozwoju to:
   a). tworzenie warunków wzrostu gospodarczego;
   b). poprawa jakości życia mieszkańców;
   c). ochrona środowiska naturalnego i kulturowego przy jednoczesnym racjonalnym jego wykorzystaniu dla zrównoważonego rozwoju obszaru;
2) Główne funkcje gminy to:
   a). produkcja żywności (produkcja rolna i hodowlana, gospodarka rybna, przetwórstwo rolno – spożywcze, zbyt produktów, pełna obsługa rolnictwa);
   b). obsługa ludności i mieszkalnictwo;
   c). przedsiębiorczość mała i średnia;
   d). obsługa komunikacji drogowej;
3) Funkcje poszczególnych jednostek osadniczych określono w Dziale III Uchwały.

3. W Planie przyjęto główne zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w Studium – szczegółowe opracowanie na etapie projektów technicznych.
4. Zmiana funkcji strefy oraz zasad jej ochrony i zagospodarowania jest niedopuszczalna w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania, a także ich zmianach bez korekty ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy odpowiednią uchwałą Rady Gminy. Dotyczy to również lokalizacji obiektów o innej funkcji w poszczególnych jednostkach funkcjonalno – przestrzennych.

**§ 6.**

1. Przedmiotem ustaleń Planu są:
   1) tereny zainwestowane, w tym:

**MR** – zabudowy wiejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową i jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami

i urządzeniami towarzyszącymi;

**MRL-k** – zabudowy wiejskiej z funkcją letniskową – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową, jednorodzinną i letniskową z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności oraz obsługą turystów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

**MNn** – zabudowy jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

**MN** – zabudowy wielorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo wielorodzinne z dopuszczeniem wbudowanych usług związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

**U** – usług z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami w tym:

**UP** – publiczne (koncentracja lub rezerwa terenu); przy możliwości określenia przeznaczenia:

**A** - administracja

**UO** – oświata i wychowanie;

**UK** – kultura (usługi, obiekty);

**UZ** – zdrowie i opieka społeczna;

**US** – sport i turystyka;

**UI, IS** – inne – związane z bezpieczeństwem i ochroną ludności oraz państwa;

**UC** – komercyjne (koncentracja lub rezerwa terenu) – przy możliwości określenia:

**UH** – handel;

**UR** – rzemiosło i drobna wytwórczość;

**UG** – gastronomia;

**UT** – turystyka;

**UŁ** – łączność;

**UF** – banki, ubezpieczenia, administracja gospodarcza.

Stanowią przeznaczenie podstawowe lub uzupełnienie bądź wzbogacenie przeznaczenia podstawowego jako obiekty wolnostojące lub wbudowane oraz może łączyć się z zabudową mieszkaniową.

**PP, B, S** – przemysł i rzemiosło produkcyjne, składy z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady przemysłowe oraz obiekty rzemiosła produkcyjnego oraz składów bez możliwości łączenia z funkcją mieszkalną;

**RPU** – obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa z podstawowym przeznaczeniem pod bazy i składy obsługi rolnictwa, ośrodki gospodarstw rolnych, doradztwo, szkolenie, usługi komercyjne itp. z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi; możliwość łączenia z budownictwem mieszkaniowym;

**- komunikacja drogowa – drogi:**

**KW-GP nr 852** - droga wojewódzka wraz z rezerwą dla obwodnicy Łaszczowa

**KP-Z** - drogi powiatowe zgodnie z obowiązującą numeracją

**KG-L** – drogi gminne zgodnie z obowiązującą numeracją

**KWM** – ulice mieszkaniowe ruchu wolnego

**KWO** – ulice osiedlowe – ciągi pieszo - jezdne

**KS** – urządzenia obsługi komunikacji drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem na stacje paliw, parkingi, przystanki, obsługi samochodów (myjnie, warsztaty naprawcze itp.) – możliwość lokalizacji usług gastronomicznych, noclegowych i ewentualnie zabudowy mieszkaniowej;

**WZ** – zaopatrzenie w wodę z podstawowym przeznaczeniem na ujęcie wody, dla wodociągów grupowych – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne);

**NO** – utylizacja nieczystości płynnych (oczyszczalnie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi) – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;

**NU** – wysypisko nieczystości;

**NU-k** – kontenerowe punkty składowania nieczystości stałych;

**EE** – elektroenergetyka z podstawowym przeznaczeniem pod przebieg linii wysokich i średnich napięć, obiektów elektroenergetyki i jej obsługi – ze strefą oddziaływania linii zgodnie z przepisami szczególnymi;

**EG** – urządzenia gazownicze z podstawowym przeznaczeniem przebiegu linii gazociągu wysoko i średnioprężnego oraz obiekty obsługi (stacje redukcyjne) ze strefą oddziaływania zgodnie z przepisami szczególnymi;

**ZCc** – cmentarze czynne - pas izolacyjny zgodnie z przepisami szczególnymi;

**ZCz** – cmentarze zamknięte.

2) Tereny otwarte, w tym:

**RP** – pola (rolnicza przestrzeń produkcyjna) – podstawowe przeznaczenie – uprawy polowe, ogrodnicze;

**RZ** – użytki zielone (łąki i pastwiska) – rolnicza przestrzeń produkcyjna;

**W** – wody otwarte – rzeki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne w tym stawy rybne;

**RL P** – lasy państwowe;

**RL** – lasy prywatne

**RL-p** – dolesienia lasów prywatnych

**ZP** – zieleń urządzona – parki, skwery itp.;

**ZN** – zieleń nieurządzona – zarośla, zieleń nadrzeczna, pozostałości parków itp.;

**PU** – obszary występowania surowców mineralnych – potencjalne i udokumentowane;

**PE** – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych wraz z obiektami i urządzeniami.

3) Inne oznaczenia:

**A** – stanowiska archeologiczne – obowiązują przepisy szczególne;

**Z** – obiekty zabytkowe **zr** – rejestr **ze** - ewidencja

**UE** – użytek ekologiczny; NATURA - 2000 – projektowany obszar ochrony specjalnej Europejskiej Sieci Ekologicznej – obowiązują przepisy specjalne.

4) Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu (plansza podstawowa i infrastruktury technicznej).
5) Dopuszcza się dla niektórych terenów przeznaczenie uzupełniające, mieszane lub zastępcze określone odpowiednimi symbolami na rysunkach planu. Nie może ono kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

## ROZDZIAŁ 2
## Ustalenia dotyczące ochrony środowiska
### § 7

1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych zaliczono:
   1) Pomniki przyrody
   2) Użytek ekologiczny
   3) Grunty rolne i leśne
   4) Lasy ochronne
   5) Strefy ochronne ujęć wody
   6) Udokumentowane złoża surowców naturalnych
2. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów prawnie chronionych:
   1) Ustalenia dotyczące pomników przyrody
      a). zachowuje się:
      - w parku podworskim w Dobużku – własność prywatna:
        - buk pospolity o obw. 320 cm, wys. 25 m;
        - dwa buki pospolite o obw. 280 cm, wys. 24 m;
      - w parku podworskim w Łaszczowie – własność komunalna:
        - dwie lipy szerokolistne o obw. 410 cm i 425 cm, wys. 23 m;
        - lipa drobnolistna o obw. 490 cm, wys. 20 m;

- sosna czarna o obw. 210 cm, wys. 25 m.;

b). Zasady ochrony pomników przyrody precyzują przepisy zawarte w komunikatach ogłoszonych w Dziennikach Urzędowych Woj. Zamojskiego z 1979 r nr 2 poz. 12, z 1988 r. nr 1 poz. 2 i nr 16 poz. 152.

2) Ustalenia dotyczące użytku ekologicznego „Stawy Łaszczowskie":

a). zachowuje się użytek ekologiczny obejmujący stawy hodowlane o łącznej powierzchni 103,27 ha o nazwach: „Adam I", „Adam II", Aleksander I", „Aleksander II", „Ignaś", „Kozłubek" położone w Nadolcach;

b). zasady ochrony użytku ekologicznego oraz gospodarowania na jego terenie określają przepisy zawarte w Rozporządzeniu nr 26 Wojewody zamojskiego z dnia 13 maja 1996 r, (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1996 r nr 13 poz. 73);

3) Ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych:

a) grunty rolne i leśne chronione są z mocy przepisów szczegółowych – Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

b) ochronie w myśl ustawy podlegają:

- grunty rolne klas chronionych I-IV i V-VI (organiczne) obejmujących 97% użytków rolnych i 100% użytków zielonych tj. 98,57% powierzchni gruntów rolnych gminy;
- grunty leśne;

c) na cele nierolnicze i nieleśne należy w pierwszej kolejności przeznaczać grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, lub grunty o najniższej przydatności produkcyjnej;

d) wyłączenie z użytkowania rolniczego lub leśnego nastąpić może jedynie na podstawie przepisów szczególnych przy zachowaniu odpowiednich procedur (Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

e) na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

f) zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia planów urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictw Przedsiębiorstwa Lasy Państwowe oraz uproszczonych planów urządzenia lasów niepaństwowych.

4) Ustalenia dla lasów ochronnych:

a) zgodnie z przepisami Ustawy o lasach oraz decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 2 sierpnia 1999 r. za lasy ochronne uznano pow. 115,41 ha stanowiącej własność Państwa w Zarządzie Nadleśnictwa Tomaszów Lubelski – leśnictwo Grodysławice oraz pow. 0,44 ha lasów prywatnych, w tym:
   - lasy glebochronne – 9,01 ha
   - lasy wodochronne – 69,34 ha (68, 90 ha – własność Państwa, 044 ha – prywatna)
   - lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody – 37,50 ha.;

b) obszary lasów ochronnych znajdują się w kompleksach:
   - „Sośnina" – część oddz. 130, 134, 135 i 136
   - „Dębina" – część oddz. 120, 122, 123, 124
   - „Dobużek II" oddz. 119
   - „Uroczysko Bukowiec" – część oddz. 358
   - grunty prywatne we wsi Wólka Pukarzowska;

c). na obszarze lasów ochronnych obowiązują zasady prowadzenia gospodarki leśnej zgodnej z funkcją, dla której zostały określone zgodnie z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

5) Ustalenia dla stref ochronnych źródeł i ujęć wody:

a). wprowadza się obowiązek ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – prawo wodne oraz Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw, prawo geologiczne i górnicze);

b). zachowuje się strefy ochrony bezpośredniej dla istniejących udokumentowanych ujęć wody, ustalone w pozwoleniach wodno – prawnych wydanych przez Wojewodę (do 1998 r.) oraz starostów powiatów (od 1999 r.) na pobór wód ze studni głębinowych w:

- Łaszczów Podhajce – wodociąg wiejski
- Łaszczów – na terenie d./POM-u
- Nadolce – OHZ
- Pukarzów – OHZ
- Kmiczyn – wodociąg wiejski i szkoła podstawowa
- Steniatyn – zlewnia mleka
- Łaszczów – Czerkasy – tereny b./GS
- Pukarzów – szkoła podstawowa
- Zimno – szkoła podstawowa
- Muratyn – obiekt terapii zajęciowej (d. szkoła)
- Wólka Pukarzowska – zlewnia mleka
- Podlodów – zlewnia mleka
- Muratyn – zlewnia mleka
- Steniatyn – wodociąg wiejski
- Zimno – wodociąg wiejski
- Zimno – zlewnia mleka
- Ratyczów – gospodarstwo wielkoobszarowe (d. GSHR)
- Zimno – tuczarnia
- Hopkie – RSP
- Łaszczów – d. ZOiW „Krespol”

c). na terenie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczegółowymi.

6) Ustalenia dla udokumentowanych złóż surowców naturalnych

a). utrzymuje się obszary:

- złoże (15c) „Dolina rzeki Huczwy” położonego na obszarze gm. Łaszczów i Tyszowce, niskie, szuwarowo-turzycowiskowe, o pow. 487 ha, zasobach torfu – 7695tys.$m^3$, średniej miąższości torfu 1,58m, max miąższości torfu 3,30m –

nieeksploatowane;

- złoże (16) „Dolina rzeki Huczwy" położonego pomiędzy Łaszczowem, a Kol. Dobużek, niskie, szuwarowo-turzycowiskowe, o pow. 132ha, zasobach 2600tys. $m^3$, średniej miąższości torfu 1,97m, max miąższości 3,5m – nieeksploatowane;
- złoże (23) „Dolina rzeki Huczwy" położone w obrębie ośrodka gminnego – złoże pogrzebane, olesowo-gytiowe o pow. 8,5 ha, zasobach 200tys. $m^3$, średniej miąższości 2,35m, max miąższości 3,0m – nieeksploatowane.

b). zgodnie z obowiązującymi przepisami – prawo geologiczne i górnicze- ochrona złóż polega na:

- racjonalnym gospodarowaniu zasobami złoża;
- wykluczeniu lokowania w obrębie złoża funkcji uniemożliwiających wyeksploatowanie złoża.

c). wyżej wymienione złoża chronione są ze względu na kryteria hydrologiczne, gospodarcze i rolnicze – wyłączone są z bazy zasobowej kraju.

**§ 8**

1. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:
   1) Ekologiczny system obszarów chronionych gminy;
   2) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych;
   3) Krajobraz rolniczo – leśny gminy.
2. Ekologiczny system obszarów chronionych gminy tworzą:
   1) Obszar specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA – 2000" obejmujący:
      a). dolina rzeki Huczwy – Kanał Hopkie, Wożuczynka, Kanał Rokitno, Kamień z Kmiczynką – lokalne korytarze ekologiczne;
      b). kompleks stawów w Nadolcach – regionalny węzeł ekologiczny (ostoja flory i fauny wodno - błotnej);
      c). kompleks stawów w Zimnie – lokalny węzeł ekologiczny (ostoja flory i fauny wodno – błotnej);

2) Kompleksy leśne „Sośnina” i „Dębina” – lokalne węzły ekologiczne (ostoje flory i fauny leśnej);
3) Kompleksy leśne „Dobużek I” i „Dobużek II”;
4) Zespół starodrzewia zabytkowego cmentarza w Nabrożu;
5) Zespoły starodrzewia parków pałacowych w: Łaszczowie, Dobużku, Steniatynie, Nadolcach i Pukarzowie;

3. Ustalenia dla Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych gminy:
   1) Wyklucza się:
      a). lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska , w tym: dużych obiektów kubaturowych, ferm hodowlanych w systemie bezściołowym, a ściołowych powyżej 500 sztuk, dużych arterii komunikacyjnych i linii wysokich napięć za wyjątkiem niezbędnych przeprowadzonych po jak najkrótszej trasie;
      b). zabudowę dolin rzecznych za wyjątkiem koniecznej infrastruktury technicznej i komunalnej, tworzenie poprzecznych do przebiegu dolin nasypów ziemnych;
      c). zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne;
      d). prowadzenie robót zmieniających stosunki wodne w dolinie rzeki Huczwy i jej dopływów polegających na regulacji rzek, robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych i innych podobnych bez uzyskania pozwolenia budowlanego.
   2) Dopuszcza się:
      a). lokalizację małych zbiorników wodnych dla potrzeb agroturystyki i rekreacji pod warunkiem pozostawienia 50% obrzeży niezabudowanych;
      b). lokalizację dla potrzeb rekreacji i turystyki ścieżek przyrodniczo – krajobrazowych, szlaków rowerowych, miejsc wypoczynku (biwaki) poza obszarami lasów „Sośnina” i „Dębina” oraz kompleksem stawów w Nadolcach.

3) Obszar specjalnej ochrony „NATURA 2000” po uzyskaniu statusu prawnego przekształcony zostanie w Obszar Chronionego krajobrazu Doliny Huczwy. Zasady ochrony oraz gospodarowania określone zostaną odpowiednim aktem prawnym.

4. Ustalenia dla obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.
   1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 OWO - GZWP Niecka Lubelska stanowi obszar szczególnej ochrony.
   2) Ochrona obszaru GZWP polega na:
      a). wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
      b). wykluczeniu lokalizacji cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt w obszarze zalegania wód gruntowych mniej niż 2,5 m od powierzchni terenu;
      c). budowie sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków w obszarach silnie zabudowanych, uszczelnianiu szamb na obszarach nieskanalizowanych, den gnojowników oraz nadzór nad ich eksploatacją;
      d). likwidacji zbędnych studni kopanych w obszarach zwodociągowanych oraz odpowiednim zabezpieczeniu pozostałych jako studni awaryjnych zgodnie z Prawem Geologicznym i Górniczym;
      e). ustanowienie stref ochrony pośredniej dla istniejących oraz projektowanych ujęć wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
      f). egzekwowaniu właściwej kultury rolnej w zakresie stosowania nawozów, środków chemicznych ochrony roślin i gnojowicy.

5. Krajobraz rolniczo – leśny gminy należy chronić poprzez:
   1) Ochronę śródpolnych kompleksów leśnych oraz wąwozów.
   2) Utrzymanie miedz, skarp lessowych, zadrzewień, nieczynnych cmentarzy, wzbogacanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

3) Przeprowadzanie fitomelioracji na terenach zagrożonych erozją powierzchniową wodną (zadarnianie, zakrzewianie, zalesianie).
4) Zalesianie gruntów zdegradowanych i nieprzydatnych do produkcji rolnej.
5) Odbudowę prywatnych ekosystemów leśnych (zalesianie halizn, rębów i płazowizn) głównie na gruntach wsi Dobużek, Domaniż, Kol. Łaszczów i Wólki Pukarzowskiej.
6) Ograniczenie do koniecznego minimum nowej zabudowy na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**§ 9.**

1. Ustalenia dla pozostałych terenów gminy wprowadzają obowiązek:
   1) Korzystania z zasobów naturalnych gminy oraz prowadzenia gospodarki zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju w oparciu o przepisy szczegółowe z zakresu ochrony przyrody i środowiska (Ustawa o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska, prawo wodne, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo geologiczne i górnicze itp.);
   2) W oparciu o przepisy szczegółowe należy przede wszystkim wprowadzić zakaz:
      a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów;
      b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
      c) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska;
      d) przekraczania w terenach zabudowanych dopuszczalnego poziomu hałasu;
      e) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych;
      f) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **PP**, **S**, **NO**, **NU**, **EE-110kV**, **EE-220kV**, **EG**, **KS** oraz drogi

wojewódzkiej **nr 852**.

2. Na terenie gminy zaleca się:
   1) stosowanie dla celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy ewentualnie propan - butan, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne niekonwencjonalne);
   2) gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualnego sortowania zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy;
   3) wykorzystanie surowców mineralnych określonych jako obszary perspektywiczne poprzez ich dokumentowanie i eksploatowanie zgodnie z obowiązującym prawem geologicznym i górniczym;
   4) zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
      a) zieleni znajdującej się na terenie usług publicznych i komercyjnych, działkach budownictwa indywidualnego i zbiorowego itp.;
      b) zieleni wysokiej nie objętej ochroną konserwatorską, pojedynczych drzew, zieleni przydrożnej i łęgowej poprzez zakaz jej niszczenia, zbędnego wycinania itp. działań zgodnie z przepisami szczegółowymi (Ustawa z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody, Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw).

## ROZDZIAŁ 3.

## Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

### § 10.

1. Obszary i obiekty ściśle chronione na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury, tj. wpisane do rejestru zabytków zgodnie z obwieszczeniem nr 1/2000 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12 września 2000 (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 73 poz. 869):

| Lp. | Miejscowość | Obiekt | Nr Rej. Zab. |
|---|---|---|---|
| 1. | Dobużek | **Zespół dworski:** dwór murowany z poł. Xix., spiżarnia, pralnia murowana poł. XIXw., stajnia murowana z pocz. XXw., pozostałości parku krajobrazowego 2,82ha poł. XIXw. z drzewostanem. | ZA/451 |
| 2. | Łaszczów | **Zespół kościoła p.w. św. Piotra i Pawła:** kościół murowany 1749-51, dzwonnica murowana 1948-50, kostnica murowana 1867, plebania murowana 1906, kancelaria parafialna murowana 1906, ogrodzenie z kapliczkami i stacjami murowanymi 1867, nagrobek kamienny 1858, cmentarz przykościelny k. XVIIIw. z drzewostanem. | ZA/420 |
| 3. | Łaszczów | **Zespół pałacowy (d. klasztor Jezuitów):** pałac (d. klasztor) 1736-1958, ruiny kościoła 1736-58, kuchnia murowana XIX/XXw., pozostałości parku krajobrazowego XVIII/XIXw z drzewostanem | A/586 |
| 4. | Łaszczów | **Synagoga** (d. zbrojownia): ruina poł. XVIw. | A/486 |
| 5. | Nabroż | **Zespół kościoła p.w. NMP i Św. Stanisława:** kościół murowany 1648r., dzwonnica murowana 1900r., ogrodzenie murowane 1903r., cmentarz przykościelny z k. XVIIIw. z drzewostanem. | ZA/200 |
| 6. | Nabroż | **Cmentarz grzebalny I poł. XIXw., kaplica grobowa Rakowskich 1850r., drzewostan** | ZA/361 |
| 7. | Nadolce | **Zespół dworski: dwór (rządcówka) murowany XIX/XXw., kolumna kamienna-pomnik Łukomskiego 1828, pozostałości parku krajobrazowego XIXw. z drzewostanem.** | ZA/469 |
| 8. | Podlodów | **Pozostałości urządzeń obronnych XVI-XVIIw. (stanowisko archeologiczne)** | A/284 |

2. Wszelkie prace prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru lub wyznaczonej strefie konserwatorskiej, w tym podziały działek, wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Konserwatora Zabytków.
3. W odniesieniu do obiektów wymienionych w pkt. 1 obowiązuje:
   1) ochrona i konserwacja obiektów, układu kompozycyjnego i substancji architektonicznych, w przypadku obiektów sakralnych także ich wyposażenia wewnętrznego;
   2) utrzymanie w miarę możliwości ich funkcji ewentualnie zagospodarowanie nie kolidujące z ich pierwotnym przeznaczeniem;
   3) utrzymanie w należytym stanie technicznym, dokonywanie niezbędnych remontów bieżących i zabezpieczających;
   4) modernizacja infrastruktury technicznej związaną z funkcją obiektu.
4. W strefie obszaru zabytkowego utrzymaniu i niezbędnej konserwacji podlegają:
   1) zespoły zieleni wysokiej i niskiej;
   2) obiekty o mniejszej wartości zabytkowej.

5. Dopuszcza się kompleksową rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych w oparciu o niezbędne badania i dokumentację na warunkach określonych w pkt. 2.
6. Zabrania się wznoszenia budowli dysharmonizujących otoczenie, ewentualnie przesłaniających obiekty o wyraźnych dominantach architektonicznych np. wieże kościołów.

**§ 11.**

1. Pośrednią ochroną konserwatorską objęto:
   1) Obiekty i obszary zabytkowe, dobra kultury znajdujące się w ewidencji służb konserwatorskich oraz Urzędu Gminy Łaszczów:

| Lp. | Miejscowość | Obiekt |
|---|---|---|
| 1. | Czerkasy | dom mieszkalny nr 61, drewniany 1929r. |
| 2. | | cmentarz grzebalny XIXw. |
| 3. | Dobużek | figura MB, kamienna z początku XXw. |
| 4. | | stajnia dworska murowana poł. XIXw. |
| 5. | Dobużek-Kolonia | mogiła zbiorowa z II wojny światowej |
| 6. | Hopkie | cmentarz grzebalny, XIXw. |
| 7. | Kmiczyn | cmentarz grzebalny, XIXw. |
| 8. | Łaszczów | składzik kościelny, murowany z poł. XIXw. |
| 9. | | kapliczka domkowa drewniana, XIXw. |
| 10. | | kapliczka murowana z początku XXw |
| 11. | | figura NMP, kamienna z połowy XVIIIw |
| 12. | | figura św. Antoniego, kamienna z poł. XVIIIw |
| 13. | | figura św. Tekli, kamienna, z poł. XVIIIw |
| 14. | | budynek szkoły, murowany 1938r. |
| 15. | | karczma murowana z poł XIXw. |
| 16. | | dwór d. Świerczewskiego1, drewniany 1915r. |
| 17. | | cmentarz grzebalny |
| 19. | Łaszczów-Kolonia | młyn motorowy, drewniany 1936 |
| 20. | Muratyn | cmentarz prawosławny, nieczynny, XIXw. |
| 21. | Nabroż | organistówka murowana 1903r. |
| 22. | | figura MB, kamienna XIXw. |
| 23. | | dawny cmentarz przycerkiewny XIXw. |
| | | cmentarz grzebalny XIXw. |
| 24. | Nadolce | pozostałości zespołu dworskiego: dwonastorak drewniany XIX/XXw, trojak drewniany XIX/XXw., obora murowana 1896r., spichlerz murowany 1927r., parnik murowany, poczatek XXw., kuźnia, telmacharnia murowana 1893r., budynek gospodarczy, |

| | | |
|---|---|---|
| | | murowany l. 20-te XXw. |
| 25. | Pieniany | cmentarz prawosławny, nieczynny XIXw. |
| 26.<br>27. | Podlodów | cmentarz prawosławny, nieczynny XIXw.<br>kopiec „tatarski” |
| 28. | Pukarzów | pozostałosci zespołu dworskiego: ośmiorak murowany 1938r., stajnia murowana 1934r., owczarnia murowana XIX/XXw, stodoła murowana l. 20-te XXw., spichlerz murowany 1936r.,wozownia murowana 1935r., parnik, kuźnia murowana 1935r., pozostałości parku. |
| 29. | Ratyczów | cmentarz prawosławny, nieczynny XIXw. |
| 30.<br>31.<br>32. | Steniatyn | pozostałości parku dworskiego, poł. XIXw.<br>cmentarz prawosławny, nieczynny, XIXw. (stary)<br>cmentarz prawosławny, nieczynny, XIXw. (nowy) |
| 33.<br>34. | Zimno | sześciorak dwr. mur. 1920 r.<br>cmentarz prawosławny, nieczynny, XIXw. |

2) Dla obiektów i obszarów wymienionych w pkt. 1 ust. 1 zabrania się:
   a). zmian zabytkowej struktury przestrzennej, układu urbanistycznego, gabarytów, linii zabudowy, kompozycji zieleni i ukształtowania terenu;

   b). wznoszenia obiektów i budowli przesłaniającej zabytek lub wpływających na dekompozycję układu urbanistycznego;
   c). lokowania funkcji degradujących obiekt.
3) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i projektowe wymagają uzyskania warunków i wytycznych oraz opinii konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji, w przypadku rozbiórki obiektów uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Obszary obserwacji archeologicznej zaewidencjonowane wg rozpoznania Archeologicznego Zdjęcia Polski dla obszarów AZP nr nr 91-92, 91-93, 92-92, 92-93, 93-92, 93-93 i 94-92 wskazane na rysunku planu.

| **Lp.** | **Miejscowość** | **Obiekt** | **Liczba** |
|---|---|---|---|
| 1. | Czerkasy | stanowiska archeologiczne | 16 |
| 2. | Dobużek | stanowiska archeologiczne | 54 |
| 3. | Domaniż | stanowiska archeologiczne | 2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4. | Hopkie | stanowiska archeologiczne | 31 |
| 5. | Kmiczyn | stanowiska archeologiczne | 19 |
| 6. | Łaszczów | stanowiska archeologiczne | 18 |
| 7. | Muratyn | stanowiska archeologiczne | 13 |
| 8. | Małoniż | stanowiska archeologiczne | 7 |
| 9. | Nabroż | stanowiska archeologiczne | 11 |
| 10. | Nadolce | stanowiska archeologiczne | 11 |
| 11. | Pieniany | stanowiska archeologiczne | 22 |
| 12. | Podhajce | stanowiska archeologiczne | 17 |
| 13. | Podlodów | stanowiska archeologiczne | 88 |
| 14. | Pukarzów | stanowiska archeologiczne | 18 |
| 15. | Ratyczów | stanowiska archeologiczne | 20 |
| 16. | Sachalin | stanowiska archeologiczne | 3 |
| 17. | Steniatyn | stanowiska archeologiczne | 31 |
| 18. | Wólka Pukarzowska | stanowiska archeologiczne | 7 |
| 19. | Zimno | stanowiska archeologiczne | 42 |

Dla obszarów tych ustala się:

1) konieczność uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji budowlanych i przebiegu infrastruktury technicznej w celu uzyskania warunków konserwatorskich prowadzenia zamierzenia;

2) możliwość określenia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przeprowadzenia wyprzedzających badań lub nadzoru archeologicznego w czasie prowadzenia prac ziemnych.

**§ 12.**

1. Ochroną planistyczną obejmuje się:
   1) układ urbanistyczny miejscowości Łaszczów, dla którego należy:
      a). utrzymać historyczną sieć ulic i placów wraz z zabudową i krajobrazem kulturowym;
      b). wprowadzać tradycyjne formy zabudowy dla obiektów nowo wznoszonych;
      c). zmodernizować obiekty dysharmonijne poprzez wymianę płaskich dachów na dwu lub czterospadowe (pawilon handlowy, budynek

banku, budynki mieszkalne itp.) oraz wprowadzanie odpowiedniej zieleni na terenach zabudowy składowo – przemysłowo – rzemieślniczej.

2) Obszary rustykalne:

a). układy wsi i gospodarstwa wielkoobszarowe Pukarzów i Nadolce, dla których należy:

- utrzymać historyczne układy zabudowy, tj. dogęszczanie zabudowy powinno stanowić kontynuację istniejących ciągów;
- utrzymać tradycyjne formy zabudowy, budownictwo nowoprojektowane powinno nawiązywać do skali i brył tradycyjnych form architektonicznych z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych;
- zachować w miarę możliwości historyczną sieć dróg;
- modernizować i osłaniać zielenią obiekty dysharmonijne.

b). architektura sakralna – należy utrzymywać i chronić nie wykazane w rejestrze i ewidencji zabytków:

- figury, kapliczki oraz krzyże wraz z towarzyszącym im drzewostanem;
- nowoczesne obiekty sakralne (kościół w Pukarzowie);
- cmentarze grzebalne.

c). miejsca kultu pamięci narodowej – pomniki, obeliski itp. wraz z towarzyszącą zielenią;

d). zieleń urządzona i nieurządzona:

- towarzyszącą zabudowie mieszkalnej, usługowej oraz użyteczności publicznej;
- zadrzewienia dolin rzecznych;
- zieleń śródpolną itp.

## ROZDZIAŁ 4.

## Ustalenia dla terenów otwartych.

### § 13.

1. Tereny upraw rolnych z głównym przeznaczeniem pod uprawy polowe i ogrodnicze oraz ogródki działkowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna:

1) Zakazuje się na obszarach rolnych:
   a) lokalizacji nowych siedlisk z wyjątkiem ośrodków gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych w tym ferm hodowlanych, których uciążliwość uniemożliwia lokalizację w zabudowie wiejskiej oraz dużych gospodarstw ogrodniczo – szklarniowych itp. pod warunkiem posiadania własnego dojazdu oraz realizacji we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury komunalnej;
   b) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, poza koniecznymi dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji i wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach - gospodarczej;
   c) przeprowadzania melioracji o jedynie odwadniającym charakterze.
2) Zachowuje się:
   a) istniejącą zabudowę mieszkaniową dopuszczając rozbudowę i modernizację siedlisk poprzez remonty, wymianę budynków, budowę nowych obiektów, w tym drugiego domu dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych;
   b) istniejące urządzenia obsługi i usług dla rolnictwa;
   c) istniejącą infrastrukturę techniczną i komunalną.
3) Dopuszcza się:
   a) przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej na cele wypoczynku bez prawa podziału na działki;
   b) wyznaczanie i utwardzanie dróg służących obsłudze gospodarki rolnej;
   c) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i komunikacji oraz związanych z nimi urządzeń;
   d) zalesianie, zadrzewianie ewentualnie zakrzewianie użytków rolnych zgodnie z rysunkiem planu, a także niskich klas bonitacyjnych i narażonych na erozję na pozostałym obszarze gminy;
   e) lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie;
   f) eksploatację surowców mineralnych na obszarach występowania

potencjalnych surowców mineralnych;

g) prowadzenie prac geologiczno – wiertniczych, mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie koncesji udzielanych przez Ministra Środowiska.

2. Tereny użytków zielonych:
   1) Nie dopuszcza się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:
      a) infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej poprowadzonej po jak najkrótszej trasie;
      b) obiektów związanych z gospodarką rybacką.
   2) Zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:
      a) odwadniania użytków zielonych w celu ich osuszania i obniżania poziomu wód;
      b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i gleby;
      c) lokalizowania dzikich wysypisk śmieci i odpadów;
      d) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych;
      e) usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska;
      f) budowy obiektów, które pogorszyłyby stan sanitarny wód.
   3) Dopuszcza się:
      a) realizację nowych, małych zbiorników wodnych związanych z gospodarką rybacką po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;
      b) wprowadzenia nowych upraw na tereny użytków zielonych jak np.: trzciny, sitowia, wikliny, wierzby itp. dla celów przemysłowych i gospodarczych;
      c) przekształcanie gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio lub będących enklawami użytków zielonych w tereny wypasu zwierząt lub nowych upraw;
      d) zalesiania i zakrzewiania potrzebnego dla utrzymania równowagi biologicznej;
      e) funkcję sportowo – rekreacyjną na terenach o stabilnych warunkach

gruntowo – wodnych.

4) Zachowuje się:
   a) istniejącą infrastrukturę techniczną napowietrzną i podziemną oraz komunikację i wprowadza się obowiązek odpowiedniego jej utrzymania, niezagrażającego środowisku;
   b) istniejącą zabudowę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej i dopuszcza modernizację, remonty, uzupełnienia i ewentualnie realizację nowych obiektów bez prawa wtórnego podziału.

3. Tereny wód otwartych
   1) Obejmuje się ochroną:
      a). wody rzeki Huczwy oraz jej dopływów (Kanał Rokitno, Kamień z Kmiczynką, Wożuczynka, Kanał Hopkie), cieków bezimiennych, rowów melioracyjnych, zespołu stawów w m. Nadolce i m. Zimno;
      b). linie spływów wód powierzchniowych i tereny podmokłe.
   2) Dla terenów tych ustala się:
      a). utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnym;
      b). zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzek i stawów za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym – działania te winny być uzgodnione z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej;
      c). obowiązek kształtowania biologicznej odnowy koryta rzek;
      d). dla stawów w m. Nadolce będących użytkiem ekologicznym obowiązują zasady określone w § 7 pkt.1 ust.2;
      e). w zakresie działań przeciwpowodziowych obowiązek konserwacji grobli i opasek brzegowych, selekcję i wycinkę drzew utrudniających przepływ wód;
      f). możliwość wznoszenia mostów i innych obiektów hydrogeologicznych w ciągach komunikacji dróg ogólnodostępnych i dojazdowych do terenów rolnych i budowlanych.

4. Tereny lasów i zadrzewień – należy prowadzić gospodarkę zgodną z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz ustawy z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia), ze szczególnym uwzględnieniem:

1) Zakazu:
   a) zmiany użytkowania leśnego na nieleśne poza dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z:
      - gospodarką leśną;
      - komunikacją i infrastrukturą techniczną;
      - urządzeniami obsługi turystyki poza terenami określonymi w § 8 pkt 2 ust 2 przy zachowaniu warunków określonych przepisami szczególnymi;
   b) lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi w pkt.1 w odległości mniejszej niż 30,0 m od linii brzegowej lasu;
   c) eksploatacji surowców mineralnych.
2) Przeznacza się do zalesienia tereny – zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasów prywatnych - wskazane w rysunku planu, a także na wniosek właściciela: grunty rolne przyleśne, położone w enklawach leśnych głównie zdegradowane i niskich klas, nieużytki, tereny o dużych spadkach narażone na erozję, niskich klas bonitacyjnych, wyrobiska po surowcach mineralnych itp.
3) Dopuszcza się powiększanie kompleksów leśnych na wniosek właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
4) Zalesienia terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:
   a). tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzinnym;
   b). niezalesiania:
      - wrzosowisk, torfowisk, łąk o roślinności kserotermicznej oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
      - terenów w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych, powinny być niezalesiane lub przeznaczone na szkółki leśne (drzewa nie przekraczające 2,0 m), dla:
        linii średnich i niskich napięć – pas 9,8 m.;
        wysokich napięć – 110 kV – pas 23,0 m.;
        wokół słupa należy pozostawić teren niezalesiony o promieniu 4,0 m.

- terenów o szerokości min. 6,0 m od osi projektowanego gazociągu wysokoprężnego;
- terenów koncentracji stanowisk archeologicznych.

4. Tereny zieleni urządzonej

1) Tereny zieleni publicznej i parkowej

Tereny te obejmują wskazane na rysunku planu pozostałości parków dworskich, zespoły zieleni urządzonej, w tym zieleni stanowiącej elementy zagospodarowania terenów usług publicznych oraz pozostałości historycznych założeń.

Na terenach zieleni publicznej ustala się:

a). ochronę i konserwację pozostałości zespołów parkowych, drzewostanów alei, drzewostanów w otoczeniu obiektów sakralnych;

b). urządzenie zieleni na terenach wydzielonych oraz w terenach przeznaczonych na funkcje usług publicznych takich jak skwery i zieleńce z dopuszczeniem na nich lokalizacji obiektów małej architektury.

2) Cmentarze czynne i zamknięte:

a) zachowuje się wszystkie cmentarze czynne i zamknięte zgodnie z rysunkiem planu;

b) na terenach cmentarzy czynnych i zamkniętych objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy ustawy o cmentarzach oraz szczególne przepisy konserwatorskie;

c) dla cmentarzy pozostałych należy stosować przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 32 poz. 295 z 2001 r. – tekst jednolity) oraz stosowne rozporządzenia do ustawy;

d) obejmuje się ochroną obiekty architektury sepulkralnej oraz istniejące miejsca pamięci narodowej;

e) plan przewiduje możliwość powiększania cmentarzy zgodnie z wnioskiem władz kościelnych z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi przy zastosowaniu

odpowiednich procedur prawnych.

## ROZDZIAŁ 5.

## Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy.

### § 14.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej, dla której ustala się:
   1) Zachowanie istniejących terenów budowlanych zabudowy wiejskiej, jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z usługami komercyjnymi w obiektach wolnostojących oraz wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze.
   2) Modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:
      a) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatnie w poddaszu użytkowym, a zabudowie wielorodzinnej, max – 3 kondygnacji;
      b) budynków gospodarczych i usługowych – 1 kondygnacji;
      c) zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m.;
      d) połaci dachu nachylenia min $30^{o}$ i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest.
   3) Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych. Dotyczy to działek zainwestowanych oraz działek niezainwestowanych, położonych w terenach budowlanych
   4) Dopuszczenie realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym zagospodarowaniem.
   5) Dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające (usługi komercyjne, obsługę

wypoczynku i turystyki itp. oraz funkcji nieuciążliwych np.: rzemiosła produkcyjnego, pod warunkiem, że:

- nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk);
- są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo -jezdnego.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej noworealizowanej, dla której ustala się:
   1) Wielkość działki dla budownictwa:
      a) zagrodowego – min. 2000 $m^2$ przy szerokości frontu działki min. 25,0 m.;
      b) jednorodzinnego:
         - wolnostojącego – min. 800 $m^2$ przy szerokości frontu działki min. 18,0 m.;
         - bliźniaczego – min. 600 $m^2$ przy szerokości frontu działki min. 14,0 m.;
         - szeregowego – min. 500 $m^2$ przy szerokości frontu działki min. 10,0 m.;
      c) letniskowego – min. 1000 $m^2$ przy szerokości frontu działki min. 20,0 m.
   2) Podział na działki zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zapewnieniu im dostępu do ciągu komunikacyjnego, ewentualnie dojazdu pieszo – jezdnego o szerokości min. 6,0 m..
   3) Nieprzekraczalne linie zabudowy określono w § 22 uchwały.
   4) Wymogi dla budynku mieszkalnego:
      a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą zaleca się w poddaszu użytkowym;
      b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
      c) wysokość kalenicy do 9,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
      d) dach o nachyleniu połaci $30^o$ – $45^o$ z dopuszczeniem naczółków,

lukarn itp.

e) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.

5) Wymogi dla budynków gospodarczych, usługowych itp.
   a) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i usługowego – 1 kondygnacja, przy czym, w zabudowie zagrodowej budynku gospodarczego do 8,0 m.;
   b) dach o nachyleniu połaci min 25$^{o}$;
   c) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.
6) Powierzchnię zabudowaną działki do:
   a) 30% dla budownictwa jednorodzinnego;
   b) 50% dla budownictwa zagrodowego;
   c) 20% dla budownictwa letniskowego.
7) Zaleca się, aby nowoprojektowane budownictwo nawiązywało skalą zabudowy oraz bryłą do regionalnych form architektury z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych, preferuje się jako materiały wykończeniowe: drewno, kamień naturalny, materiały ceramiczne, ewentualnie inne posiadające atest.
8) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od ściany lasu.
9) Dbałość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do zabudowy tradycyjnej oraz estetykę terenów otaczających (zieleń przydomowa, zadrzewienie działek letniskowych, mała architektura).
10) Możliwość wzbogacania funkcji podstawowej o funkcje wzbogacające (usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nienaruszające funkcji podstawowej i niepogarszającej stanu środowiska.

**§ 15.**

Tereny usług publicznych i komercyjnych istniejących, na których:

1. Tereny istniejące
   1) Zachowuje się istniejące obiekty usług publicznych i komercyjnych wolnostojące na działkach wydzielonych i nie- wydzielonych oraz usługi wbudowane.

2) Przewiduje się zgodnie z potrzebami modernizację obiektów: remonty, przebudowę i rozbudowę.

   W obiektach modernizowanych należy:

   a) nie przekraczać wysokości 3 kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym;
   b) realizować dach o nachyleniu połaci $25^{o}$ o pokryciu materiałami posiadającymi atest;
   c) stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych.

3) Wymaga się dbałości o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia.
4) Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu, a także wzbogacania podstawowej funkcji o funkcje uzupełniające, w tym mieszkaniową o ile nie naruszy podstawowej funkcji obiektu i terenu.
5) Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują zasady jak w § 10 pkt. 1, ust. 2, 3 uchwały oraz przepisach szczegółowych.

2. Zasady realizacji nowej zabudowy, dla której ustala się, co następuje:

1) Wielkość działki uzależniona od funkcji obiektu, ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu.
2) W zależności od funkcji obiektu powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki brutto.
3) Należy prawidłowo kształtować przestrzeń publiczną w otoczeniu obiektów usługowych, parkingi, place, zieleń urządzona..
4) Wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji przy:

   a) bryle horyzontalnej budynku;
   b) nachyleniu połaci dachu $35^{o}$ – $40^{o}$;
   c) zastosowaniu materiałów do pokrycia dachu posiadających atest.

5) Wyjątek od pkt. 4 stanowią obiekty sakralne.
6) Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych.
7) Uciążliwość usług nie może przekraczać granic działki. Wyklucza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

8) Należy dbać o estetykę otoczenia budynku oraz jego formę architektoniczną w miarę możliwości nawiązującą do budownictwa tradycyjnego.
9) Wszelkie prace budowlane muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa prawo budowlane) z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
10) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w tym lokalizację sieci transformatorowych SN/NN itp.

**§ 16**

Tereny produkcyjno – składowe i obsługi rolnictwa.

1. Tereny obecnie zainwestowane
   1) Zachowanie istniejących terenów i obiektów produkcyjnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, dobudowy itp., a także obiektów uzupełniających, tj.: administracyjno – socjalnych i ewentualnie mieszkalnych.
   2) Możliwość zmiany funkcji o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie powoduje pogorszenia stanu środowiska.
   3) Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych.
   4) Przystosowanie oddziaływania obiektów produkcyjnych do granic własności inwestora z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 24 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska).
2. Tereny nowej zabudowy, dla których ustala się zasady realizacji:
   1) Wielkość działki uzależnioną od funkcji terenu i obiektu ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu.
   2) W zależności od funkcji powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki brutto.
   3) Miejsca parkingowe i postojowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników.
   4) Włączenie w miarę możliwości do zbiorczych systemów infrastruktury

technicznej.

5) Oddziaływanie obiektów produkcyjnych ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi.
6) Dopuszcza się lokalizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii służb sanitarnych z zachowaniem postępowania prawnego określonego przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo o ochronie środowiska).
7) Możliwość zmiany funkcji terenu i poszczególnych obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska.
8) Wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, a dla obiektów specjalnych 9,0 m., budynków administracyjno – socjalnych, ewentualnie mieszkalnych – dwóch kondygnacji.
9) Możliwość zmiany funkcji terenu i obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i spowoduje pogorszenia stanu środowiska.
10) Wszelkie prace budowlane muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

## ROZDZIAŁ 6
## Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 17
Zaopatrzenie w wodę.

1. Zaopatrzenie w wodę następuje poprzez 5 wodociągów grupowych, ujęcia zakładowe oraz ujęcia indywidualne.
   1) Wodociągi grupowe:
      a) *Łaszczów* – ujęcie wody w Podhajcach – dwie studnie o wydajności – 60m$^3$/h przy S=6,5 m i 72m$^3$/h przy 7,8 m wraz z urządzeniami

towarzyszącymi zaopatrują poprzez sieci rozdzielcze miejscowości: Czerkasy, Domaniż, Łaszczów, Łaszczów-Kolonię, Podhajce, Wólkę Pukarzowską;

b) *Kmiczyn* – ujęcie wody ze studnią o wydajności 45,0m$^3$/h przy S=4,0 m wraz z urządzeniami towarzyszącymi zaopatruje: Dobużek, Dobużek-Kolonię poprzez przepompownię zlokalizowaną w Dobużku oraz Kmiczyn, Kmiczyn-Kolonię, i Nabróż, Nabróż-Kolonię.
Dla poprawy zaopatrzenia w wodę konieczna jest realizacja pompowni w Kol. Nabróż. Ujęcie posiada strefę bezpośrednią 10,0 m;

c) *Steniatyn* – ujęcie wody – studnia o wydajności 50,0m$^3$/h przy S=4,1 m wraz z urządzeniami towarzyszącymi zaopatruje wsie Steniatyn i Steniatyn-Kolonię;

d) *Pukarzów* – ujęcie wody ze studniami o wydajności 60m$^3$/h przy S=4,1 i awaryjną o wydajności 50,0m$^3$/h wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zaopatruje OHZ Pukarzów oraz miejscowości Pukarzów, Pukarzów-Kolonię, Małoniż, Muratyn, Muratyn-Kolonię i Nadolce;

e) Zimno – ujęcie wody ze studnią o zasobach 48,0m3/h przy S=2,0 m wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zaopatruje sołectwa: Hopkie, Zimno, Zimno-Kolonię, Pieniany, Podlodów, Ratyczów.
Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej 10,0 m.
Z ujęcia korzystać będzie gospodarstwo wielkoobszarowe w Ratyczowie wraz z osiedlem mieszkaniowym po byłym SHR Ratyczów, po wykonaniu sieci wodociągowej.

2) Ujęcia zakładowe i indywidualne to ujęcia:

a). głębinowe, zlokalizowane na terenach zakładów przemysłowych oraz ośrodków gospodarstw wielkoobszarowych, ewentualnie prywatnych posesjach;

b). studnie kopane zlokalizowane w rozproszonej zabudowie siedliskowej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych lub na posesjach, które nie podłączyły się do sieci rozdzielczej.

2. Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z decyzjami

administracyjnymi jak w § 7 pkt 2 ust 5a i przepisami szczegółowymi.

1) W strefie ochrony bezpośredniej stacji obowiązują nakazy:
   a). odprowadzenie wód opadowych w sposób nie pozwalający na przedostanie się ich do urządzeń poboru wody;
   b). szczelnego odprowadzania poza granice strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych służących osobom zatrudnionym przy obsłudze ujęcia;
   c). zagospodarowania terenu zielenią.
2) Należy ustanowić strefy ochrony pośredniej ujęć wody, które ich nie posiadają, zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczegółowymi (prawo wodne);
3) Zakłada się możliwość rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń źródłowych oraz wdrażanie najnowszych rozwiązań technicznych w celu racjonalizacji wody;

4) Ustala się obowiązek:
   a). trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych w sposób uniemożliwiający zanieczyszczeń wód podziemnych;
   b). likwidacji studni po zwodociągowaniu jednostek osadniczych (Pieniany, Podlodów) lub poszczególnych posesji w sposób uniemożliwiający inne ich wykorzystania (np. szamba, silosu).

**§ 18**

Gospodarka ściekami.

1. Gospodarka ściekowa winna zostać rozwiązana zgodnie z opracowanym programem kanalizacji gminy poprzez:

   1) utrzymanie istniejących małych oczyszczalni ścieków związanych z:
      a). przemysłem spożywczym – chłodnie owoców i warzyw w Łaszczowie (obręb geodezyjny Dobużek);
      b). wielkoobszarowym gospodarstwem rolnym i towarzyszącym mieszkalnictwem wielorodzinnym w Nadolcach – modernizacja;
      c). wielkoobszarowym gospodarstwem rolnym i mieszkalnictwem wielorodzinnym w Ratyczowie – w trakcie realizacji.

2) modernizacja i rozbudowa istniejących oczyszczalni ścieków:
   a). w wielkoobszarowym gospodarstwie rolnym w Pukarzowie – do wydajności 150m$^3$ dla przyjęcia ścieków z terenów dotychczasowych oraz wsi Pukarzów, Pukarzów-Kolonia i Wólka Pukarzowska;
   b). przy Zakładzie Mleczarskim w Łaszczowie – przyjęcie ścieków komunalnych z części ośrodka gminnego oraz części Łaszczów-Kolonia.
3) realizację nowych oczyszczalni ścieków w układzie grawitacyjno - pompowym dla obszarów, które należy objąć kanalizacją zbiorową i tak w:
   a). Nabrożu o wydajności 100m$^3$/d dla wsi Nabróż i części Nabróż-Kolonia;
   b). Dobużku o wydajności 100m$^3$/d dla wsi Dobużek, Dobużek-Kolonia oraz części Nabróż-Kolonia;
   c). Kmiczyn o wydajności 50m$^3$/d dla wsi Kmiczyn i Kmiczyn-Kolonia;
   d). Czerkasy o wydajności 250m$^3$/d dla Łaszczowa, Czerkas, Domaniża, Podhajec i części Łaszczów-Kolonia;
   e). Małoniż o wydajności 100m$^3$/d dla wsi Małoniż, Nadolce, Muratyn i Muratyn-Kolonia;
   f). Steniatyn o wydajności 100m$^3$/d dla wsi Steniatyn Steniatyn-Kolonia;
   g). Zimno o wydajności 100m$^3$/d dla wsi Zimno, Zimno-Kolonia, Ratyczów.
   h). Hopkie o wydajności 50m$^3$/d dla wsi Hopkie i Hopkie-Kolonia;
   i). Pieniany o wydajności 50m3/d dla wsi Pieniany, Podlodów.
4) dla zespołów zabudowy kolonijnej, rozproszonej i przysiółków oraz indywidualnych obiektów zakładowych dopuszcza się:
   a). realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w oparciu o najnowsze technologie biologicznego oczyszczania przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki. Oczyszczalnie te oparte na drenażu

rozsączającym należy poprzedzić ocenę możliwości infiltracji w podłożu.

b). tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych (szczelne szamba) z wywozem ścieków taborem ascenizacyjnym do punktów zlewnych oczyszczalni zbiorczych.

2. Do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne określone w pkt. 1 ust 4b.
3. Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków z kanalizacji zbiorczych oraz wozów asenizacyjnych są oczyszczalnie ścieków.
   1) technologia oczyszczania ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika.
   2) zapewnia się możliwość rozbudowy obiektów, konserwacji i modernizacji wdrażających nowoczesne rozwiązania techniczne.
   3) realizacja lokalnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych z odprowadzaniem oczyszczanych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (prawo wodne, przepisy sanitarne).

**§ 19**

Gospodarka odpadami stałymi.

1. Ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu gminy poprzez::
   1) zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia wraz ze wstępną segregacją odpadów i wywóz ich na gminne wysypisko odpadów zlokalizowane w m. Zimno;
   2) rozbudowę wysypiska gminnego o obiekty segregacji i odzysku surowców wtórnych oraz unieszkodliwienie odpadów pozostałych;
   3) opracowanie i wdrażanie systemu wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania.
2. Dopuszcza się lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych, spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach

akceptowanych przez mieszkańców.

3. Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk” i rekultywacji terenu.

**§ 20**

Ustalenia dotyczące elektroenergetyki.

1. Dla rozwoju elektroenergetyki ustala się:
   1) realizację elektrowni wytwarzającej energię elektryczną i cieplną w oparciu o biometan o mocy 5 megawatów i włączenie jej do istniejącej sieci linii elektroenergetycznych;
   2) dla przebiegu linii wysokich napięć oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:
      a) utrzymanie przebiegów istniejących tranzytowych linii napowietrznych 220 kV z możliwością konserwacji i modernizacji elementów linii i urządzeń;
      b) lokalizację przebiegu linii 110 kV zgodnie z rysunkiem planu;
      c) możliwość lokalizacji innych nowych linii wysokich napięć oraz rozdzielni mocy po zastosowaniu odpowiednich procedur prawnych (zmiana ustaleń planu);
   3) linii średnich i niskich napięć i związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:
      a) podstawą zasilania obszaru gminy w energię elektryczną jest napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/04 kV;
      b) utrzymuje się przebieg istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością ich konserwacji i modernizacji;
      c) możliwość rozbudowy systemu sieci SN i NN wraz z trafostacjami stosownie do zapotrzebowania na energię elektryczną;
      d) na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych sieci energetyczne winny być realizowane wg aktualnie obowiązujących technicznych

standardów budowy urządzeń elektroenergetycznych.

2. Przebieg linii wysokich i średnich napięć wskazuje rysunek pt.: „Infrastruktura techniczna” opracowana dla „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów w skali 1:10 000.
3. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

   od linii o napięciu 220 kV – 30,0m od ich osi (pas 60,0m)
   od linii o napięciu 110 kV – 17,5m od ich osi (pas 35,0m)
   od linii o napięciu 15 kV - 7,5m od ich osi (pas 15,0m)
4. Zalesianie terenów pod liniami napowietrznymi winno być zgodne z ustaleniami rozdz. 4 ust. 3 pkt. 4 uchwały.

**§ 21**

Zaopatrzenie w gaz i ciepło.

1. Zaopatrzenie w gaz realizować należy poprzez:
   1) wyznaczenie trasy tranzytowej dla gazociągu wysokoprężnego Tarnawatka – Telatyn – Dołhobyczów z odgałęzieniem Dobużek – Tyszowce wraz ze strefą bezpieczeństwa – dwa warianty przebiegu oraz lokalizację terenu pod stację redukcyjną I° w Nadolcach;
   2) zmianę przebiegu trasy gazociągu oraz lokalizacji stacji redukcyjnej nastąpić może po opracowaniu projektu technicznego;
   3) realizację sieci średnioprężnej na podstawie projektów technicznych;
   4) do czasu realizacji sieci gazu ziemnego należy korzystać z gazu propan – butan w butlach;
   5) dopuszczenie prowadzenia prac geologiczno – wiertniczych na podstawie udzielanych koncesji z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych w celu poszukiwania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.
2. Zaopatrzenie w ciepło bazować będzie na:
   1) możliwości wykorzystania ciepła z projektowanej elektrowni na bazie

biometanu dla celów przemysłu oraz ogrzania budynków użyteczności publicznej i części budownictwa indywidualnego w Łaszczowie, Domaniżu, Czerkasach;

2) lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła:
   a). zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz ziemny po realizacji sieci, gaz propan – butan, energia elektryczna, oleje grzewcze i tp.);
   b). ustala się modernizację kotłowni opalanych węglem kamiennym zwłaszcza w obiektach użyteczności publicznej, budownictwie wielorodzinnym, zakładach produkcyjnych i gospodarstwach wielkoobszarowych;
   c). zaleca się modernizację pozostałych systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków.

**§ 22**

Telekomunikacja.

1. W zakresie rozwoju telekomunikacji ustala się:
   a). zachowanie istniejącej abonenckiej sieci kablowej wraz z możliwością jej rozbudowy zgodnie z potrzebami;
   b). możliwość rozbudowy Radiowego Dostępu Abonenckiego „Nortel" oraz lokalizacji masztów telefonii komórkowej zgodnie z potrzebami.
2. Utrzymuje się istniejący wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 852 przebieg kabla światłowodu. Ewentualna zmiana trasy wymaga przeprowadzenia odpowiednich procedur prawnych.

## ROZDZIAŁ 7

## Ustalenia dotyczące komunikacji

**§ 23**

Drogi.

1. Na obszarze gminy na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć dróg

publicznych zgodnie z rysunkiem planu.

1) Wojewódzka – KW obecnie w klasie „Z" – drogi zbiorczej – projekt podniesienia klasy do „G" – drogi głównej – nr 852 w ciągu drogowym Józefówka – Łaszczów – Witków wraz z projektowaną obwodnicą dla Łaszczowa – ustalenia Planu Zagospodarowania Woj. lubelskiego (Dz. U. Woj. Lub. nr 107 poz. 2449 z 9 września 2002r.).

2) Powiatowe – KP w klasach „G" – głównej, „Z" – zbiorczej i „L" – lokalnej (uchwała nr XXXII/448/03 Zarządu Woj. lubelskiego z 02. 06. 2003r.):

| Nr drogi | Nr drogi ob. | Przebieg drogi | klasa |
|---|---|---|---|
| **2436 L** | 48 309<br>48 368 | Miętkie - Nabróż – Kmiczyn | „L" |
| **2511 L** | 48 375 | Tyszowce – Dobużek – Łaszczów | „G" |
| **2421 L** | 48 376 | Werbkowice - Tyszowce – Malice – Łaszczów | „Z" |
| **2510 L** | 48 378<br>48 384 | Kol. Muratyn – Wólka Pukarzowska – Wola Gródecka – Wereszczyca | „L" |
| **2512 L** | 48 379 | Żulice – Dutrów – Nabróż do 2511L | „Z" |
| **2522 L** | 48 385 | Łaszczów – Dyniska – Ulików | „G" |
| **2524 L** | 48 387 | Czerkasy - Zimno – Hopkie | „L" |
| **2523 L** | 48 388 | Podhajce – Steniatyn | „L" |
| **2517 L** | 48 389 | Steniatyn – Rokitno – Rzeplin – Wasalów | „Z" |
| **2518 L** | 48 571 | Rachanie -Józefówka -– Michalów – Nadolce | „L" |
| **2516 L** | 48 575 | Górno – Wola Gródecka – Telatyn | „G" |

3) Gminne:

| Lp. | Nr drogi | Przebieg drogi |
|---|---|---|
| 1. | **011330 L** | dr. pow. 2436L – Mołożów – Nabróż – dr. pow. 2512L |
| 2. | **011517 L** | dr. pow. 2522L – Zimno – Korea – Żerniki – dr. pow. 2516L |
| 3. | **011518 L** | dr. pow. 2524L – Podhajce – Steniatyn |
| 4. | **011519 L** | dr. pow. 2516L – Podlodów – Hubinek – dr. pow. 2521L |
| 5. | **011520 L** | dr. pow. 2517L – Steniatyn – dr. gm. 011518L |
| 6. | **011521 L** | dr. pow. 2436L – Kol. Kmiczyn – Dobuzek – dr. pow. 2511L |
| 7. | **011522 L** | dr. pow. 2436L – Kmiczyn – dr. gm. 011558L |

| | | |
|---|---|---|
| 8. | **011523 L** | dr. pow. 2436L – Nabróż – gr. gminy Mircze |
| 9. | **011524 L** | dr. pow. 2517L – Steniatyn – Posadów – dr. pow. 2516L |
| 10. | **011525 L** | dr. pow. 2511L – Dobóżek – gr. gminy Mircze |
| 11. | **011526 L** | dr. pow. 2436L – Nabróż – dr. pow. 2436L |
| 12. | **011527 L** | dr. pow. 2511L – Dobóżek – Kol. Kmiczyn – dr. gm. 011521L |
| 13. | **011528 L** | dr. pow. 2421L – Kol. Nadolce – Muratyn – dr. pow. 2421L |
| 14. | **011529 L** | dr. pow. 2508L – Pukarzów – Kol. Pukarzów – dr. gm. 011538L |
| 15. | **011530 L** | dr. woj. 852 – Wólka Pukarzowska |
| 16. | **011531 L** | dr. woj. 852 – Łaszczów Kol. – Wólka Pukarzowska – dr. pow. 2510L |
| 17. | **011532 L** | dr. pow. 2524L – Hopkie Kol. – dr. pow. 2510L |
| 18. | **011533 L** | dr. pow. 2516L – Podlodów – gr. gminy Karczów |
| 19. | **011534 L** | dr. pow. 2436L – Kmiczyn – Nabróż – dr. pow. 2512L |
| 20. | **011535 L** | dr. pow. 2511L – Dobóżek – dr. gm. 011525L |
| 21. | **011536 L** | dr. pow. 2508L – Małoniż – Kol. Nadolce – dr. pow. 2529L |
| 22. | **011537 L** | dr. pow. 2421L – Kol. Nadolce – Muratyn – dr. pow. 2421L |
| 23. | **011538 L** | dr. pow. 2510L – Kol. Muratyn – Pukarzów Kol. gr. gminy Rachanie |
| 24. | **011539 L** | dr. pow. 2508L – Pukarzów – dr. gm. 011538L |
| 25. | **011540 L** | dr. woj. 852 – Kol. Łaszczów – Łaszczów – dr. pow. 2511L |
| 26. | **011541 L** | dr. woj. 852 – Kol. Łaszczów – dr. pow. 2522L |
| 27. | **011542 L** | dr. pow. 2516L – Pieniany |
| 28. | **011543 L** | dr. gm. 011542L – Pieniany – dr. gm. 011542L |
| 29. | **011544 L** | dr. pow. 2521L – Łubcze – Podlodów – dr. pow. 2516L |
| 30. | **011545 L** | dr. pow. 2522L – Ratyczów |
| 31. | **011546 L** | dr. gm. 011545L – Ratyczów |
| 32. | **011547 L** | dr pow. 2522L – Zimno – dr. gm. 011517L |
| 33. | **011548 L** | dr. pow. 2508L – Pukarzów |
| 34. | **011549 L** | Łaszczów ul. Kościuszki |
| 35. | **011550 L** | Łaszczów ul. Ogrodowa |
| 36. | **011551 L** | dr. woj. 852 – dr. gm. 011549L |
| 37. | **011552 L** | dr. woj.852 – dr. gm. 011541L ul. Armii Krajowej |
| 38. | **011553 L** | dr. woj. 852 – dr. gm. 011549L |

2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:
   1) dla drogi nr 852 obecnie wojewódzkiej klasy „Z”, a projektowanej w klasie„G” ustala się:
      a). dla odcinka zabudowy wsi Wólka Pukarzowska oraz wsi Kol. Łaszczów od skrzyżowania z projektowaną obwodnicą poprzez Domaniż, Łaszczów o część wsi Czerkasy – zgodnie z rysunkiem

planu:

- przekrój jednojezdny
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m
- przekrój uliczny – chodniki obustronne
- minimalna linia zabudowy licząc od krawędzi jezdni zgadnie z dotychczas obowiązującą dla:
  - budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej – 15,0 – 20,0 m
  - obiektów budowlanych – 8,0 m nie mniej jednak niż 3,0 m od linii rozgraniczającej.

b). dla pozostałego odcinka wraz z projektowaną obwodnicą:

- szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m
- minimalna linia zabudowy dla:
  - obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

| | |
|---|---|
| budynki jednokondygnacyjne | 30–50,0 m |
| budynki wielokondygnacyjne | 40–70,0 m |
| obiekty wymagające specjalnej ochrony | 130-200,0m |

  - pozostałe obiekty budowlane 20-25,0 m

2) Dla drogi powiatowej – klasy technicznej G (głównej):
   a) parametry techniczne drogi:
      - szerokość jezdni 6,0 – 7,0 m;
      - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m;
      - przekrój szlakowy, przez obszary zwartej zabudowy wsi – chodniki jedno bądź obustronne usytuowane poza rowem odwadniającym.

   b). minimalne linie zabudowy liczone od krawędzi jezdni dla:
      - budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalne, użyteczności publicznej):
        - jednokondygnacyjne - 30,0 m
        - wielokondygnacyjne - 40,0 m
        - obiekty wymagające szczególnej ochrony 130,0 m

- dla pozostałych obiektów budowlanych
  - na obszarze zwartej zabudowy - 8,0 m
  - poza obszarami zwartej zabudowy - 20,0 m

3) Dla drogi powiatowej – klasy technicznej Z (zbiorczej):
   a) parametry techniczne drogi:
      - szerokość jezdni – 7,0 m w terenie zabudowanym,
        - 5,50 – 6,0 m poza terem zabudowanym;
      - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
      - przekrój szlakowy - przez obszary zwartej zabudowy wsi, chodniki jedno bądź obustronne usytuowane poza rowem odwadniającym;

   b). minimalna linia zabudowy jak dla drogi klasy G – pkt 2.

4) dla dróg powiatowych i gminnych klasy technicznej „L”
   a) parametry drogi i ulicy
      - szerokość jezdni 5,0 – 5,5 m w przekroju szlakowym,
        - 6,0 m w przekroju ulicznym;
      - szerokość w liniach rozgraniczających
        - 15,0 m w przekroju szlakowym,
        - 12,0 m w przekroju ulicznym;
      - przekrój szlakowy, w obrębie zwartej zabudowy wsi – przekroje półuliczne bądź uliczne;
      - dostępność nieograniczona.
   b) minimalne odległości zabudowy liczone od krawędzi jezdni dla:
      - obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalne i użyteczności publicznej):
        - jednokondygnacjowe - 15,0 m
        - wielokondygnacjowe - 20,0 m
      - pozostałych obiektów budowlanych:
        - w obszarze zabudowanym 6,0 m, nie mniej jednak niż 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi
        - poza obszarem zabudowanym – 15,0 m

5) Dla drogi gminnej klasy technicznej D (dojazdowe):
   a) parametry techniczne drogi i ulicy
      - szerokość jezdni 5,0 – 6,0 m w przekroju szlakowym i ulicznym;
      - szerokość w liniach rozgraniczających
         - 15,0 m w przekroju szlakowym,
         - 10,0 m w przekroju ulicznym;
      - przekroje szlakowe, w obrębie zwartej zabudowy wsi – przekroje półuliczne bądź uliczne;
      - dostępność nieograniczona.
   b) minimalne odległości zabudowy liczone od krawędzi jezdni dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz obiektów budowlanych jak dla dróg klasy technicznej „D" – pkt 4.

3. Dla dróg publicznych dopuszcza się:
   1) lokalizację nowych obiektów budowlanych, głównie budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi w enklawach, w odległości mniejszej niż wymienione w ust. 2 pkt 1 – 5, jednak nie mniejszej niż w przepisach ustawy o drogach publicznych, nawiązując do istniejących w dobrym stanie technicznym budynków;
   2) możliwość odstąpienia od ustawowych parametrów określonych dla danej klasy drogi w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi w uzasadnionych przypadkach jak: warunki przyrodnicze, ochrony konserwatorskiej dóbr kultury, warunków istniejącego, trwałego zainwestowania, bezpieczeństwa ruchu.
4. Ogrodzenia sytuować należy w liniach rozgraniczających dróg i ulic przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.
5. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji istniejących, polegającej na poszerzeniu jezdni, modernizacji rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów dróg – plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie Zarządcy drogi.

   Nowe szerokości pasów drogowych, wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., zostaną

ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami.

Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem (art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych) – jako użytki rolne.

6. Drogi niepubliczne ogólnodostępne – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz potrzebami rozwojowymi gminy przewiduje się zachowanie istniejących i realizację:
   1) ciągów pieszo – jezdnych KDX – głównie w granicach ośrodka gminnego (w przyszłości miasta) o:
      a). szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 – 8,0 m;
      b). szerokości jezdni 3,0 – 3,5 m z utwardzonymi poboczami;
      c). linie zabudowy licząc od osi istniejącej drogi min. 10,0 m dla budynków mieszkalnych i 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych.
   2) ciągów pieszych o szerokości 1,5 – 2,5 m o utwardzonej nawierzchni;
   3) ścieżek rowerowych o szerokości 1,5 – 2,0 m o utwardzonej nawierzchni;
   4) ścieżek turystycznych pieszych i rowerowych przebiegających wzdłuż dróg publicznych i niepublicznych – szlaki turystyczne;
   5) dojazdów do pól i łąk o liniach rozgraniczających wg ewidencji gruntów.
7. Realizacja dróg publicznych i niepublicznych winna uwzględniać zasadę drożności ciągów ekologicznych poprzez realizację w odpowiednich miejscach przepustów umożliwiających swobodny przepływ wody, jak i przemieszczania się małych zwierząt oraz zagwarantować ochronę wód i gleby poprzez wykonanie szczelnych rowów odprowadzających wody opadowe z koron dróg, urządzeń do odprowadzania wód deszczowych z placów i parkingów oraz urządzeń chroniących wody (separatory, oczyszczalniki) i gleby (pasy zieleni izolacyjnej).
8. Własność kolei – tereny po zlikwidowanej kolei wąskotorowej winny być po zmianie właściciela zamienione wg potrzeb na:
   a). ciągi dróg lub ulic;

b). tereny lokalizacji usług;

c). zalesienia;

d). grunty orne.

**§ 24**

Tereny urządzeń komunikacji drogowej

1. Zachowuje się dotychczasowe obiekty obsługi ruchu drogowego.
2. Przewiduje się realizację nowych obiektów obsługi ruchu drogowego jak: stacje paliw płynnych, parkingi itp. zgodnie z Rysunkiem planu, dla których ustala się:
   1) zagospodarowanie stacji paliw musi być zgodna z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 30 sierpnia 1996 r. (Dz. U. Nr 122 poz. 576);
   2) parkingi dla samochodów osobowych powyżej 10 stanowisk oraz samochodów ciężarowych, muszą być zagospodarowane łącznie z zielenią izolacyjną zimozieloną.

      Dopuszcza się przy parkingach realizację usług handlowych, gastronomicznych, ewentualnie noclegowych: obsługi motoryzacji.
   3) Wjazdy publiczne do stacji paliw, parkingów i innych urządzeń obsługi ruchu drogowego i turystyki muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.

## DZIAŁ III

## Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek osadniczych.

**§ 25**

1. Zachowuje podział administracyjny gminy na poszczególne sołectwa. Zmiana granic gminy, a także granic sołectw wymaga przeprowadzenia odpowiedniej procedury prawnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

   Teren gminy podzielony jest na 20 sołectw, obejmujących 27 miejscowości:

   *1. Łaszczów*
   *2. Domaniż*

   } miejscowości stanowią integralną całość

3. *Czerkasy* tworzącą ośrodek gminy Łaszczów
4. *Dobużek z Kol. Dobużek*
5. *Hopkie z Kol. Hopkie*
6. *Kmiczyn z Kol. Kmiczyn*
7. *Łaszczów-Kolonia*
8. *Małoniż*
9. *Muratyn*
10. *Nabróż z Kol. Nabróż*
11. *Nadolce*
12. *Pieniany*
13. *Pieniany-Kolonia*
14. *Podlodów*
15. *Podhajce*
16. *Pukarzów z Kol. Pukarzów*
17. *Ratyczów*
18. *Steniatyn z Kol. Steniatyn*
19. *Wólka Pukarzowska*
20. *Zimno z Kol. Zimno*

2. We wszystkich jednostkach osadniczych na obszarze gminy obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały, a w szczególności dotyczące:
   1) ochrony środowiska §§ 7, 8, 9
   2) ochrony wartości kulturowych §§ 10, 11, 12
   3) gospodarowania na terenach otwartych § 13
   4) zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowych § 14
   5) zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych i komercyjnych § 15
   6) zabudowy i zagospodarowania terenów produkcyjno – składowych i obsługi rolnictwa § 16
   7) realizacji mediów infrastruktury technicznej §§ 17, 18, 19, 20, 21, 22
   8) ustalenia dla komunikacji §§ 23, 24
3. Przypadki dokładniejszego lub odmiennego zagospodarowania niż

podano w ustaleniach ogólnych sprecyzowane są dla poszczególnych miejscowości w ustaleniach szczegółowych.

4. Obowiązują symbole i numeracja określone w § 6 oznaczone na rysunkach planu w skalach:
   a). 1:10 000 – obszar w granicach administracyjnych gminy
   b). 1:2 00 – obszar ośrodka gminnego
5. Obowiązują określenia zawarte w § 3.

**§ 26**

**ŁASZCZÓW - DOMANIŻ**

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „A", w granicach projektowanego miasta o funkcjach: administracji gminnej, obsługi ludności i rolnictwa, mieszkalnictwa, rzemiosła produkcyjnego, przemysłu spożywczego, drobnego przemysłu wytwórczego i przetwórczego, obsługi komunikacji i tp.
2. Sołectwo Łaszczów łącznie z częściami wsi: Domaniż, Czerkasy, Podhajce i Łaszczów-Kolonia stanowić będą miasto Łaszczów.
3. Wyznacza się w planie strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ miejscowości Łaszczów wraz z dawnym układem dworskim – Domaniż.
4. Cały obszar położony jest w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA – 2000"
5. Ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:2000 – załącznik nr 2 do uchwały w tym:

A/. Tereny oznaczone numerami i symbolami:

1) Zespół podworski na gruntach wsi Domaniż, dla którego obowiązuje przeznaczenie terenu i funkcja.

   **1 - A** – teren administracji samorządowej – Urząd Gminy
   a). zachowanie terenu i funkcji obiektu;
   b). możliwość rozbudowy o obiekty garażowe

   **2 - RPU** – teren urządzeń gospodarki rybackiej
   a). zachowanie obiektów i urządzeń;

b). możliwość modernizacji i rozbudowy w nawiązaniu do istniejącej architektury obiektów;

c). zachowanie zieleni towarzyszącej.

**2a - RP MN** – tereny upraw z istniejącą zabudową mieszkaniową, dla którego ustala się:

a). zachowanie istniejących obiektów oraz zieleni towarzyszącej;

b). możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych nawiązujących architekturą do istniejącego zainwestowania;

c). zakaz podziału na działki budowlane.

**3 - ZP, UT, US** – teren parku podworskiego z ruinami pałacu – zespół wpisany do rejestru zabytków nr A/586 – ścisła ochrona konserwatorska

a). zachowanie terenu, konieczność zabezpieczenia pozostałości pałacu ewentualnie możliwość częściowe jego rekonstrukcji;

b). uporządkowanie drzewostanu, zachowanie układu i osi kompozycyjnych zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

c). możliwość wykorzystania dla celów rekreacji i turystyki wraz z realizacją odpowiedniego zagospodarowania nie kolidującego z wartościami kulturowymi, w tym z urządzeniem w części po ogrodach warzywnych, małego sportu przyszkolnego (siatkówka, koszykówka, tenis).

**4 - UO, UZ** – teren oświaty i zdrowia

a). budynek wielofunkcyjny – zachowanie obiektu i funkcji (liceum, ośrodek zdrowia);

b). zachowanie istniejącej zieleni urządzonej.

**4a - UG** – teren usług gastronomicznych – bar

**UZ** – teren usług zdrowia – apteka

a). zachowanie obiektów bez prawa realizacji nowych;

b). zachowanie istniejącej zieleni urządzonej.

**5 – UC** – teren usług komercyjnych – rezerwa terenu

a). zachowanie istniejących obiektów

b). realizacja nowej zabudowy wg potrzeb

c). uciążliwość obiektów nie przekraczająca terenu działki i nie powiększająca dotychczasowego wpływu na środowisko.

2) Tereny zabudowy dawnego układu miejskiego Łaszczowa, dla którego ustala się przeznaczenie terenu i funkcje:

**6 – 7 – MNn** – tereny budownictwa jednorodzinnego

a). utrzymanie istniejących podziałów;

b). zachowanie zabudowy jednorodzinnej, w tym usług wbudowanych;

c). zachowanie tymczasowe zabudowy zagrodowej – stopniowa eliminacja budynków produkcyjnych – zamiana na jednorodzinną;

d). budowa nowych budynków mieszkalnych i wymiana zdekapitalizowanych zgodnie z zasadami ustaleń ogólnych preferencje dla tradycyjnych form architektonicznych;

e). lokalizacja budynków gospodarczych na granicy działki jako bliźniacze – w wypadkach uzasadnionych możliwości odstępstw.

**8 – UZ** – tereny usług opieki społecznej

a). zachowanie obiektu i terenu;

b). utrzymanie istniejącej zieleni.

**9 – UK** – teren usług kultury – kino

a). zachowanie obiektu z możliwością rozbudowy;

b). konieczność uporządkowania terenu, wprowadzenie zieleni urządzonej.

**10 – UK** – teren usług kultury – ruiny synagogi d./arsenał:

a). konieczność zabezpieczenia obiektu, uporządkowania terenu – obiekt wpisany do rejestru zabytków nr A/487;

b). obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

**11 – UZ** – teren usług zdrowia – stacja pogotowia ratunkowego – zachowanie obiektu.

**12 – UH** – teren handlu i usług komercyjnych – zachowanie obiektu

**13 – MNn** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – ustalenia jak dla **6 – 7 MNn**

**14 – UC** – usługi komercyjne – handel, rzemiosło – zachowanie obiektu.

**15 – KS-k** – tereny obsługi komunikacji – dworzec autobusowy – zachowanie terenu, możliwość rozbudowy i modernizacji.

**16 – UC** – teren usług komercyjnych – targowisko z obiektami jego obsługi – konieczność utwardzenia i zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją.

**17 – US** – teren usług sportowych – projektowane boisko sportowe

a). urządzenie terenów sportowo – rekreacyjnych z możliwością lokalizacji budynku socjalno – gospodarczego;

b). zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, z utworzeniem od strony zachodniej pasa zieleni izolacyjnej.

**18 – KS** – tereny obsługi komunikacji – parking z obiektami jego obsługi – projekt – konieczność utwardzenia i zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją.

**19 – UK, UI** – teren usług publicznych – kultury i innych – dom kultury i remiza strażacka

a). zachowanie obiektu wielofunkcyjnego;

b). możliwość zmniejszenia dysharmonii poprzez zmianę dachu na dwuspadowy.

**20 – ZP** – teren zieleni publicznej – zieleń urządzona jako zieleń izolacyjna od parkingu i terenów sportowych.

**21 – MNn** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami wbudowanymi – ustalenia jak dla obszaru **6 – 7 – MNn.**

**22 – UC** – teren usług komercyjnych, obsługi rolnictwa i tp. – teren b./bazy GS.

a). zachowanie obiektów handlowo – usługowo – składowych w dobrym stanie technicznym;

b). możliwość wymiany budynków, realizacji nowych pod warunkiem

zachowania dotychczasowego wpływu na środowisko;

c). konieczność uporządkowania terenu i urządzenia zieleni.

**23 – UK** – teren usług publicznych – kultu religijnego

a). zespół kościoła parafialnego – wpisany do rejestru zabytków nr ZA/420 – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej;

b). ochrona zieleni;

c). ochrona sylwety kościoła jako dominanty w krajobrazie.

**24 – MNn** – teren zabudowy jednorodzinnej – zachowanie stanu istniejącego– z gabinetem weterynaryjnym

**RPU** - gabinet weterynaryjny - zakaz realizacji lecznictwa stacjonarnego.

**25 – UP, UC** – teren usług publicznych i komercyjnych – obiekt wielofunkcyjny – Bank Spółdzielczy, poczta i telekomunikacja, handel, usługi – zachowanie obiektu i funkcji.

**26 – ZP** – teren zieleni publicznej

a). ochrona pomnika pamięci narodowej;

b). zachowanie zieleni niskiej i wysokiej;

c). zalecana zmiana lokalizacji kiosku z prasą – ogranicza widoczność.

**27 – UC** – teren usług komercyjnych – pawilon handlowy

a). zachowanie obiektu – zalecane zmniejszenie jego dysharmonijności poprzez wymianę dachu na dwuspadowy i poprawę elewacji;

b). możliwość realizacji nowych małych pawilonów handlowo – rzemieślniczych na działkach nr 50 i 51 przy ul. Krótkiej;

c). zalecana realizacja parkingu dla konsumentów.

**28 – UC** – teren usług komercyjnych – handel, rzemiosło usługowe – zachowanie obiektu – zabytek w ewidencji..

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej ośrodka miejskiego na gruntach wsi Domaniż, dla których ustala się funkcje terenu i sposób zagospodarowania:

**29 – UC, UP** – teren usług komercyjnych i publicznych – apteka, dom opieki, handel, - zachowanie obiektu.

**30 – ZCz** – teren zieleni cmentarnej – cmentarz zamknięty

a). dawny cmentarz żydowski;

b). teren wpisany do ewidencji – obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej.

**31 – A** – tereny administracji – komisariat policji państwowej – zachowanie obiektu.

**32 – UO** – teren usług oświaty – zespół szkół publicznych – przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum.

a). zachowanie funkcji i obiektów;

b). możliwość przebudowy i rozbudowy;

c). obiekt „starej" szkoły wpisany do ewidencji zabytków – obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej.

**33 – ZP** – teren zieleni publicznej – urządzonej – zachowanie terenu, zakaz zabudowy.

**34 – UC** – teren usług komercyjnych – handel – zachowanie obiektu.

**35 – 38 – MNn** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – zachowanie dotychczasowych podziałów i zabudowy.

**39 – 40 – MNn** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego

a). zachowanie istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym;

b). możliwość podziałów wtórnych pod warunkiem realizacji komunikacji wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;

c). linia zabudowy dla obiektów noworealizowanych, dostosowana do zabudowy działek sąsiednich, a na terenach podziału wtórnego zgodnie z ustaleniami komunikacji i rysunku planu;

d). realizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi, budynki gospodarcze na granicy działek jako bliźniacze, w przypadkach uzasadnionych możliwość odstępstwa;

e). zachowanie istniejącej piekarni oznaczonej jako **58 UR**.

f). **ZP** – zieleń publiczna, parkowa – zachowanie i urządzenie.

**41 – 44 MNn** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – projektowanego, dla których konieczna jest:

a). dokonanie podziału na działki w miarę możliwości zgodnie z rysunkiem planu;

b). realizacja zabudowy zgodna z ustaleniami ogólnymi;

c). uzbrojenie w media infrastrukturalne.

**45 – MNn** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – ustalenia jak dla terenów **39 – 40 MNn**.

**46 – 51 – MR** – tereny mieszkalnictwa wiejskiego

a). zabudowa jednorodzinna przemieszana z zagrodową, usługi komercyjne wbudowane – zachowanie zabudowy istniejącej;

b). noworealizowana zabudowa w enklawach istniejącej, z możliwością wtórnych podziałów działek przy istniejących ciągach komunikacyjnych;

c). zakaz realizacji obiektów fermowej hodowli zwierząt.

**52 – UK** – tereny usług publicznych – świetlica osiedlowa

a). zachowanie obiektu;

b). zalecane urządzenie terenu w urządzenia rekreacyjne (place zabaw, małe boisko).

4. Tereny przemysłowo – składowe, obsługi rolnictwa, usług komercyjnych i istniejącej zabudowy wielorodzinnej ośrodka gminnego na gruntach wsi Domaniż.

**53 – P, S, UC, RPU** – teren wielofunkcyjny – projektowany

a). rezerwa terenu pod rozwój obiektów produkcyjnych i usługowych bez prawa realizacji budownictwa mieszkaniowego – zabudowa zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

**EE** - projektowana trafostacja

b). wykorzystanie terenu i obiektu byłej SKR;

c). konieczny podział terenu i wprowadzenie komunikacji wewnętrznej, zgodnie z potrzebami inwestorów;

d). uciążliwość obiektów nie może przekraczać granic terenu.

**54 – MN** – tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności

a). zachowanie obiektów;

b). możliwość realizacji małych budynków gospodarczych lub garaży.

**55 – UC** – tereny usług komercyjnych – projektowane – rzemiosło produkcyjne i tp.

a). konieczne wprowadzenie komunikacji wewnętrznej przy ewentualnym podziale terenu dla kilku inwestorów;

b). zasady zagospodarowania zgodne z ustaleniami § 16.

**56 – UC, S, B** – tereny usług komercyjnych, baz i składów

a). zachowanie istniejącej funkcji i obiektów w dobrym stanie technicznym;

b). możliwość doinwestowania terenu przy zachowaniu dotychczasowego wpływu na środowisko – zasady zabudowy zgodne z ustaleniami ogólnymi;

c). wprowadzenie zieleni urządzonej.

**57 – WZ** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę

a). wykorzystanie odwiertu jako ujęcie rezerwowe;

b). możliwość włączenia do terenów **56 – UC, B, S**.

**58 – UR** – obiekt piekarni w terenach zabudowy **39 – MNn**.

**59 – UC** – teren usług komercyjnych – handel – zachowanie obiektu.

**60 – UI (IS)** – tereny urządzeń specjalnych – Posterunek Straży Granicznej – zachowanie

**61 – MN** – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego o niskiej intensywności

a). zachowanie obiektów;

b). możliwość budowy nowych obiektów mieszkaniowych i gospodarczych zgodnie z zasadami ustaleń ogólnych.

**62 – P** – tereny przemysłu – Zakład Oklein Naturalnych „Bracia Mrozik”

a). zachowanie obiektów i funkcji;

b). możliwość rozbudowy i modernizacji pod warunkiem zachowania dotychczasowego wpływu na środowiska.

**63 – KS** – teren usług komunikacji – stacja paliw – zachowanie.

**64 – MN** – teren mieszkalnictwa wielorodzinnego o niskiej intensywności – zachowanie obiektu.

**65 – P** – teren przemysłu – Zakład Mleczarski

a). zachowanie obiektów i funkcji;

b). możliwość modernizacji i przebudowy;

c). zachowanie zieleni urządzonej.

**65a – NO** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków Zakładu Mleczarskiego

a). zachowanie obiektu;

b). możliwość rozbudowy z przeznaczeniem przyjęcia ścieków komunalnych w systemie kanalizacji zbiorczej i dowożonej.

B/. Tereny oznaczone symbolami bez numeracji – tereny otwarte.

**RP** – tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy;

**RZ** – tereny łąk i pastwisk

**W** – oraz wód otwartych – dolina rzeki Huczwy i jej dopływów, kanały melioracyjne;

**RL** – las komunalny.

5. Ustalenia komunikacji w granicach opracowania w skali 1:2000.

1) Dla komunikacji drogowej w granicach opracowania ośrodka gminnego w skali 1:2000 ustala się sieć dróg i ulic zgodnie z rysunkiem planu.

a). wojewódzka **852 – Z**;

b). powiatowe **2421 L** (48 376 – Z), **2511 L** (48 385 – G);

c). gminna **KGu 026**, projektowana po byłych terenach kolejowych – **KG-L**;

d). ulice mieszkaniowe ruchu wolnego – **KWM**;

e). ulice osiedlowe (ciągi pieszo – jezdne) – **KWO.**

2) Ustala się parametry techniczne dróg i ulic w ciągu ich przebiegów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:

a). dla drogi wojewódzkiej Nr **852** – klasy technicznej Z (zbiorczej) – ul.

Chopina i ul. J. Piłsudskiego - ustala się:

- dla odcinka w granicach opracowania
  - ulica o przekroju jednojezdniowym;
  - szerokość w liniach rozgraniczających 19,0 – 20,0 m;
  - minimalną linię zabudowy (liczoną od krawędzi jezdni) dla enklaw, zgodną z dotychczas ukształtowaną, a na odcinku od Urzędu Gminy do rzeki Huczwa, przy wymianie budynków na murowane, nie mniejszą niż 15,0 m – dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
  - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 10,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej.

b). dla drogi powiatowej **2522 L** (48 385) – ul. Lwowska - ustala się:

- przekrój południowy z chodnikiem po stronie wschodniej;
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- minimalna linia zabudowy w granicach opracowania, dla enklaw zgodnie z dotychczas ukształtowaną – 15,0 m od krawędzi jezdni – dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
- dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 10,0 m.

c). dla drogi powiatowej **2421 L** (48 376) – ul. T. Kościuszki - ustala się:

- przekrój szlakowy z ewentualnym chodnikiem poza rowem odwadniającym;
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
- minimalna linia zabudowy w granicach opracowania 20,0 m od krawędzi jezdni dla budynków mieszkalnych;
- dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 10,0 m;

3) dla ulic mieszkaniowych

a). w obrębie ośrodka gminnego - Domaniż:

- przekrój uliczny z chodnikami obustronnymi;

- szerokość jezdni – 6,0 m;
- **011549 L** (01 KWM) – ul. T. Kościuszki
    - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m
    - na odcinku wschód – zachód linia zabudowy budownictwa mieszkaniowego wg linii ukształtowanej zabudowy istniejącej;
    - na odcinku północ – południe – 15,0m liczone od krawędzi jezdni
    - dla pozostałych obiektów budowlanych min. 10,0 m liczone od krawędzi jezdni.
- **02 KWM** - ul. bez nazwy
- **03 KWM** – ul. A Mickiewicza
- **011550 L** (04 KWM) – ul. Ogrodowa
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m
    - linia zabudowy- 6,0 m – ukształtowana zabudową trwałą istniejącą
    - dla pozostałych obiektów budowlanych min. 10,0 m liczone od krawędzi jezdni
- **05 KWM** – ul. Nowoprojektowana (po terenach byłej kolejki)
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m
    - linia zabudowy nieprzekraczalna dla budownictwa mieszkaniowego 15,0 m liczone od krawędzi jezdni bądź 10,5m od linii rozgraniczającej
    - dla innych obiektów budowlanych min. 8,0m liczone od krawędzi jezdni (3,5m od linii rozgraniczającej).
- **06 KWM** – ul. Przemysłowa
    - szerokość w liniach w liniach rozgraniczających 12,0m do Alei AK; 15,0 do Domaniż
    - linia zabudowy jak **05 KWM**
- **011553 L** (07 KWM) – Aleja AK

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 i 15,0 m
- linia zabudowy nieprzekraczalna dla
- budynków mieszkalnych – 15,0m liczona od krawędzi jezdni w części północnej zgodnie z ukształtowaną zabudową
- dla innych obiektów budowlanych min. 8,0m liczone od krawędzi jezdni

- **08 KWM** – ul. Projektowana
  - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m
  - linie zabudowy jak **05 KWM**
- **09 KWM** – ul. Parkowa
  - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m
  - linia zabudowy budownictwa mieszkaniowego ukształtowana istniejącą zabudową
  - dla innych obiektów budowlanych min. 8,0m liczone od krawędzi jezdni
- **Gu 026** – ul. Domaniż
  - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m (od drogi wojewódzkiej do **05 KWM**), 12,0m na pozostałym odcinku
  - linia zabudowy jak **05 KWM**
- **10 KWO** – ul Miodowa
  - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m
  - linia zabudowy nieprzekraczalna dla budownictwa mieszkaniowego 13.0m od krawędzi jezdni (10,0m od linii rozgraniczającej)
  - dla innych obiektów budowlanych min. 8,0m liczone od krawędzi jezdni (5,0m od linii rozgraniczającej)
- **11 KWO** – ul. Południowa
  - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m

- linia zabudowy nieprzekraczalna dla budownictwa mieszkaniowego 10,0 m od krawędzi jezdni (8,0m od linii rozgraniczającej)
- dla innych obiektów budowlanych min. 8,0m liczone od krawędzi jezdni (6,0m od linii rozgraniczającej)

- **012 KWO – 016 KWO** – ul Projektowana
  - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m
  - linia zabudowy nieprzekraczalne dla budownictwa mieszkaniowego 11,0m od krawędzi jezdni (8,0m od linii rozgraniczających)

b). dla ulic mieszkaniowych w obrębie ośrodka gminnego – Łaszczów (d. układ miejski)

- **017 KWM** – do dworca autobusowego
  - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m z nawrotką przy targowisku (20,0 x 20,0m)
- **018 KWM** – ul. Targowa, ul. Sportowa (projekt), ul. Kolejowa (odcinek projektowany)
  - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m z rozszerzeniem parkingowym przy **19 – UK, UI**
- **019 KWM** – ul. Kolejowa, ul. Piękna
  - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m
- **020 KWO** – ul. 3Maja
  - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 12,0m
- **021 KWO** – ul. Partyzantów
  - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m
- **022 KWO** – ul. 25 Grudnia
- **023 KWO** – ul. M. Buczka
  - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 8,0m
- **024 KWO** – ul. Rycerska

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m

- **025 KWO** – ul. Głucha
  - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m
  - linie zabudowy budynków mieszkalnych ukształtowane istniejącą zabudową. Przy wymianie budynków no murowane należy zachować te linie, jednak nie mniejsze niż 3,0m od linii rozgraniczającej
  - budynki nie przeznaczone na pobyt ludzi nie mogą lokalizowane w linii zabudowy budynków mieszkalnych lecz wgłębi działki w dłuższych granicach działek.

4) Na skrzyżowaniach ulic winny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.

6. Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami rysunku planu w skali 1:10 000 – załącznik nr 1 do uchwały
   1) **RP** – tereny upraw polowych – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowuje się istniejącą zabudowę wiejską
   2) **RZ** – teren łąk
   3) **W** – rzeka kanał Hopkie, rowy melioracyjne.

**§ 27**

**CZERKASY**

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „A" – aktywności gospodarczej w obszarze A-I – ośrodek gminny w granicach projektowanego miasta oraz częściowo w obszarze A-II – zabudowa wiejska z usługami. Główne funkcje to: produkcja rolna, średnia i mała przedsiębiorczość, obsługa ludności, rolnictwa i komunikacji, mieszkalnictwo.
2. Wieś integralnie związana z Łaszczowem i Domaniżem. Część gruntów wsi Dobużek bezpośrednio położonych przy gruntach wsi tworzy część

terenów przemysłowo – składowych przypisanych do wsi Czerkasy i przyszłego miasta. Część wsi położona jest w obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA – 2000.

3. Tereny zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące:
      a). **MR** – zabudowa wiejska z zachowaniem istniejących usług komercyjnych głównie handlowych i rzemiosła usługowego;
      b). **UH** – pawilon handlowy;
      c). **$PP_1$** – młyn;
      d). **$PP_2$** – masarnia;
      e). **$PP_3$, RPU, S** – tereny przemysłowo – składowe z lokalizacją piekarni, chłodni „Uren", obiektów obsługi rolnictwa (skup, sprzedaż);
      f). **KS** – stacja paliw;
      g). **ZCc** – cmentarz
   2) Tereny i obiekty projektowane
      a). **MR** – noworealizowana zabudowa mieszkaniowa wraz z usługami w granicach terenów budowlanych lub bezpośrednio do nich przyległych zgodnie z rysunkiem planu;
      b). **P, S** – tereny rezerwowe pod rozbudowę obiektów przemysłowych rzemiosła produkcyjnego, obsługi rolnictwa o wpływie na środowiska j takim jak istniejących obiektów;
      c). **ZCc** – cmentarz – powiększenie o około 2,5 ha (dz.: 9/2, 9/3, 10/1)
      d). **KS, UC** – parking z usługami obsługi cmentarza;
      e). **KS** – stacja paliw – gaz.
4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
   1) wieś zwodociągowana;
   2) konieczność realizacji kanalizacji zbiorczej łącznie z miejscowością Łaszczów i Domaniż – odprowadzenie ścieków do oczyszczalni;
   3) **EE – 220 kV** – przebieg linii WN;
      **EE** – lokalizacja małej elektrowni w oparciu o biometan o mocy 5 megawatów;

**EE – 110 kV** – projektowany przebieg linii 110 kV

**EG** – projektowany przebieg gazociągu wysokoprężnego.

Pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych.

4) droga wojewódzka **nr 852** – konieczność modernizacji – zachowanie przebiegu;

drogi powiatowe i gminne z zachowaniem przebiegu, modernizacja.

5) konieczność likwidacji terenów byłej kolejki wąskotorowej, ewentualnie wykorzystanie pod komunikację drogową.

5. Tereny otwarte – obszar A-III

**RP** – pola uprawne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie rozproszonej zabudowy;

**RZ** – użytki zielone;

**RLp** – zalesienia

**W** – wody – rzeka Huczwa, rowy melioracyjne.

**§ 28**

**DOBUŻEK – Dobużek-Kolonia**

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B" – efektywnej produkcji rolniczej w obszarze B-I – północnym o głównej funkcji produkcji rolniczej i obsługi ludności.
2. Sołectwo obejmuje dwie jednostki osadnicze: Dobużek i Kol. Dobużek. Część gruntów bezpośrednio położona przy granicy Czerkas włączono do strefy „A" jako tereny przemysłowo – składowe projektowanego miasta. Część wsi położona jest w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000".
3. Tereny zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące.
      a). **MR** – zabudowa wiejska z zachowaniem istniejących usług komercyjnych, głównie handlowych i rzemiosła usługowego;
      b). **MR-k** – zabudowa wiejska kolonijna – realizacja nowej w enklawach i przy istniejących ciągach drogowych;
      c). **MN** – budynek mieszkalny – zachowanie;
      d). **MN-ZP** – pałac wraz z towarzyszącą zabudową i parkiem – obiekt wpisany do rejestru zabytków nr ZA/451 – własność prywatna;

e). **ZCc** – mogiła zbiorowa z II wojny – zabytek w ewidencji.

2) Tereny i obiekty projektowane

a). **MR** – noworealizowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa w granicach terenów budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu – lub bezpośrednio do nich przyległych;

b). **UC** – usługi komercyjne, w tym obsługi rolnictwa, wykorzystanie terenu po b./SKR – możliwość powiększenia o tereny sąsiednie – własność komunalna.

4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana.

1) wieś zwodociągowana;

2) realizacja kanalizacji zbiorczej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Dobużku;

**NU-k** – kontenerowy punkt składowania nieczystości stałych dla zabudowy rozproszonej;

3) **EE** – rezerwa terenu pod przebieg projektowanej linii wysokich napięć 110 kV

**EG** – rezerwa terenu pod projektowany gazociąg wysokoprężny, pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych

4) drogi powiatowe i gminne z zachowaniem istniejących przebiegów, modernizacja – możliwość wyznaczenia szlaków turystycznych.

5. Tereny otwarte

1) **RP** – pola uprawne – rolnicza przestrzeń produkcyjna, zachowanie zabudowy rozproszonej;

2) **RZ** – użytki zielone

3) **RL** – lasy prywatne

4) **RLU** – szkółka leśna – własność U. W. – gospodarstwo pomocnicze;

5) **W** – wody – rzeka Huczwa, rowy melioracyjne, staw rybny o pow. 0,8 ha.

**§29**

**HOPKIE – Hopkie-Kolonia**

1. Jednostki osadnicze położone w strefie „B" efektywnej produkcji rolniczej

w obszarze B-II – południowym.

Główne funkcje to produkcja żywności, obsługa ludności i rolnictwa, a dla Kol. Hopkie funkcja uzupełniająca – letniskowa.

2. Sołectwo obejmuje dwie jednostki osadnicze Hopkie i Kol. Hopkie. Część wsi objęta jest projektowanym obszarem specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000".
3. Tereny zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące
      a). **MR** – zabudowa wiejska z zachowaniem istniejących usług komercyjnych, głównie handlowych i rzemiosła usługowego;
      b). **MR-k** –zabudowa wiejska kolonijna – nowa zabudowa jedynie w enklawach przy istniejących ciągach drogowych;
      c). **MRL-k** – zabudowa wiejska kolonijna z funkcją letniskową – możliwość realizacji gospodarstw agroturystycznych i indywidualnych domów rekreacyjnych oraz usług turystycznych;
      d). **MN** – zabudowa wielorodzinna wraz z terenami małego sportu;
      e). **UK** – świetlica;
      f). **UH** – pawilon handlowy – Kol. Hopkie
      g). **RPU** – ośrodek gospodarstwa wielkoobszarowego RSP – Hopkie
      h). **ZCz** – cmentarz zamknięty
   2) Tereny i obiekty projektowane
      a). **MR** – noworealizowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa w granicach terenów budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu – ewentualnie bezpośrednio do nich przyległych;
      b). **MRL-k** – realizacja zabudowy letniskowej oraz usług związanych z obsługą ludności i turystów.
4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
   1) wieś zwodociągowana;
   2) realizacja kanalizacji zbiorczej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni we wsi Hopkie;
   3) pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych;
   4) drogi powiatowe i gminne – zachowanie istniejących przebiegów –

modernizacja.

5. Tereny otwarte
   1) **RP** – pola uprawne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie rozproszonej zabudowy;
   2) **RZ** – użytki zielone;
   3) **RL** – lasy
   4) **RLp** – dolesienia
   5) **W** – wody – kanał Hopkie, rowy melioracyjne.

**§ 30**

**KMICZYN – Kmiczyn-Kolonia**

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B" – efektywnej produkcji rolniczej w obszarze B-I – północnym, o głównej funkcji – produkcja żywności.
2. Sołectwo obejmuje dwie miejscowości : Kmiczyn i Kol. Kmiczyn. Część sołectwa – dolina rzeki Kmiczynki – położona jest w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000".
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące
      a). **MR** – zabudowa wiejska z zachowaniem usług komercyjnych;
      b). **MR-k** – zabudowa wiejska kolonijna – realizacja nowej w enklawach, przy istniejących ciągach drogowych;
      c). **RPU** – zlewnia mleka;
      d). **ZCz** – cmentarz zamknięty
   2) Tereny i obiekty projektowane

      **MR** – realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w granicach terenów budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu – lub bezpośrednio do nich przyległych.
4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
      a). wieś zwodociągowana – **WZ** – ujęcie wody
      b). realizacja kanalizacji zbiorczej z oczyszczalnią ścieków

w Kmiczynie;

c). **EE–110kV** – rezerwa terenu pod realizację linii WN

**EG** – rezerwa terenu pod przebieg gazociągu wysokoprężnego

Pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych;

d). drogi powiatowe i gminne – zachowanie istniejących przebiegów, konieczność modernizacji. Możliwość wyznaczenia szlaku turystycznego wzdłuż drogi powiatowej nr 48 308

5. Tereny otwarte
   1) **RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy;
   2) **RZ** – użytki zielone;
   3) **RLp** – dolesienia.

**§ 31**

**ŁASZCZÓW-KOLONIA**

1. Jednostka osadnicza w strefie „A", częściowo w obszarze A-I tj. ośrodku gminnym, w granicach projektowanego miasta oraz częściowo w obszarze A-II – zabudowy wiejskiej z usługami, o głównych funkcjach: produkcja żywności, obsługa ludności i mieszkalnictwo oraz mała przedsiębiorczość.
2. Wieś silnie związana z ośrodkiem gminnym i stanowiąca w części jego przedłużenia.
3. Tereny i obszary zainwestowane
   1) Tereny i obszary istniejące
      a). **MR** – tereny zabudowy wiejskiej z usługami komercyjnymi – handel, obsługa ludności, drobne rzemiosło usługowe i produkcyjne nieuciążliwe;
      b). **PP** – młyn
   2) Tereny i obszary projektowane

      **MR** – noworealizowana zabudowa wiejska wraz z usługami komercyjnymi, drobnym rzemiosłem usługowym i produkcyjnym

w granicach terenów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.

4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
   1) wieś zwodociągowana;
   2) system kanalizacyjny – zbiorczy, łącznie z częścią ośrodka gminnego – oczyszczalnia przy OSM w Łaszczowie - Domaniż;
   3) pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych;
   4) droga wojewódzka nr 852 – projektowana obwodnica – tereny nie przewidziane pod zabudowę;
   5) drogi powiatowe i gminne – zachowanie dotychczasowego przebiegu – konieczność modernizacji
5. Tereny otwarte – obszar A-III
   1) **RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie rozproszonej zabudowy wiejskiej;
   2) **RZ -** użytki zielone
   3) **RL -** lasy państwowe i prywatne
   4) **RLp** – dolesienia
   5) **W** – kanały melioracyjne

**§ 32**

**MAŁONIŻ**

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B” – efektywnej produkcji rolnej w obszarze B-II – północnym.
2. Część wsi – południowa – położona jest w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000”.
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące

      **MR** – zachowanie zabudowy wiejskiej z usługami komercyjnymi;
   2) Tereny i obiekty projektowane

      **MR** – noworealizowana zabudowa wiejska z usługami w granicach terenów budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu
4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
   1) wieś zwodociągowana;

2) realizacja kanalizacji zbiorczej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Małoniżu;
3) EG – rezerwa terenu dla przebiegu gazociągu wysokoprężnego;
   EN 220 kV – linia wysokiego napięcia
   Pozostałe ustalenia dla mediów jak w części ogólnej
4) drogi powiatowe i gminne – zachowanie istniejących przebiegów – konieczność modernizacji.

5. Tereny otwarte
   1) **RP** – grunty orne } użytki
   2) **RZ** - użytki zielone } zielone
   3) **W** - rzeka Wożuczynka i kanały melioracyjne.

**§ 33**

**MURATYN – Muratyn-Kolonia**

1. Jednostka osadnicza położona jest w strefie „B" w obszarze B-II – północnym. Główna funkcja to produkcja żywności i obsługi ludności, funkcja ponadgminna – w zakresie opieki społecznej.
2. Część wsi położona jest w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000".
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące
      a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami komercyjnymi (handel, rzemiosło);
      b). **MR-k** – zabudowa wiejska kolonijna – nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa jedynie w enklawach przy istniejących ciągach drogowych;
      c). **UZ** – ośrodek Terapii Zajęciowej dla niepełnosprawnych – usługa o znaczeniu ponadgminnym wraz z terenami rozwojowymi;
      d). **ZCz** – cmentarz zamknięty.
   2) Tereny i obiekty projektowane

a). **MR** – noworealizowana zabudowa wiejska oraz usługi komercyjne w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu;

b). **U** – teren przewidziany pod lokalizację usług publicznych lub komercyjnych – obecnie własność komunalna.

4. Infrastruktura techniczna – istniejąca i projektowana
   1) wieś zwodociągowana;
   2) kanalizacja zbiorcza – ścieki odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Małoniżu;
   3) **EE-220kV** – linia wysokiego napięcia. Pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych;
   4) drogi powiatowe, gminne – zachowanie istniejących przebiegów – konieczność modernizacji.
5. Tereny otwarte
   1) **RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy;
   2) **RZ** – użytki zielone;
   3) **W** – rowy melioracyjne.

**§ 34**

**NABRÓŻ – Nabróż-Kolonia**

1. Jednostki osadnicze położone w strefie „B" w obszarze B-I – północnym. Główna funkcja to produkcja żywności, obsługa ludności, turystyka sakralna.
2. Sołectwo obejmuje dwie jednostki osadnicze Nabróż i Kol. Nabróż.
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące
      a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami komercyjnymi (handel, rzemiosło);
      b). **MR-k** – zabudowa wiejska kolonijna – nowa zabudowa jedynie w enklawach przy istniejących ciągach drogowych;
      c). **UK** – sanktuarium Maryjne – kościół, plebania, cmentarz przykościelny – zabytek wpisany do rejestru nr ZA/200 – działania

zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

d). **UO** – szkoła podstawowa i gimnazjum;

e). **UI** – remiza straży pożarnej ze świetlicą;

f). **RPU** – magazyny zbożowe PZZ (Pod Stacją) – możliwość rozbudowy z powiększeniem terenu

g). **ZCc** – cmentarz – zabytek wpisany w części do rejestru ZA/361, w części do ewidencji – działania zgodne z ustaleniami ogólnymi.

2) Tereny i obiekty projektowane

a). **MR** – noworealizowana zabudowa wiejska wraz z usługami w granicach terenów budowlanych określonych planem, ewentualnie w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

b). **UT** – tereny rozwojowe dla obiektów przeznaczonych dla obsługi pielgrzymów i turystów;

c). **UK, UT** – tereny stanowiące własność kościelną – możliwość rozbudowy sanktuarium oraz obiektów towarzyszących (np. dom pielgrzyma, centrum rekolekcyjne i tp.)

4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana

1) wieś zwodociągowana – konieczność realizacji pompowni **WZ;**

2) kanalizacja zbiorcza z odprowadzeniem ścieków w Nabrożu;

3) **EE-110 kV** – przebieg istniejący linii WN;

**EE-110 kV** – rezerwa terenu pod realizację linii wysokiego napięcia – pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych;

4) drogi powiatowe i gminne – zachowanie istniejących przebiegów – konieczność modernizacji. Możliwość wytyczenia szlaku turystycznego wzdłuż dróg powiatowych nr 48 379 i 48 308 oraz dróg gminnych.

5. Tereny otwarte

1) **RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy;

2) **RZ** – użytki zielone

3) **W** – rowy melioracyjne, ciek bez nazwy.

**§ 35**

**NADOLCE – Nadolce-Kolonia**

1. Wieś położona w strefie „B", obszarze B-I (północny) o głównej funkcji - produkcja żywności.
2. Sołectwo obejmuje dwie jednostki osadnicze Nadolce i Kol. Nadolce. Na terenie sołectwa znajduje się użytek ekologiczny „Stawy rybne" w Nadolcach. Część obszaru wsi znajduje się w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000".
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące
      a). **MR-k** – zabudowa wiejska kolonijna z usługami komercyjnymi – nowa zabudowa jedynie w enklawach istniejącej;
      b). **MN** – zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności przemieszana z jednorodzinną wraz z usługami komercyjnymi – zachowanie stanu istniejącego;
      c). **RPU** – ośrodek gospodarstwa wielkoobszarowego o głównym profilu produkcji zwierzęcej, usługi dla rolnictwa – zachowanie stanu istniejącego, konieczność uporządkowania terenu, remontów obiektów – część zabudowy stanowi zespół dworski wpisany do ewidencji zabytków;
      d). **ZN/ZP** – zespół dworski obejmujący rządcówkę oraz pozostałości parku dworskiego z kamienną kolumną – zespół zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nr ZA/469 – działania zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
   2) Tereny i obiekty projektowane

      **U-UT-ZP** – możliwość wykorzystania po uporządkowaniu części terenów zabytkowych (np. rządcówki i ewentualnie niewykorzystanych obiektów dla produkcji) na cele usługowe, w tym usług turystycznych.
4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
   1) wieś zwodociągowana;
   2) **NO** – oczyszczalnia ścieków i kanalizacja zbiorcza – obejmuje budownictwo wielorodzinne i gospodarstwo wielkoobszarowe. Dla pozostałego terenu odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Małoniżu;

3) **EG** – rezerwa terenu na rozdzielnię gazu i trasę gazociągu wysokoprężnego – lokalizacja obiektu na podstawie projektów technicznych i zmianie planu;

**EE-220 kV** – przebieg linii WN.

Pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych.

4) drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu – modernizacja.

5. Tereny otwarte.
   1) **RP** – grunty orne } rolnicza
   2) **RZ** użytki zielone } przestrzeń produkcyjna
   3) **W** – stawy o pow. 105,5 ha – gospodarstwo rybackie – użytek ekologiczny. Możliwość wykorzystania części terenu dla turystyki kwalifikowanej – wędkarstwo.
   4) **W** – rzeka Huczwa, rowy melioracyjne.

**§36**

**PIENIANY – PIENIANY KOLONIA**

1. Jednostka osadnicza w strefie „B", obszarze B-II – południowy, składająca się z dwóch sołectw Pieniany i Pieniany-Kolonia.. Główną funkcją jest produkcja żywności.
2. Wschodnia część wsi położona jest w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000".
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące
      a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami komercyjnymi (handel, rzemiosło, obsługa ludności);
      b). **UI** – remiza OSP
      c). **ZCz** – cmentarz zamknięty
   2) Tereny i obiekty projektowane
      a). **MR** – noworealizowana zabudowa wiejska wraz z usługami w terenach budowlanych wskazanych rysunkiem planu, ewentualnie bezpośrednio do niej przyległej;
      b). **U** – tereny rozwojowe dla usług lub rzemiosła produkcyjnego

o profilu nieuciążliwym – własność komunalna.

3. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
   1) indywidualne zaopatrzenie w wodę – przewidziane połączenie z ujęciem wody i wodociągiem wsi Zimno;
   2) kanalizacja zbiorcza z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Pienianach;
   3) pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych;
   4) drogi wojewódzkie i gminne – zachowanie istniejących przebiegów – modernizacja. Możliwość wyznaczenia szlaku turystycznego.
5. Tereny otwarte
   1) **RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy;
   2) **RZ** – użytki zielone
   3) **W** – rzeka Huczwa, rowy melioracyjne.

**§ 37**

**PODLODÓW**

1. Jednostka osadnicza w strefie „B" w obszarze B-II (południowy). Główną funkcją jest produkcja żywności.
2. Wschodnia część wsi położona jest w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000".
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące
      a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami komercyjnymi (handel, rzemiosło);
      b). **MR-k** – zabudowa wiejska kolonijna – nowa zabudowa jedynie w enklawach przy istniejących ciągach drogowych;
      c). **UO** – szkoła podstawowa;
      d). **UI** – remiza OSP ze świetlicą;
      e). **RPU** – zlewnia mleka
      f). **ZCz** – cmentarz zamknięty.
   2) Tereny i obiekty projektowane

a). **MR** – nowa zabudowa wiejska z usługami w terenach budowlanych określonych rysunkiem planu;

b). **U** – tereny i obiekty rezerwowe dla lokalizacji usług publicznych i komercyjnych – własność komunalna – w tym wykorzystanie istniejących obiektów w dobrym stanie.

4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
   1) zaopatrzenie w wodę indywidualne – projektowane podłączenie do ujęcia i sieci wodociągowej we wsi Zimno
   2) projektowana kanalizacja zbiorcza z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Pienianach.

      **NU-k** – kontenerowy punkt składowania nieczystości stałych
   3) pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
   4) drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu – konieczność modernizacji.
5. Tereny otwarte
   1) **RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącego zainwestowania;
   2) **RZ** – użytki zielone
   3) **W** – wody – rzeka Huczwa, rowy melioracyjne, cieki bez nazwy.

**§ 38**

**PODHAJCE**

1. Jednostka osadnicza położona jest w strefie „A” – aktywności gospodarczej, w obszarze A-I – ośrodek gminy. Główna funkcja to produkcja żywności, obsługa ludności i komunikacji.
2. Wieś integralnie związana z ośrodkiem gminnym, w przyszłości w części w granicach projektowanego miasta. Zachodnia część miejscowości położona w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej "„NATURA 2000"”
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące

      a). **MR** – zabudowa wiejska z istniejącymi usługami komercyjnymi

(handel, rzemiosło, usługi pogrzebowe i tp.);

b). **PP-S** – magazyn zbożowy

2) Tereny i obiekty projektowane

**MR** – noworealizowana zabudowa wiejska wraz z usługami komercyjnymi i publicznymi w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu.

4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
   1) wieś zwodociągowana, **WZ** – ujęcie wody;
   2) projektowana kanalizacja zbiorcza z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Czerkasach;
   3) **EE-220kV** – przebieg linii wysokiego napięcia

      **EE-110kV** – projektowany przebieg linii wysokiego napięcia

      Pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych.
   4) rezerwa terenu pod obwodnicę drogi nr 852;
   5) drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu, modernizacja
5. Tereny otwarte – obszar A-III
   1) **RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy;
   2) **RZ** – użytki zielone;
   3) **W** – wody – rzeka Huczwa, rowy melioracyjne.

**§ 39**

**PUKARZÓW – Pukarzów-Kolonia**

1. Jednostki osadnicze położone w strefie „B”, obszarze B-I – północnym. Główna funkcja – produkcja żywności, obsługa ludności.
2. Sołectwo składa się z dwóch miejscowości Pukarzów i Kol. Pukarzów. Południowa część wsi Pukarzów oraz północna Kol. Pukarzów są w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000”.
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące

      a). **MR** – zabudowa wiejska z istniejącymi usługami komercyjnymi

(handel, rzemiosło);

b). **MR-k** – zabudowa wiejska kolonijna – nowa zabudowa w enklawach istniejącej, przy ciągach drogowych;

c). **MN** – zabudowa wielorodzinna – zachowanie stanu istniejącego;

d). **UO** – szkoła podstawowa – możliwość powiększenia terenu;

e). **UK** – kościół

f). **UI** – świetlica

g). **RPU** – ośrodek gospodarstwa wielkoobszarowego o profilu hodowlanym. Część terenu i obiektów stanowi zabytek wpisany do ewidencji zabytków;

h). **ZP** – pozostałość parku dworskiego z istniejącą zabudową – ewidencja zabytków.

4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
   1) wieś zwodociągowana, **WZ** – ujęcie wody;
   2) częściowo istniejąca kanalizacja (gospodarstwo wielkoobszarowe i sektor mieszkalny), **NO** – istniejąca oczyszczalnia – projektowana rozbudowa dla przyjęcia ścieków ze zbiorczej kanalizacji wsi Pukarzów, Kol. Pukarzów i Wólka Pukarzowska.
   3) **EE-200kV** – przebieg linii WN
      **EG** - rezerwa terenu przebiegu gazociągu wysokoprężnego
      Pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych
   4) drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów – modernizacja.
5. Tereny otwarte
   1) **RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącego zainwestowania;
   2) **RZ** – użytki zielone
   3) **W** – wody – rzeka Wożuczynka, kanały melioracyjne

**§ 40**

**RATYCZÓW**

1. Jednostka osadnicza położona jest w strefie „B”, obszarze B-II – południowym. Główną funkcją jednostki jest produkcja żywności.
2. Wieś składa się z dwóch trzonów – Ratyczowa, oraz gospodarstwa

wielkoobszarowego - dawny SHR. Część wsi położona jest w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000”

3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące
      a). **MR** – zabudowa wiejska. Zachowanie istniejącego zainwestowania;
      b). **MR-k** – zabudowa wiejska kolonijna. Nowa zabudowa jedynie w enklawach, przy istniejących ciągach drogowych;
      c). **MN** – zabudowa wielorodzinna w budynku typu jednorodzinnego – szeregowego – zachowanie stanu istniejącego;
      d). **UI** - świetlica wiejska;
      e). **ZCz** – cmentarz nieczynny.
   2) Tereny i obiekty projektowane

      **MR** – nowa zabudowa wiejska i usługowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu, ewentualnie w bezpośrednim sąsiedztwie.
4. Infrastruktura techniczna
   1) wieś zwodociągowana;
   2) zabudowa wielorodzinna – skanalizowana – **NO** – mała oczyszczalnia zlokalizowana przy gospodarstwie wielkoobszarowym. Pozostały teren do skanalizowania. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni we wsi Zimno.
   3) pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych;
   4) drogi powiatowe i gminne – zachowanie istniejących przebiegów – modernizacja
5. Tereny otwarte
   1) **RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy;
   2) **RZ** – użytki zielone.

**§ 41**

**STENIATYN – Steniatyn-Kolonia**

1. Jednostki osadnicze położone w strefie „B” – obszarze B-II –

południowym. Główna funkcja – produkcja żywności, obsługa ludności.

2. Wieś o tradycji produkcji ogrodniczej oraz sadowniczej.
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) tereny i obiekty istniejące
      a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami komercyjnymi (rzemiosło, handel);
      b). **RPU** – gospodarstwo ogrodniczo – szklarniowe;
      c). **UO** – szkoła podstawowa;
      d). **UH, RPU** – obiekt handlowy, zlewnia mleka;
      e). **UI** – remiza OSP ze świetlicą;
      f). **ZCz$_{1 i 2}$** – cmentarze zamknięte.
   2) Tereny i obiekty projektowane
      a). **MR** – nowa zabudowa wiejska wraz z usługami w terenach budowlanych określonych planem, ewentualnie bezpośrednio do nich przyległych;
      b). **PP,U** – rezerwa terenu pod nieuciążliwe obiekty przemysłowe, rzemiosło przetwórcze lub usługi – tereny i obiekty stanowią własność komunalną.
4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
   1) **WZ** – ujęcie wody, wieś zwodociągowana;
   2) konieczność realizacji zbiorczej kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Steniatynie;
   3) **EE-220kV** – przebieg linii wysokiego napięcia.
      Pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych;
   4) odcinek drogi wojewódzkiej nr 852 – zachowanie przebiegu;
   5) drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu, modernizacja
5. Tereny otwarte
   1) **RP** – grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna, zachowanie istniejącej zabudowy;
   2) **RZ** – użytki zielone
   3) **RL** – lasy prywatne
   4) **RLp** – zalesienia.

## §42

**WÓLKA PUKARZOWSKA**

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „A” – aktywności gospodarczej, w obszarze A-II – zabudowy wiejskiej z usługami. Funkcje miejscowości – produkcja żywności, obsługa ludności i rolnictwa, obsługa komunikacji i turystów.
2. Północna część wsi, głównie łąki, położona jest w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000”.
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące
      a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami komercyjnymi (handel, rzemiosło, obsługa rolnictwa i tp.);
      b). **UI** – remiza OSP ze świetlicą;
      c). **RPU** – zlewnia mleka
   2) Tereny i obiekty projektowane
      a). **MR** – nowa zabudowa wiejska wraz z usługami realizowana może być jedynie w terenach budowlanych określonych planem;
      b). **U** – usługi nieuciążliwe komercyjne lub publiczne – rezerwa terenu stanowiącego własność komunalną;
      c). **PP** – produkcja ekologicznych biopaliw i energii z upraw rolnych oleistych i skrobiowych oraz przetwórstwa produktów pochodzących z procesów technologicznych – hala produkcyjna o pow. 7 000m$^2$, 32 silosy o poj. 1000 ton każdy. Teren po byłym punkcie skupu buraków. Działka o pow. ~2 ha – możliwość powiększenia terenu i realizacji obiektów mieszkalnych – związanych z zakładem – decyzja WZZT nr RGK 7331/34/02 z 15 stycznia 2003r;
      d). **PE** – projektowana eksploatacja surowców mineralnych (piasek) – rekultywacja wyrobisk.
4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana
   1) wieś zwodociągowana;

2) projektowana kanalizacja zbiorcza – odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Pukarzowie;
3) pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych;
4) droga wojewódzka nr 852 – jak w ustaleniach ogólnych;
5) drogi powiatowe i gminne – zachowanie istniejących przebiegów – modernizacja.

5. Tereny otwarte – obszar A-III
   1) **RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna;
   2) **RZ** – użytki zielone;
   3) **RL** – lasy państwowe i prywatne. W części lasu państwowego znajduje się obszar stanowiący cenny fragment rodzimej przyrody zgodnie z rysunkiem planu;
   4) **RLp** – dolesienia;
   5) **W** – wody – rzeka Wożuczanka, kanały melioracyjne.

**§ 43**

**ZIMNO – Zimno-Kolonia**

1. Jednostki osadnicze położone częściowo w strefie „A", w strefie A-I, w obszarze A-II-2 oraz w strefie „B", w obszarze B-II – północnym. Funkcje miejscowości to produkcja żywności, obsługa ludności i rolnictwa.
2. Sołectwo składa się z dwóch jednostek osadniczych: Zimno i Kol. Zimno. Znaczna część sołectwa położona jest w projektowanym obszarze specjalnej ochrony Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000".
3. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące
      a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami komercyjnymi;
      b). **UO** – szkoła podstawowa;
      c). **UI** – remiza OSP;
      d). **RPU** – zlewnia mleka;
      e). **RPU** – rybakówka
      f). **PP-S** – magazyn zbożowy;
      g). **RPU-S** – punkt skupu buraków
   2) Tereny i obiekty projektowane

a). **MR** – noworealizowana zabudowa wiejska oraz usługowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu, ewentualnie w bezpośrednim ich sąsiedztwie;

b). **U** – rezerwy terenu pod usługi – własność komunalna

4. Infrastruktura istniejąca i projektowana
   1) **WZ** – ujęcie wody, wieś zwodociągowana;
   2) projektowana kanalizacja z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Zimnie;

      **NU** – gminne wysypisko odpadów – projektowane powiększenie o tereny segregacji odpadów

      **EE-110kV** – projektowany przebieg linii wysokiego napięcia
   3) pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych;
   4) drogi powiatowe i gminne – zachowanie istniejących przebiegów – modernizacja – możliwość wytyczenia szlaków turystycznych.
5. Tereny otwarte – obszar A-III
   1) RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy;
   2) RZ – użytki zielone;
   3) W – wody – kompleks stawów rybnych – zachowanie stanu istniejącego – możliwość modernizacji; rzeki: Huczwa, Kanał Hopkie, Kanał Rokitno, rowy melioracyjne.

## DZIAŁ IV

## Postanowienia końcowe

### § 44

Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w tym:

1. dla terenów przewidzianych dla realizacji usług publicznych i zagospodarowania o charakterze ekologicznym (np. zalesienia) -0 %;
2. dla terenów przewidzianych pod rozwój przedsiębiorczości i usług komercyjnych - 5 %;

3. dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego - 5 % z wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich przy stawce - 0 %;
4. dla terenów usług związanych z obsługą rolnictwa - 5 % za wyjątkiem siedlisk zagrodowych, dla których wynosi - 0 %.

**§ 45**

Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze posiadają zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Wojewody Lubelskiego.

**§ 46**

Traci moc prawną miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów uchwalony uchwałą nr XIX/105/88 Rady Gminy w Łaszczowie z dnia 12 kwietnia 1988r. r. oraz:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki" w Łaszczowie uchwalony uchwałą nr VIII/38/90 Rady gminy w Łaszczowie z dnia 7 listopada 1990r.;
- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla „Domaniż II" w Łaszczowie uchwalony uchwałą nr II/10/84 Rady gminy w Łaszczowie z dnia 7 października 1984 r.;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów uchwalona uchwałą nr XVIII/103/91 Rady Gminy w Łaszczowie z 30 listopada 1991 r.

**§ 47**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łaszczów.

**§ 48**

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

***Przewodniczący***
***Rady Gminy***

*Alfred Kuśmierczuk*