

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4

94/A



URZĄD GMINY Wawolnica  
24-100 Wawolnica, ul. Lubelska 80  
NIP 713 17 02 761 Reg. 000550177  
tel. (0 81) 92 24 072

Z up. Wójta Gminy

Wojciech Skowronek  
Insp. ds. gospodarki przestrzennej

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4





URZĄD GMINY Wąwolnica  
24-100 Wąwolnica, ul. Lubelska 38  
NIP 716-17-02-000 Reg. 000550117  
tel. (0-81) 82-75-075

Z up. Wójta Gminy

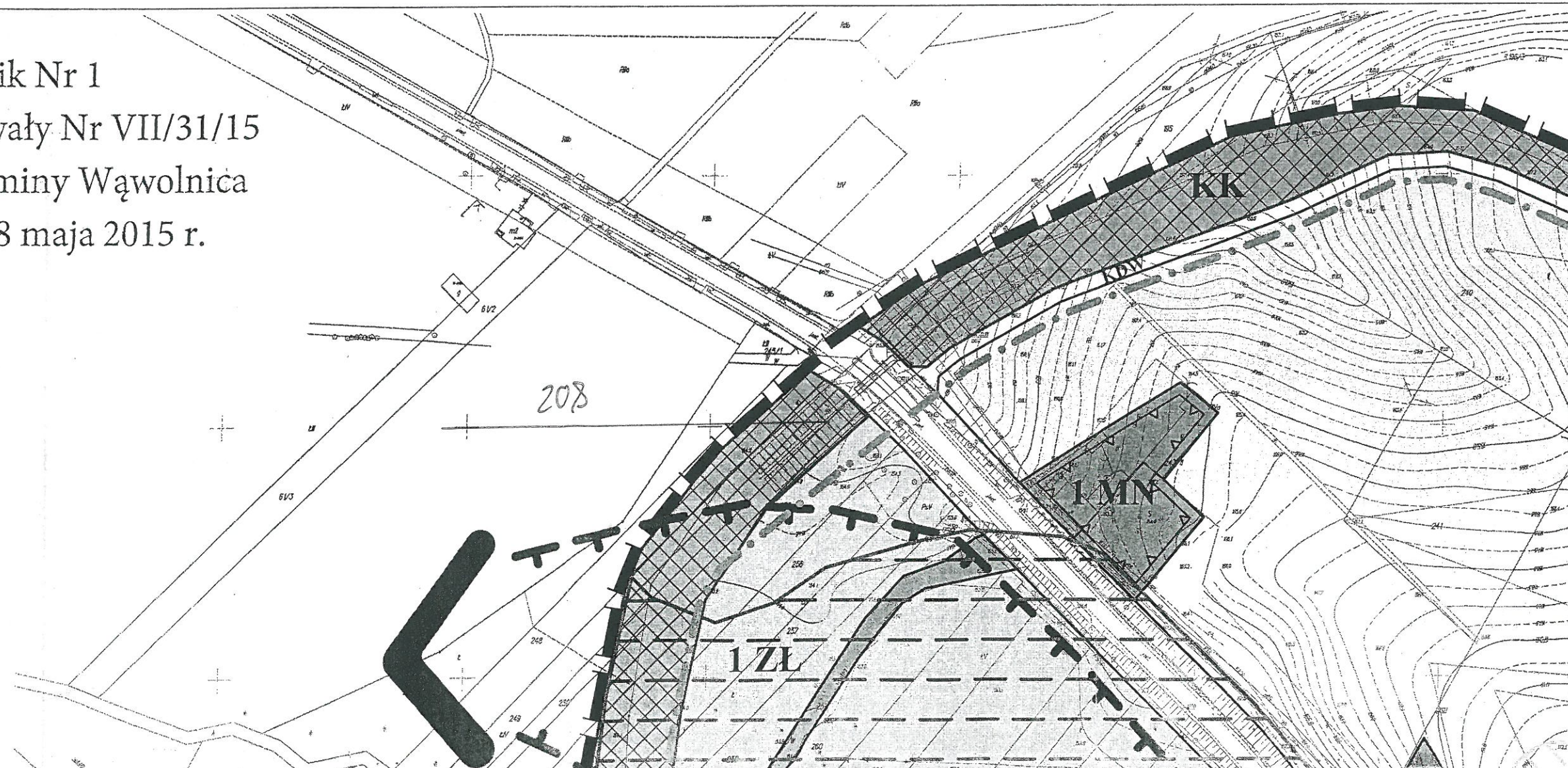
Wojciech Skowronek  
Insp. ds. gospodarki przestrzennej

35

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4

Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr VII/31/15  
Rady Gminy Wąwolnica  
z dnia 28 maja 2015 r.



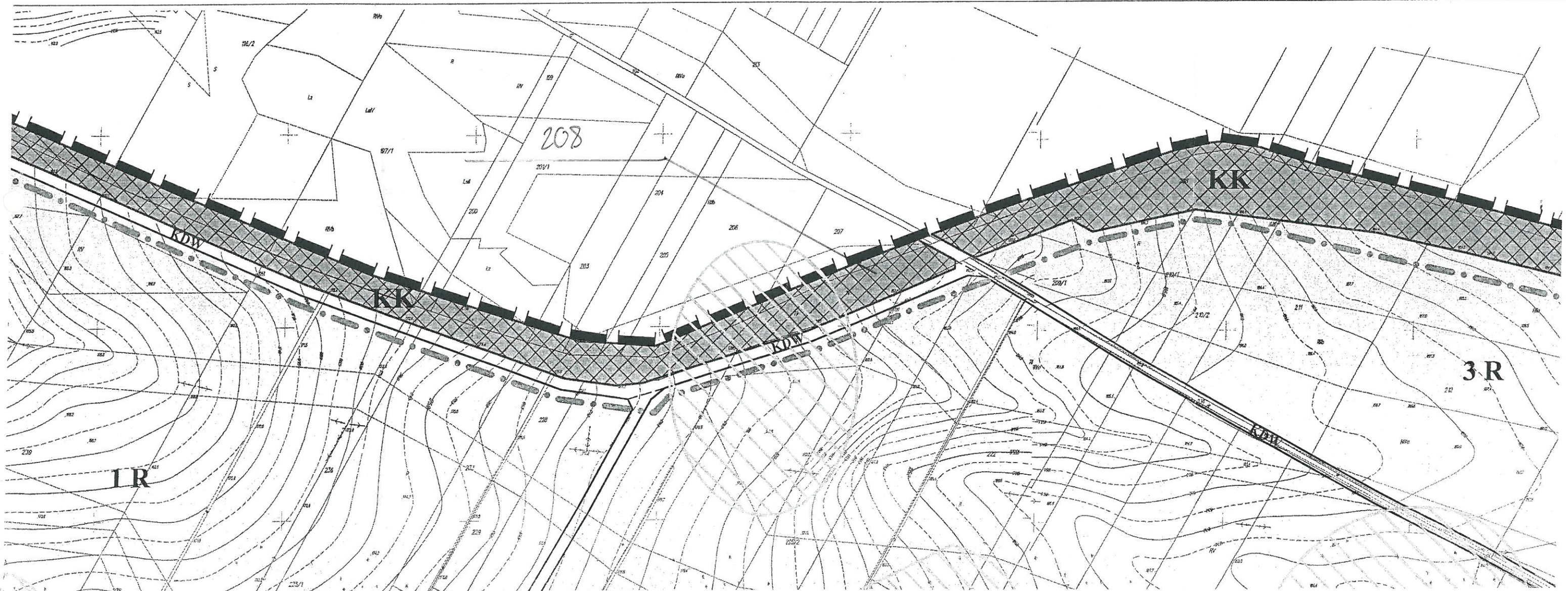


URZĄD WOJEWÓDZKI  
24-100 Wawolnica, ul. Lubelska 33  
NIP 716-17-02-001 Reg. 000650177  
tel. (0-21) 92-25-079

46

Z up. Wojta Gminy  
Wojciech Skowronek  
Insp. ds. gospodarki przestrzennej

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4



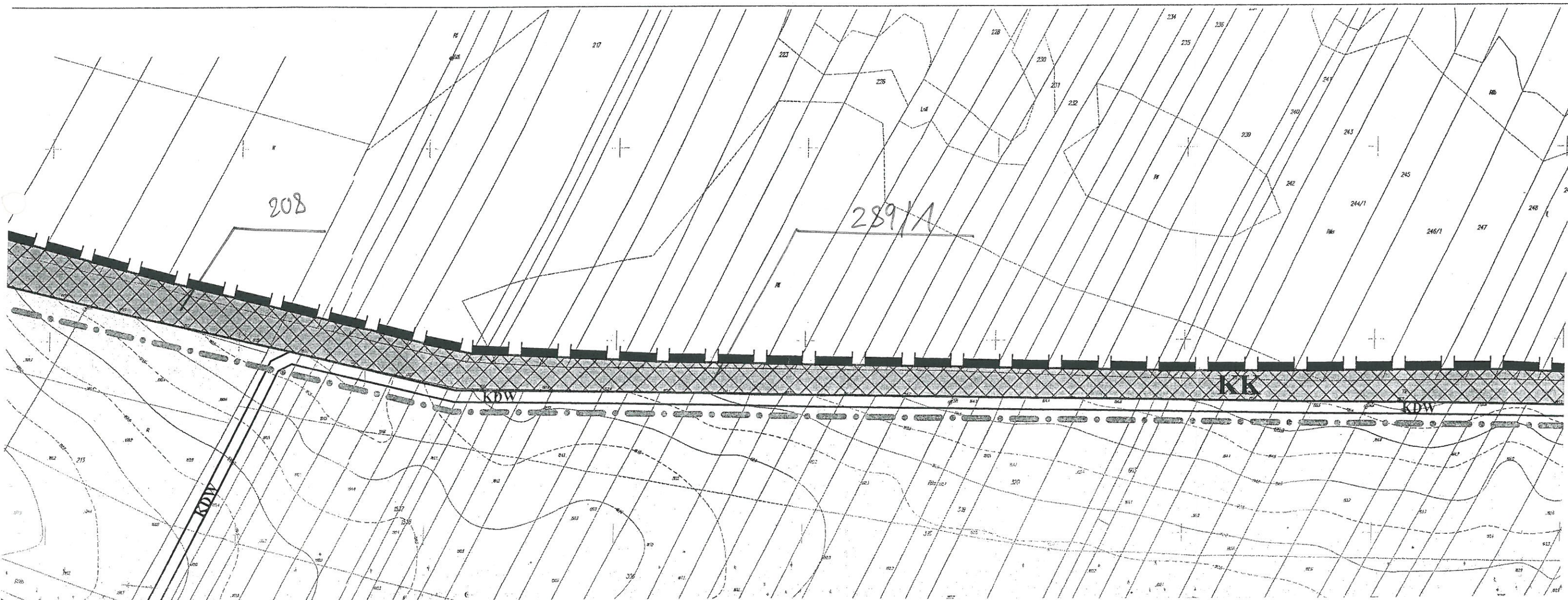


URZĄD GMINY Wąwolnica  
24-160 Wąwolnica, ul. Lubelska 39  
NIP 716-17-02 001 Reg. 000550172  
tel. (0-81) 38-25-072

Z up. Wójta Gminy  
Wojciech Skowronek  
Insp. ds. gospodarki przestrzennej

67

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4





IPR.6727.1.108.2016

Opole Lubelskie, dn. 29.06.2016 r.

Powiat Opolski  
w Opolu Lubelskim  
ul. Lubelska 4  
24-300 Opole Lubelskie

**Dotyczy:** Wypisu i wyrysu z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XX / 197 / 2005 r. Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 czerwca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 186 poz. 3185 z dnia 16.09.2005 r.) w obszarze m. Rozalin dla działki nr ew. 425 oznaczonej symbolem TK, w obszarze m. Kazimierzów dla działek nr ew. 834/3 i 1348 oznaczonych symbolem TK, w obszarze m. Wola Rudzka dla działek nr ew. 16/3, 16/2 i 16/1 oznaczonych symbolem TK oraz w obszarze m. Majdan Trzebieski dla działki nr ew. 22 oznaczonej symbolem RP.

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4

**Rozdział 2: Ustalenia ogólne**  
**§ 3**

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, nie przedstawionymi na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem), służących bezpośredniej obsłudze tych terenów.
4. W pasach drogowych przewiduje się budowę infrastruktury technicznej.
5. Przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz krajobrazu uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego.
6. W oparciu o opracowania projektowe i ocenę oddziaływania danej inwestycji na środowisko dopuszcza się dokonywanie korekt przebiegu tras komunikacyjnych oraz lokalizację urządzeń i obiektów zaplecza technicznego komunikacji - w uzgodnieniu z właściwymi dla projektowanej funkcji i obszaru organami, w tym z właściwym zarządem dróg.
7. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację obiektów i funkcji nie przewidzianych programem a nie kolidujących z docelowym przeznaczeniem terenu.
8. Dopuszcza się rozpoczęcie użytkowania nowo wznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych po uprzednim lub co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 1) przyłączy elektroenergetycznych i wodociągowych;
  - 2) systemu ogrzewania - opartego na oleju opałowym, gazie, elektryczności lub innych - o minimalnym wpływie na jakość powietrza atmosferycznego;
  - 3) systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych - do kanalizacji zbiorczej zbiornika bezodpływowego lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
9. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

**§ 4**

Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, objekty i strefy o zróżnicowanym przeznaczeniu (funkcji) oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami graficznymi oraz (lub) poniższymi oznaczeniami literowymi:

1. **Tereny:**
  - 1) **RP** - tereny rolne, w tym łąki i pastwiska (RZ) i lasy śródpolne (ZL)
  - 2) **ZL** - tereny lasów, w tym tereny rolne (RP) oraz łąki i pastwiska (RZ)



- 3) **RH** – tereny urządzeń produkcji rolniczej, usług rolniczych, zaopatrzenia i zbytu
  - 4) **MR** – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, z dopuszczeniem jednorodzinnej, letniskowej, usług podstawowych
  - 5) **MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, usług podstawowych
  - 6) **ML** – tereny zabudowy letniskowej – wydzielone kompleksy, w tym usługi podstawowe
  - 7) **NU** – tereny przeznaczone pod gromadzenie odpadów
  - 8) **ZC** – tereny cmentarzy
  - 9) **UP** – tereny usług publicznych
  - 10) **UC** – tereny usług komercyjnych – większe kompleksy
  - 11) **UT** – tereny usług turystycznych;
  - 12) **BP** – tereny aktywności gospodarczej (biznesu) o charakterze przemysłowym
  - 13) **PE** – tereny eksploatacji powierzchniowej
  - 14) **K** – tereny komunikacji i transportu
  - 15) **T** – tereny infrastruktury technicznej, w tym: (To) – oczyszczalnie ścieków, (Tn) – składowisko odpadów stałych, (Te) – energetyka, (Tg) – stacja redukcyjno – pomiarowa gazu wysokiego ciśnienia, (Tw) ujęcia wody
  - 16) **WO** – tereny wód otwartych.
2. **Obiekty punktowe:**
    - 1) obiekty zabytkowe (oznaczone symbolem graficznym)
    - 2) **PP** – pomniki przyrody
    - 3) stacje transformatorowe sieci energetycznych średniego napięcia (słupowe i wieżowe – oznaczone symbolem graficznym).
  3. **Elementy liniowe:**
    - 1) **R(S)** – droga ekspresowa (rezerwa terenu)
    - 2) **G** – drogi główne
    - 3) **Z** – drogi zbiorcze
    - 4) **L** – drogi lokalne
    - 5) **D** – drogi dojazdowe
    - 6) **DR** – główne ścieżki rowerowe
    - 7) **R** – linie kolejowe normalnotorowe (rezerwa terenu)
    - 8) **T-K** – linie kolejowe wąskotorowe (istniejące)
    - 9) **E 110 kV** – napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia
    - 10) **E 15 kV** – napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia
    - 11) **E 15 kV** – linia kablowa średniego napięcia
    - 12) **Gw** – przewody gazowe wysokoprężne (projektowane)
    - 13) **Gsc** – przewody gazowe średniego ciśnienia (istniejące)
    - 14) **zieleń parkowa** towarzysząca drodze (oznaczona symbolem graficznym)
    - 15) **W** – rzeki i inne ciekły wodne.
  4. **Strefy:**
    - 1) Strefy ochrony przyrody i zdrowia:
      - a) Wrzelowiecki Park Krajobrazowy
      - b) Otulina Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego
      - c) Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu
      - d) **PR** – rezerваты przyrody
      - e) **EP** – użytki ekologiczne
      - f) **PK** – zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
      - g) **ZS** – złoża surowców mineralnych (w tym: p - piaski, t - torfy)
      - h) Przyrodniczy System Gminy
      - i) strefy ochronne obiektów
    - 2) Strefy ochrony kultury:
      - a) **KR** – obszary wpisane do rejestru zabytków,
      - b) **KZ** – obszary wpisane do ewidencji zabytków,
      - c) **KK** – obszary o wartościach krajobrazu kulturowego,
      - d) **KA** – obszary obserwacji archeologicznej.
    - 3) Strefy planistyczne:
      - a) **OT** – ośrodki turystyczne,
      - b) **OR** – ośrodki obsługi rolnictwa.

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4



1. Na terenie objętym planem wyznacza się granice terenów, stref i obszarów, oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
  - 1) granice terenów o przeznaczeniu wiodącym i podrzędnym
  - 2) granice stref wymienionych w §4, ust. 4
  - 3) granice administracyjne gminy i miasta
  - 4) granice obszarów wyłączonych z uchwały.
2. Obiekty o charakterze punktowym, posiadające specjalny status prawny i nie dające się ściśle umiejscowić w skali rysunku planu, zostały oznaczone w sposób orientacyjny. Dokładne położenie tych obiektów jest ustalone w innych dokumentach o charakterze oficjalnym, ustanawiających ich szczególny status.

### Rozdział 3: Ustalenia szczegółowe

#### § 6

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4

5. **E 15 kV – linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia (0,4 kV) – o ustaleniach:**
  - 1) teren przeznaczony pod linie elektroenergetyczne o napięciu 15 kV, 0,4 kV;
  - 2) zakazuje się prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew i zalesień – w odległości mniejszej niż 5,5m (w obie strony) od osi linii;
  - 3) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4m od słupa;
  - 4) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w pkt2) i 3) za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;
  - 5) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i dobudowę sieci i związanych z nią innych obiektów elektroenergetycznych.

(...)
14. **RP – tereny rolne - ustalenia:**
  - 1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną, w tym zabudowy mieszkaniowej wszystkich typów;
  - 2) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych na terenach objętych ochroną w świetle przepisów szczególnych;
  - 3) adaptuje się zabudowę w obrębie istniejących siedlisk rolniczych; dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację budynków w obrębie tych siedlisk, z zastrzeżeniem lit. a);
    - a) nie dotyczy samowoli budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.
  - 4) dopuszcza się realizację uzupełniającej zabudowy w niezabudowanych enklawach zabudowy istniejącej, jeżeli nowa funkcja nie będzie kolidowała z terenami sąsiadującymi lub projektowanym przeznaczeniem terenu z zastrzeżeniem lit. a);
    - a) zasada realizacji zabudowy uzupełniającej nie dotyczy terenów określonych w planie jako chronione i wyłączone z zabudowy.
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów składowych związanych z intensywnymi uprawami sadowniczymi i przemysłowymi;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie specjalistycznych gospodarstw rolnych - poza terenami podlegającymi ochronie zgodnie z ustaleniami planu oraz w świetle przepisów szczególnych;
  - 7) dopuszcza się wprowadzanie nie ujętych na rysunku zalesień na terenach RP za zgodą właścicieli sąsiednich działek.

(...)
20. **T-K - tereny kolei wąskotorowych - o ustaleniach:**
  - 1) teren przeznaczony pod obiekty związane z koleją wąskotorową;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o odpowiedniej szerokości, nie mniejszej jednak niż 1,0m od strony terenów o innych funkcjach;
  - 3) obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.3, §7 ust.12.

### Rozdział 4 Ustalenia strefowe

#### § 7

3. Na terenie **Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** obowiązują następujące wymogi:
  - 1) wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone ze szczególną dbałością o ochronę krajobrazu, w tym punktów i panoram widokowych, dolin rzecznych i zbiorników wodnych oraz



- naturalnych ekosystemów;
- 2) zakazuje się budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w sposób szpecący krajobraz i obniżający walory krajobrazowe terenu oraz bez uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;
  - 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie gazociągów wysokoprężnych w sposób przewidziany odrębnymi ustaleniami niniejszego planu;
  - 5) adaptuje się istniejące w momencie wejścia w życie niniejszego planu obiekty przemysłowe i usługowe mogące pogorszyć stan środowiska - wyłącznie po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;
  - 6) rozpoczęcie eksploatacji surowców mineralnych jest możliwe po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;
  - 7) dopuszcza się inwestycje prowadzące do zmian stosunków wodnych, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego.

(...)

**10. Na obszarze Systemu Przyrodniczego Gminy:**

- 1) utrzymuje się dotychczasowe funkcje gospodarcze, przy wzmocnieniu ekologicznych;
- 2) docelowym przeznaczeniem wiodącym obszarów położonych wewnątrz PSG jest funkcja ochronna, wodochronna i ekologiczna;
- 3) koryta cieków powinny zachować swój naturalny charakter, co oznacza m.in. zakaz wyprostowywania;
- 4) dna dolin rzecznych nie mogą być pod żadnym pozorem odwadniane - należy zachować rolnicze użytkowanie (użytki zielone), spowalniać odpływ powierzchniowy (przetamowania, rozlewiska);
- 5) obowiązuje zasada wyprowadzania zabudowy z dolin rzecznych - zakazuje się nowego zainwestowania urbanistycznego w dnie i na zboczach dolin;
- 6) obowiązuje wzmacnianie bioróżnorodności w dolinach rzecznych poprzez odtwarzanie roślinności dolinnej: nasadzenia pojedynczych drzew, kęp roślinności, zalesianie wybranych fragmentów.

(...)

**12. Obszary i obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków) oznaczone symbolem KR:**

- Zespół pałacowy w Kluczkowicach, w tym pałac, stajnia, park krajobrazowy (numer w rejestrze zabytków A/693),
- Kurhan ziemny w Nowych Komaszycach (A/380),
- Kopiec ziemny w Pusznie Skokowskim (A/416),
- Młyn wodny w Woli Rudzkiej (A/1120),
- Zespół kościelny we Wrzelowcu - w tym kościół, dzwonnica, ogrodzenie cmentarza z czterema kapliczkami w narożach i bramką z XVIII w., drzewostan w obrębie cmentarza (A/558); w zespole:
  - stara plebania we Wrzelowcu (A/984),
  - organistówka we Wrzelowcu (A/985),
- Nałęczowska Kolej Dojazdowa (A/10) w tym następujące obiekty:
  - torowisko z torami i rozjazdami - szlak Karczmiska - Rozalin (obręb Rozalin dz. nr 425, część dz. nr 834 tj. torowisko, stacja Rozalin) szlak Rozalin - Opole Lubelskie (obręb 17 - Kazimierzów dz. nr 1348, obręb Wola Rudzka dz. nr 112, 255, 252, 16/1, 16/2, 16/3), szlak Rozalin - Poniatowa (obręb Majdan Trzebieski dz. nr 22);
  - most z 1917r. nad dopływem rzeki Chodelki (obręb Wola Rudzka);
  - most z 1930r. (odbud.1961r.) nad rzeką Chodelką (obręb Wola Rudzka);
  - przepust przebudowany w 1940r. na kanale przy młynie (obręb Wola Rudzka);
  - stacja Rozalin - budynek mieszkalny (murowany) z lat 50 XXw. (dz. nr 834) - wpis obejmuje budynek w granicach ścian zewnętrznych;
  - semafor kratownicowy z 1960r. przed stacją Rozalin od strony Karczmisk;
  - semafor kratownicowy z ok. 1960r. przed stacją Rozalin od strony Opola Lubelskiego;
  - semafor kratownicowy na szlaku Rozalin - Poniatowa, we wsi Rozalin (0,485km od stacji)


Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-014 Lublin, ul. Spokojna 4

- 1) Wobec obszarów i obiektów objętych ścisłą ochroną konserwatorską, a także na terenach sąsiednich (których zmiany zagospodarowania mogą mieć wpływ na wartość zabytkową obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania oraz podziały nieruchomości muszą



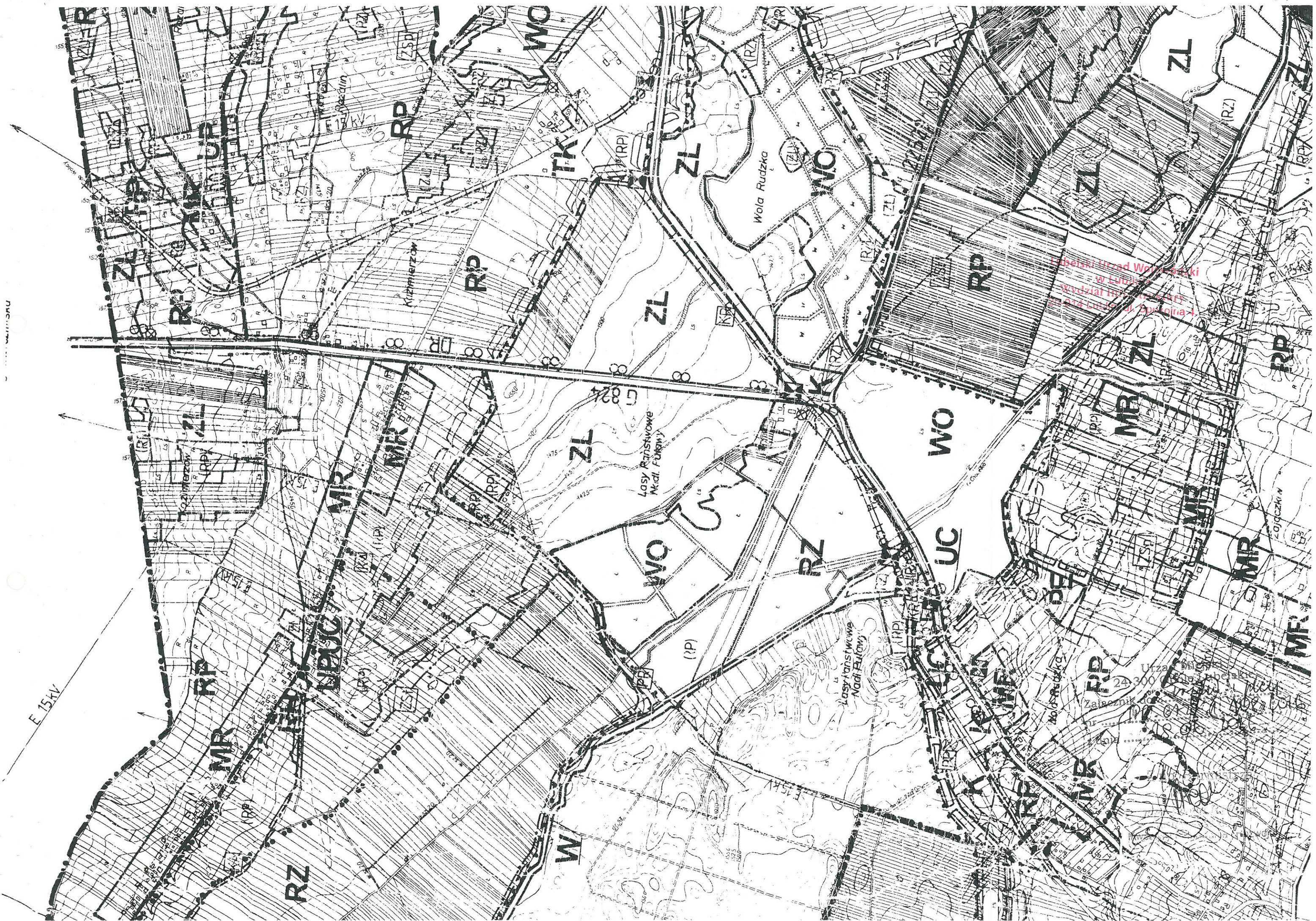
- uwzględniać nadrzędność wartości kulturowych i przyczyniać się do ich utrzymania, a w miarę możliwości także rewaloryzacji tych wartości;
- b) wszelkie działania zmierzające do zmian sposobu zagospodarowania, w szczególności związane z lokalizacją obiektów budowlanych, a także podziały nieruchomości, mogą być prowadzone jedynie po uzgodnieniu oraz otrzymaniu odpowiednich warunków i wytycznych konserwatorskich od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Do wiadomości:  
a/a

Z up. Burmistrza  
  
mgr Iwona Bednarz  
Kierownik Wydziału  
Inwestycji Planowania i Rozwoju

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4





Lubelski Urząd Wojewódzki  
 w Lublinie  
 Wydział Inżynierii  
 i Geodezji

Urząd  
 24 300  
 Zaliczenie  
 19...

E 15kV

W

WO

UC

PZ

ZL

WO

WO

ZL

ZL

ZL

WO

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL







IPR.6727.1.109.2016

Opole Lubelskie, dn. 29.06.2016 r.

Powiat Opolski  
w Opolu Lubelskim  
ul. Lubelska 4  
24-300 Opole Lubelskie

Dotyczy: Wypisu i wyrysu z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą nr X/92/04 RM w Opolu Lubelskim z dnia 27 stycznia 2004 r. (Dz.Urz. Woj. Lub. Nr 48 poz. 985 z 17 marca 2004 r.) - dotyczącego działek położonych w Opolu Lubelskim obręb 1 nr ew. 1194, 783 i 1193 oznaczonych symbolem KK, obręb 4 nr ew. 2 oznaczonych symbolem KK oraz obręb 4 nr ew. 27/10 oznaczonej symbolem KK, DK, K i projektowana droga.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

### § 6

Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń określonych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy szczególne ustaw i związanych z nimi aktów wykonawczych

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE cz. 1. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ MIASTA

#### § 9

Uwzględniając zróżnicowanie cech przestrzeni i uwarunkowań zagospodarowania wyodrębnia się w granicach miasta sześć, charakteryzujących się własną tożsamością, jednostek strukturalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami A, B, ..., F oraz przypisanymi im nazwami własnymi

#### A - OPOLE

jednostka osadnicza obejmująca najbardziej zurbanizowaną i zróżnicowaną funkcjonalnie, centralną część miasta. Wewnętrzną strukturę jednostki tworzy obszar śródmiejski AC oraz zespół wielofunkcyjnych obszarów urbanistycznych oznaczonych symbolami A1, A2 ... A10,

#### E - LEONKA

jednostka rolno-osadnicza obejmująca tereny doliny rzecznej z systemem zbiorników wód otwartych oraz zieleni i urządzeń gospodarki wodno-ściekowej. W strukturze jednostki wyodrębnia się obszary zachodni, centralny i wschodni oznaczone symbolami E1, E2, E3.

#### F - ZAGRODY

jednostka osadniczo-rolna obejmująca północną część miasta z chronionym krajobrazowo kompleksem rolno-leśnym.

### § 13

1. **Rozwój systemu obsługi komunikacyjnej miasta zakłada się poprzez modernizację i rozbudowę sieci istniejących urządzeń i obiektów.**

1) Ustala się trasy przebiegu dróg publicznych:

- wojewódzkich - ozn. symb. K(W)G - w klasie ulic głównych
- powiatowych - ozn. symb. K(P)Z - w klasie ulic zbiorczych
- gminnych oznaczone symbolami:
  - KZ - w klasie ulic zbiorczych,
  - KL - w klasie ulic lokalnych,
  - KD - w klasie ulic dojazdowych.

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4

2) zakłada się modernizację i rozbudowę układu gminnych ulic dojazdowych oraz dróg wewnętrznych w zakresie podstawowego wyposażenia poszczególnych terenów zainwestowania miejskiego, z uwzględnieniem postulowanych tras wyznaczonych liniami przerywanymi.

3) **Adaptuje się istniejący przebieg linii kolei wąskotorowej ozn. symbolem KK, wraz z urządzeniami dworca kolejowego na terenie ozn. symb. DK z możliwością ich modernizacji i przystosowania dla potrzeb ruchu turystycznego.**

4) Adaptuje się istniejące oraz wyznacza nowe tereny dla realizacji urządzeń komunikacji samochodowej ozn. symbolami:

- |    |   |  |
|----|---|--|
| K  | - | parkingi ogólnodostępne                                  |
| KS | - | obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacji paliw |
| DS | - | urządzenia dworca komunikacji publicznej.                |

5) Wskazuje się trasy głównych powiązań komunikacji pieszej i rowerowej



- z możliwością ich realizacji w formie urządzeń uzupełniających zagospodarowanie pasów drogowych.
2. Zmiana kategoryzacji dotychczasowego układu dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
  3. Dla zabezpieczenia realizacji poszczególnych kategorii dróg ustala się szerokość ulic w liniach rozgraniczających:
 

1) drogi wojewódzkie, klasy G	30,0 ÷ 35,0 m
2) drogi powiatowe i gminne klasy Z	20,0 ÷ 30,0 m
3) drogi gminne klasy L	15,0 ÷ 25,0 m
4) drogi gminne, klasy D	8,0 ÷ 15,0 m
5) drogi wewnętrzne, nieoznaczone na rysunku planu	5,0 ÷ 10,0 m

 Powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań.
  4. Dopuszcza się odstępstwa od wymaganych szerokości pasa drogowego w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w uzgodnieniu z zarządem drogi.
  5. Ustala się minimalne odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych klas ulic:
    - 1) ulice klasy G
      - a) min. 30,0 m – dla obiektów mieszkalnych
      - b) min. 15,0 m – dla pozostałych obiektów
    - 2) ulice klasy Z
      - a) min. 20,0 m – dla obiektów mieszkalnych
      - b) w przypadkach szczególnych uzasadnionych zabudową działek sąsiednich dopuszcza się usytuowanie obiektów mieszkalnych w odległości mniejszej, lecz nie mniejszej niż 15,0 m
      - c) min. 10,0 m – dla pozostałych obiektów
    - 3) ulice klasy L i D oznaczone i nieoznaczone w planie
      - a) min. 8,5 m – dla obiektów mieszkalnych
      - b) min. 6,0 m – dla pozostałych obiektów
    - 4) drogi wewnętrzne nieoznaczone w planie
      - a) min. 6,0 m – dla obiektów mieszkalnych
      - b) min. 4,0 m – dla pozostałych obiektów.
    - 5) na terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej dopuszcza się odstępstwa od ustaleń w zakresie usytuowania linii zabudowy w ramach adaptacji i uzupełnienia istniejących pierzei placów i ulic, po uzyskaniu zgody zarządu drogi.
  6. Na terenach przyległych do linii kolejowej realizacja zabudowy wymaga zachowania odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy terenu kolejowego lecz nie mniej niż 20,0 m od osi skrajnego toru. Roboty ziemne wykonywane w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy terenu kolejowego wymagają zgody zarządu kolei.

Powyższe ustalenia nie dotyczą urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu i utrzymaniem linii kolejowej.

#### § 14

1. Zaopatrzenie miasta w wodę ustala się z istniejącego w jednostce C zespołu ujęć wód podziemnych w oparciu o adaptację i sukcesywną rozbudowę sieci komunalnego systemu wodociągowego zgodnie z ideogramem rozwoju sieci infrastruktury załączonym do rysunku planu. 2(...)
3. Istniejące komunalne ujęcia wód podziemnych wyłączone z czynnej eksploatacji przeznacza się na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Dopuszcza się adaptację lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenie zakładów pod warunkiem zachowania niezbędnych wymagań dla ochrony jakości wód pobieranych z tych urządzeń dla potrzeb własnych zakładów.
5. Na terenach peryferyjnie położonej, rozproszonej zabudowy siedliskowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni kopanych lub wierconych, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

#### § 15

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów zwartego zainwestowania i ciągów zabudowy zagrodowej ustala się za pośrednictwem miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
  - 1) W ramach systemu adaptuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej modernizacji oraz zakłada dalszą sukcesywną rozbudowę sieci i urządzeń przesyłowych.
  - 2) Adaptuje się istniejącą komunalną oczyszczalnię ścieków na terenie oznaczonym w planie symbolem TK z możliwością jej modernizacji.



- 2. Dla obsługi rozproszonej zabudowy siedliskowej położonej poza granicami stref ochronnych ujęć wody dopuszcza się realizację lokalnych układów lub indywidualnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych.
- 3. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków produkcyjnych z cukrowni adaptuje się istniejącą na terenie Zakładu, oznaczoną symbolem TP oczyszczalnię ścieków z możliwością modernizacji jej urządzeń.

§ 16

- 1. Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z terenu zwartego zainwestowania i koncentracji zabudowy do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
  - 1) Na głównych ciągach odpływowych systemu kanalizacji deszczowej przed ich wylotami do odborników, obowiązuje zainstalowanie urządzeń do podczyszczania wód zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
- 2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 17

Dla potrzeb usuwania nieczystości stałych adaptuje się istniejący system zagospodarowania odpadów komunalnych, funkcjonujący w oparciu o centralne składowisko odpadów w Ożarowie.

§ 18

- 1. Zaopatrzenie miasta w energię elektryczną ustala się przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych, za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością jego rozbudowy i modernizacji.
  - 1) W ramach miejskiego systemu elektroenergetycznego adaptuje się Główny Punkt Zasilający GPZ Opole Lubelskie, na terenie oznaczonym symbolem TE, stanowiący główne źródło zasilania miasta.
  - 2) W zakresie urządzeń transformatorowych
    - a) adaptuje się istniejące stacje wewnętrzne nie kolidujące z docelowym przeznaczeniem terenu,
    - b) zakłada się systematyczną wymianę istniejących stacji transformatorowych słupowych na wewnętrzne lub stopniową ich likwidację,
    - c) zakłada się realizację wyłącznie stacji transformatorowych wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty usługowe,
    - d) wskazuje się rejony lokalizacji nowych stacji transformatorowych na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej. Ilość stacji określona zostanie zapotrzebowaniem mocy w poszczególnych rejonach, **Wydział Infrastruktury**
    - e) na terenach projektowanego zainwestowania dopuszcza się lokalizację stacji i urządzeń elektroenergetycznych nie uwzględnionych w ideogramie o ile wynikać to będzie ze wzrostu zapotrzebowania mocy,
    - f) w opracowaniu urbanistycznym ( koncepcji zagospodarowania ) w skali nie mniejszej niż 1:1000 należy ustalić lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- 3) Ze wzrostem obszaru zainwestowania ustala się dalszy rozwój układu sieci elektroenergetycznych zgodnie z ideogramem infrastruktury technicznej załączonym do rysunku planu. W ramach rozwoju sieci elektroenergetycznej:
  - a) adaptuje się nie kolidujące z docelowym zagospodarowaniem terenu sieci kablowe magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia,
  - b) ustala się przebiegi oraz związane z nimi rezerwy terenu dla realizacji sieci kablowej średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy,
  - c) zakazuje się trasowania i realizacji nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia oraz zobowiązuje jednostki eksploatacyjne do stopniowej likwidacji istniejących linii napowietrznych tego rodzaju,
  - d) w zakresie oddziaływania układu na otoczenie wyznacza się strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego oraz średniego napięcia wielkości:
    - strefa linii napowietrznej 110 kV - 2 x 17,5 m,
    - strefa linii napowietrznej 15 kV - 2 x 7,5 m.
 Realizacja zabudowy w w/w strefach wymaga uzgodnienia z właściwą jednostką eksploatacyjną sieci elektroenergetycznej.
  - e) na terenach projektowanego zainwestowania dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych WN, SN i n.n. ( w tym przyłączy ) nie uwzględnionych w ideogramie, o ile wynikać to będzie ze wzrostu zapotrzebowania mocy .



## § 19

1. **Obsługę telekomunikacyjną miasta ustala się przez koncesjonowanych operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.**
  - 1) W ramach rozwoju podsystemu telekomunikacji:
    - a) adaptuje się nie kolidujące z docelowym zagospodarowaniem terenu sieci telekomunikacyjne – kanalizację telefoniczną oraz kable telefoniczne doziemne,
    - b) w celu zapewnienia właściwej obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy wyznacza się trasy przebiegu oraz związane z nimi rezerwy terenu pod realizację nowych sieci telefonicznych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy w oparciu o istniejącą CA-OPOLE przy ul. Ogrodowej,
    - c) dopuszcza się możliwość wprowadzenia drugiego operatora telefonii stacjonarnej,
    - d) na terenach projektowanego zainwestowania dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych magistralnych i rozdzielczych, nie uwzględnionych w ideogramie o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów,
    - e) w obszarze istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego zakazuje się trasowania i realizacji nowych linii telefonicznych napowietrznych oraz zobowiązuje się właściwą jednostkę do stopniowej likwidacji istniejących linii tego rodzaju,
    - f) zakłada się uzupełnienie łączności stacjonarnej siecią łączności telefonii komórkowej analogowej i cyfrowej.

## § 20

1. **Zaopatrzenie miasta w ciepło ustala się na dotychczasowych zasadach w oparciu o lokalne kotłownie i indywidualne urządzenia grzewcze.**
  - 1) W odniesieniu do źródeł ciepła obowiązują wymogi przepisów szczególnych w zakresie oddziaływania na środowisko.
  - 2) Zakłada się systematyczne przechodzenia źródeł ciepła z paliwa stałego na proekologiczne nośniki energii, paliwo ciekłe lub gazowe.
  - 3) W obszarze zwartego zainwestowania miejskiego wyklucza się lokalizację nowych kotłowni na paliwo stałe.
2. **W celu podniesienia standardów obsługi ciepłej miasta zakłada się rozbudowę systemu przesyłowego gazu ziemnego.**
  - 1) Adaptuje się istniejące ciągi sieci średnioprężnej zasilane od strony północnej ze stacji redukcyjnej I stopnia w Puławach, z możliwością dalszej ich rozbudowy.
  - 2) Zakłada się usprawnienie systemu poprzez realizację urządzeń i sieci przesyłowych zasilanych z kierunku południowego w powiązaniu z programem gazyfikacji gminy.

## CZ. 3 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

### § 21

1. **Wprowadza się zasadę kompleksowej ochrony wartości środowiska kulturowego w oparciu o przepisy Ustawy o ochronie dóbr kultury /Dz.U. nr 98 z roku 1999, poz. 1150/ i zastępującej ją Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. nr 162 z roku 2003, poz. 1568/.**
2. **Obejmuje się ścisłą ochroną konserwatorską tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego**
  - 1) Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/640, w granicach oznaczonych na rysunku planu,
  - 2) w granicach wyznaczonej strefy znajdują się obiekty i urządzenia objęte ochroną prawną na podstawie indywidualnego wpisu do rejestru zabytków
    - a) pod nr A/152 zespół popijarski zlokalizowany w śródmieściu, obejmujący:
      - kościół parafialny wraz z zabytkami ruchomymi oraz drzewostanem w granicach cmentarza kościelnego,
      - klasztor i szkołę popijarską przy ul. Popijarskiej 2,4,6,
      - mur cmentarza oraz ogrodzenie kościoła z zespołem bram i dzwonnicy,
      - dom poklasztorny przy ul. Nowy Rynek 2,
      - budynki popijarskie przy ul. Kościuszki róg Syndykackiej.
    - b) pod nr A/448 zespół pałacowo-parkowy zlokalizowany w północno-wschodniej części strefy z zabytkowymi obiektami:
      - pałacu Lubomirskich oraz zachowanej oficyny,



- drewnianego budynku administracyjnego przy ul. Szpitalnej 5,
  - murowanego budynku podworskiego przy ul. Szpitalnej 5b,
  - dawnego spichlerza /ob. kino/ przy ul. Lubelskiej,
  - oraz założenia parkowego w granicach oznaczonych na rysunku planu.
- c) poza obiektami zabytkowymi wymienionymi wyżej w obrębie strefy znajdują się obiekty objęte ewidencją dóbr kultury, stanowiące podstawę odniesienia dla zasad kształtowania charakteru i skali zabudowy sąsiedniej, w tym:
- dawny ratusz przy ul. Nowy Rynek 6,
  - dawny zajazd przy ul. Nowy Rynek 8,
  - domy przy ul. Nowy Rynek 4 oraz w pierzei zachodniej Nr 3-23,
  - dom zajezdny przy ul. Lubelskiej 2,
  - kamienica przy ul. Lubelskiej 3/5,
  - kapliczka obelisk przy ul. Partyzantów,
  - domy przy ul. Partyzantów 2, 19, 20, 22,
  - szkoła przy ul. Kolejowej,
  - dawny lazaret w ZPP przy ul. Pocztowej /wyburzony/,
  - kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena w ZPP ul. Szpitalna,
  - domy tworzące pierzeję zachodnią ul. Stary Rynek 30, 32, 36,
  - dawny zajazd z oficyną przy ul. Stary Rynek 44,
  - dom przy ul. Piekarskiej 1,
  - kapliczka św. Maksymiliana Kolbe przy ul. Puławskiej.
- 3) Wyznacza się granicę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu parkowo-pałacowego w Niezdowie w granicach objętych wpisem do rejestru pod nr A/447 z zabytkowymi obiektami: pałacu, dwóch oficyn oraz założenia parkowego z zachowanymi pomnikami przyrody,
- 4) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz zmiany granic nieruchomości w obrębie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania od Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- a) wytycznych i warunków wynikających z zasad ochrony, na etapie przygotowania inwestycji, w fazie opracowania koncepcji zagospodarowania,
  - b) pozwolenia na realizację projektowanych inwestycji.
3. Obejmuje się pośrednią ochroną konserwatorską tereny i obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury, położone poza granicami stref ścisłej ochrony konserwatorskiej w tym:
- cmentarz parafialny z kaplicą przy ul. Józefowskiej
  - dawny Kirkut przy ul. Józefowskiej,
  - dawny cmentarz prawosławny przy ul. Lubelskiej,
  - **budynek dworca kolei wąskotorowej przy ul. Kolejowej.**
  - główny budynek cukrowni przy ul. Fabrycznej,
  - młyn gospodarczy przy ul. Józefowskiej,
  - Kaplica z figurą M. Boskiej na wyspie z towarzyszącym jej stawem krajobrazowym,
  - oraz tereny sąsiadujące z zabytkowymi założeniami wskazane w rozdz. III.
- 1) Zamierzenia inwestycyjne oraz zmiany granic nieruchomości w obrębie w/w terenów i obiektów wymagają uzyskania od Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych i warunków wynikających z zasad ochrony, na etapie przygotowania inwestycji, w fazie opracowania koncepcji zagospodarowania.
4. W celu ochrony pozostałości osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego, rozpoznanych w ramach realizacji Archeologicznego Zdjęcia Polski, wskazuje się strefy ochrony obszarów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu.
- 1) Na wskazanych terenach oraz w ich sąsiedztwie dla zamierzeń związanych z realizacją obiektów kubaturowych, sieci inżynierskich, dróg i innych obiektów wymagających prac ziemnych oraz zmian ukształtowania terenu, wprowadza się obowiązek uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.
  - 2) Warunki i wytyczne archeologiczne obowiązują również na terenach położonych w strefach ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej.
5. Na terenach objętych ścisłą i pośrednią ochroną konserwatorską obowiązują zasady:
- 1) Utrzymania tradycyjnych regionalnych i lokalnych cech i elementów zabudowy i zagospodarowania w tym: skali, form, charakteru założeń kompozycyjnych, proporcji oraz układu zabudowy,

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4



- 2) Zabezpieczenia przed zniszczeniem, deformacją i dewastacją obiektów zabytkowych a także ich ekspozycji,
- 3) Rehabilitacji i rewitalizacji terenów i obiektów zdegradowanych,
- 4) Dostosowanie funkcji i programu użytkowego inwestycji do istniejącej skali adaptowanych obiektów chronionych,
- 5) Odtworzenia lub harmonijnego uzupełnienia elementów historycznej kompozycji urbanistycznej szczególnie w odniesieniu do ciągów zwartej zabudowy pierzejowej w śródmieściu, a także w układach kompozycyjnych zabytkowych zespołów rezydencjalnych i sakralnych,
- 6) Kontynuacji tradycji technologicznych oraz rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych przy realizacji obiektów budowlanych z wymogiem:
  - a/ opracowania indywidualnych projektów architektonicznych dla nowych inwestycji
    - w nawiązaniu do cech stylowych lokalnej zabudowy,
  - b/ stosowania symetrycznych wielopłociowych /co najmniej 2 spadowych/ konstrukcji dachowych – o spadkach  $14 \div 45^\circ$ ,
  - c/ wykorzystanie w pokryciach dachowych materiałów: ceramicznych, bitumicznych lub blach płaskich,
  - d/ wykończenia elewacji w postaci tynków gładkich z dopuszczeniem, poza obszarem śródmiejskim AC, w uzasadnionych przypadkach zastosowania okładzin naturalnych – matowych /drewno, kamień/,
  - e/ wyklucza się wykorzystanie technologii typu siding z użyciem tworzyw sztucznych i metalu oraz zastosowania jaskrawych, błyszczących lub odblaskowych materiałów okrywowych,
- 7) Jednorodności stylistycznej i materiałowej obiektów tworzących zwarte formy zabudowy z uwzględnieniem ukształtowania dachów, proporcji otworów i podziałów elewacyjnych, form stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki,
- 8) Ograniczenia nadmiaru i różnorodności elementów kompozycyjnych w rozwiązaniach architektonicznych /bryły i detalu/ poszczególnych obiektów,
- 9) Wyróżnienia jako dominant lub akcentów przestrzennych przede wszystkim obiektów i urządzeń użyteczności publicznej z dopuszczeniem szczególnych, reprezentacyjnych form rozwiązań przestrzennych, odpowiadających ich charakterowi i randze w strukturze funkcjonalnej zainwestowania,
- 10) Ewentualna rozbiorca obiektów objętych ochroną konserwatorską możliwa jest jedynie w przypadku złego stanu technicznego – w uzgodnieniu z LWKZ – na podstawie ekspertyzy technicznej, inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej.

## § 22

1. W ramach kompleksowej ochrony zasobów i walorów środowiska naturalnego ustanawia się Ekologiczny System Obszarów Chronionych jako ekologicznie aktywny i ciągły przestrzennie układ przyrodniczy, którego celem jest ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczych obejmujący:

dnio doliny Leonki,

lasy wraz ze strefą ochrony ich warunków siedliskowych – patrz ust.3.3),

zespół parkowy w Niezdowie oraz obszary chronionego krajobrazu naturalnego,

suche obniżenia dolinne

- 1) W granicach Systemu, oznaczonych na rysunku planu wyklucza się:

- lokalizację wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wyznaczonych w planie,
- lokalizację kopalni surowców mineralnych,
- prowadzenie prac melioracyjnych zmierzających do odwodnienia terenów,
- lokalizowanie wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt.

- 2) Zasady gospodarowania w Systemie podporządkowuje się funkcjom, dla których został on ustanowiony, a więc funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Za funkcję uzupełniającą uznaje się rekreację, gospodarkę leśną i rolno-hodowlaną głównie rybacką zgodnie z ustaleniami planu.

(...)

5. Na obszarze miasta wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów:

- do magazynowania produktów ropopochodnych, w tym również stacji benzynowych za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod tę funkcję w planie.
- powodujących przekroczenie norm emisji zanieczyszczeń, w tym również akustycznych, poza granicami inwestycji.
- zabudowy mieszkaniowej w strefach oddziaływania elektromagnetycznego linii wysokiego napięcia.
- zabudowy mieszkaniowej w strefach oddziaływania akustycznego tras tranzytowych, w tym



obwodnic wojewódzkich w odległościach mniejszych niż ustalono w § 13 ust.5 uchwały.

- 6. **W granicach miasta obowiązuje zakaz:**
  - zmiany sposobu użytkowania gleb z rolniczego na nierolniczy, z wyjątkiem terenów, na których wskazuje się rozwój układu osadniczego,
  - przekształceń naturalnej rzeźby terenu, prowadzenia prac niwelacyjnych, nadsypywanie terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych oraz powodujących w konsekwencji zalewanie sąsiednich posesji.
- 7. **Wprowadza się obowiązek wykonywania badań geotechnicznych gruntu dla inwestycji kubaturowych, w tym również zabudowy jednorodzinnej na terenach z płytko zalegającym poziomem wód gruntowych położonych w sąsiedztwie łąk i pastwisk oraz zieleni łąkowej.**

### ROZDZIAŁ III

## ZASADY ZAINWESTOWANIA TERENÓW W WYODRĘBNIONYCH OBSZARACH URBANISTYCZNYCH cz. 1. JEDNOSTKA STRUKTURALNA A

### § 24

#### 1. Ustala się zasady zainwestowania terenów położonych w obszarze urbanistycznym A-1

- 1) Granice obszaru wyznaczają:
  - od północy – rzeka Leonka,
  - od wschodu – projektowana droga powiatowa K(P)Z,
  - od południa – ul. Kolejowa klasy L,
  - od zachodu – ulice: Partyzantów, Lipowa i Lubelska do rzeki Leonki.
- 2) Funkcję wiodącą w zagospodarowaniu obszaru pełnią urządzenia i usługi publiczne z zielenią towarzyszącą.
- 3) W ramach przekształceń istniejącej struktury zagospodarowania zakłada się przeniesienie funkcji usług oświaty ponadpodstawowej na teren wyznaczony w obszarze A-5 z wykorzystaniem ich dotychczasowego terenu i obiektów dla potrzeb rozbudowy szpitala powiatowego. Dla poprawy warunków obsługi komunikacyjnej zakłada się lokalizację dojazdu do szpitala od ulicy Lubelskiej.
- 4) Obowiązują warunki ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, zawarte w § 21, w strefie obejmującej zachodnią część obszaru oraz zasady rehabilitacji i rewitalizacji zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w zakresie umożliwiającym integrację funkcjonalno-przestrzenną urządzeń zieleni oraz usług z zielenią towarzyszącą.
- 5) Obowiązują zasady Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych oraz ochrona panoram i ekspozycji widokowych wzdłuż doliny Leonki.
- 6) Dla inwestycji kubaturowych wymagane jest wykonanie dokumentacji geotechnicznej obejmującej badania gruntowo-wodne.

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4

#### 2. Dla terenu oznaczonego symbolem DK ustala się:

- 1) Przeznaczenie - urządzenia kolei wąskotorowej
- 2) Sposób zagospodarowania
  - a) adaptuje się istniejący dworzec kolejowy z możliwością modernizacji obiektów i urządzeń,
  - b) zakłada się rozszerzenie lub wymianę dotychczasowych funkcji dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego,
  - c) realizacja nowej zabudowy i urządzeń wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania z uwzględnieniem szerokiej ekspozycji krajobrazowej terenu oraz warunków ochrony konserwatorskiej wpisanego do ewidencji dóbr kultury budynku dworca,
  - d) wysokość zabudowy – I kondygnacja z dopuszczeniem poddasza użytkowego,

### § 25

#### 1. Ustala się zasady zainwestowania terenów położonych w obszarze urbanistycznym A-2

- 1) Granice obszaru wyznaczają:
  - od północy – ul. Kolejowa i jej przedłużenie klasy L,
  - od wschodu – projektowana droga powiatowa K(P)Z,
  - od południa – ul. Fabryczna klasy Z i L,
  - od zachodu – ul. Partyzantów klasy L.
- 2) Funkcję wiodącą w zagospodarowaniu obszaru pełnią inwestycje przemysłowo-składowe, funkcję



- uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa i usługi publiczne.
- 3) W ramach przekształceń istniejącej struktury zagospodarowania zakłada się:
    - lokalizację placu składowego we wschodniej części obszaru ze wskazanym przeniesieniem dotychczasowego składu buraków cukrowych z obszaru A-3,
    - wzbogacenie programu usługowego i uporządkowanie zagospodarowania terenu przy ul. Kolejowej,
    - uporządkowanie i poprawę standardów użytkowych istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej, z zapewnieniem modernizacji i wymiany urządzeń infrastruktury technicznej,
    - zmianę programu użytkowego terenu usług publicznych w ramach reorganizacji ponadpodstawowych urządzeń infrastruktury społecznej.
  - 4) Obowiązują warunki ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta w granicach wyznaczonej strefy obejmującej zachodnią część obszaru, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 21.

(...)

**8. Dla terenów oznaczonych symbolem K ustala się:**

- 1) Przeznaczenie – urządzenia obsługi komunikacji
- 2) Sposób zagospodarowania
  - a) zakłada się lokalizację ogólnodostępnego parkingu funkcjonalnie związanego z obsługą dworca kolejowego oraz usług.

**§ 38**

**1. Ustala się zasady zainwestowania terenów położonych w obszarze E-2 doliny Leonki**

- 1) Granice obszaru wyznaczają:
  - od północy – ulica Rybacka K(P)L i projektowane jej połączenie z ul. Szkolną, w kategorii drogi powiatowej K(P)Z,
  - od wschodu – granica administracyjna miasta,
  - od południa – rzeka Leonka,
  - od zachodu – ulica Lubelska w kategorii drogi powiatowej K(P)Z.
- 2) Funkcję wiodącą w zagospodarowaniu obszaru pełnią urządzenia zieleni i wód otwartych.
- 3) W ramach przekształceń istniejącego zagospodarowania zakłada się modernizację istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji codziennej.
- 4) Obowiązują zasady Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych oraz ochrony panoram i ekspozycji widokowych doliny Leonki.

**§ 40**

**1. Ustala się zasady zainwestowania terenów położonych w jednostce strukturalnej F-ZAGRODY**

- 1) Granice jednostki obejmują północną część obszaru administracyjnego miasta do ulicy Szkolnej i Rybackiej w kategorii drogi powiatowej K(P)Z i K(P)L,
- 2) Funkcję wiodącą w zagospodarowaniu jednostki pełni gospodarka rolno-leśna.
- 3) W ramach przekształceń dotychczasowej struktury zagospodarowania zakłada się:
  - restrukturyzację i uzupełnienie istniejących skupisk zabudowy dla potrzeb ludności pozarolniczej,
  - realizację północnego odcinka drogi wojewódzkiej K(W)G.
- 4) Obowiązują zasady ochrony ustalone w granicach:
  - Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
  - Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - Stref obserwacji archeologicznej.
- 5) Realizacja inwestycji w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 6 uchwały.
- 6) Regulacja układu parcelacyjnego dla potrzeb projektowanej zabudowy w oparciu o koncepcję zagospodarowania, z uwzględnieniem ciągłości zainwestowania oraz warunków obsługi komunikacyjnej i technicznej terenów.

Integralną częścią wypisu jest załącznik graficzny – kopia mapy zasadniczej w skali 1 :5000.

Do wiadomości:

a/a

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4

Z up. Burmistrza  
*Iwona Bednarz*  
mgr Iwona Bednarz  
Kierownik Wydziału  
Inwestycji Finansowania i Rozwoju





Lubelski Urząd Wojewódzki  
 w Lublinie  
 Wydział Infrastruktury  
 20-914 Lublin, ul. Społeczna 1

E2

w RW

E-LEONKA

zajczaków

A1

A2

Wola Rudzka

Wola Ruzicka

Zagłady

ZD

KP17

MA9

MA10

MA11

MA12

MA13

MA14

MA15

100

110

120

130

140

150

160

170

180

190

200

210

220

230

240

250

260

270

280

290

300

310

320

330

340

1600

1800

1500

1300

1100

1000

800

600

400

200

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

1100

1200

1300

1400

1500

1600

1700

1800

1900

2000

2100

2200

2300

2400

2500

2600

2700

2800

2900

3000

3100

3200

3300

3400

3500

3600

3700

3800

3900

4000

4100

4200

4300

4400

4500

4600

4700

4800

4900

5000

5100

5200

5300

5400

5500

5600

5700

5800

5900

6000

6100

6200

6300

6400

6500

6600

6700

6800

6900

7000

7100

7200

7300

7400

7500

7600

7700

7800

7900

8000

8100

8200

8300

8400

8500

8600

8700

8800

8900

9000

9100

9200

9300

9400

9500

9600

9700

9800

9900

10000



GPI.6727.36.2016.MP

Karczmiska, dnia 07.07.2016 r.

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie  
Wydział Infrastruktury  
20-914 Lublin, ul. Spokojna 4

## WYPIS I WYRYS

### Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARCZMISKA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY

Sporządzony w oparciu o ustalenia:

- I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska uchwalonego przez Radę Gminy Karczmiska Uchwałą nr XXXIX/216/02 z dnia 09 października 2002 r. ogłoszoną w (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 146, poz. 1126),
- II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska uchwalonego przez Radę Gminy Karczmiska Uchwałą nr IV/19/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. ogłoszoną w (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r. nr 16, poz. 832 z późn. zmianami), oraz na podstawie:
- art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778)

**WYPIS I WYRYS** dla działki oznaczonej nr: **81** położonej na terenie obrębu geodezyjnego **Wymysłów**, działek oznaczonych nr: **2659/7, 2659/10, 2841/1, 2841/2, 1805** położonych na terenie obrębu geodezyjnego **Karczmiska Pierwsze**, części działki oznaczonej nr: **2518** położonej na terenie obrębu geodezyjnego **Karczmiska Drugie**, działek oznaczonych nr: **40, 410** położonych na terenie obrębu geodezyjnego **Głusko Duże** przedstawia się następująco:

1. Działka oznaczona nr: **81** położona na terenie obrębu geodezyjnego **Wymysłów**, działki oznaczone nr: **2841/1, 2841/2, 1805** położone na terenie obrębu geodezyjnego **Karczmiska Pierwsze**, część działki oznaczonej nr: **2518** położonej na terenie obrębu geodezyjnego **Karczmiska Drugie**, działki oznaczone nr: **40, 410** położone na terenie obrębu geodezyjnego **Głusko Duże** to tereny linii kolejowej.

2. Działka oznaczona nr: **2659/7** położona na terenie obrębu geodezyjnego **Karczmiska Pierwsze** to teren urządzeń infrastruktury i komunikacji kolejowej oraz zabudowy wielorodzinnej. Działka oznaczona nr: **2659/10** położona na terenie obrębu geodezyjnego **Karczmiska Pierwsze** to w części tereny linii kolejowej i w części teren urządzeń infrastruktury i komunikacji kolejowej oraz zabudowy wielorodzinnej.

Teren w planie oznaczono symbolami: **A32KK, MW**.

3. Działki oznaczone nr: **2659/7, 2659/10, 2841/1, 2841/2** położone na terenie obrębu geodezyjnego **Karczmiska Pierwsze** i działki oznaczone nr: **40, 410** położone na terenie obrębu geodezyjnego **Głusko Duże** to teren Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obowiązują zapisy Uchwały Nr VI/83/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ogłoszonej w (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 07 maja 2015 r. poz.1597).

Część działki oznaczonej nr: **1805** położonej na terenie obrębu geodezyjnego **Karczmiska Pierwsze** to teren Otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 roku.

Szczegółowy wypis dotyczący terenu zawiera załącznik nr 1/2016 do wypisu i wyrysu.