

**ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWLANY  
PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA  
EKO-PLAN  
ul. Braci Wieniawskich 1/244  
20-844 Lublin**

---

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERZKOWICE**

**Zleceniodawca:** Zarząd Gminy Dzierzkowice

**Zespół autorski:**

mgr inż. Marek Kozłowski  
*upr. urb. 953/89*  
*biegły z listy MOSZNiL nr 0617*

mgr inż. Anna Chrzanowska  
mgr inż. Anita Nankiewicz  
mgr inż. Ewa Kasprzak  
Jolanta Kulik  
Barbara Wabik  
mgr Gustaw Obel

**Kierownik Pracowni:**  
mgr inż. Marek Kozłowski

---

**Lublin - 2002 r.**

**Uchwała nr V/28/2003  
Rady Gminy Dzierzkowice  
z dnia 31 marca 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 Nr 13, poz. 74 ze zmianami), art. 18 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 Nr 15, poz. 139 ze zmianami), uchwały Rady Gminy Dzierzkowice nr XXV/154/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r., Rada Gminy uchwała co następuje:

**§ 1**

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

**§ 2**

**Ustalenia ogólne**

1. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały, odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.
4. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
5. Obszary zainwestowania dla których wydziela się co najmniej trzecią linię zabudowy winny być dzielone na działki budowlane w oparciu o koncepcję podziału terenu uwzględniającą zagospodarowanie działek sąsiednich opracowane przez uprawnionego projektanta urbanistę.

**§ 3**

**Funkcje terenów**

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

**1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:**

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

- 1) dopuszcza się podział nowowydzielanych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> w granicach terenu MN;
- 2) minimalną szerokość nowowydzielanych działek ustala się na 18 metrów z wyłączeniem podziałów dla terenów istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicy działki lub 1,5 m od niej przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych;
- 5) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;
- 6) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
  - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) wysokość kalenicy do 9 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., dla budynków gospodarczych dopuszcza się dach jednospadowy,
  - e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
- 8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od ściany lasu;
- 9) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej - według warunków ustalonych jak dla terenów ML.
- 10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a) obiektów usług publicznych,
  - b) obiektów usług komercyjnych,
  - c) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
  - d) urządzeń sportowych,
  - e) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) urządzeń komunikacyjnych za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
- 12) obiekty i urządzenia o których mowa w pkt. 11 można lokalizować pod warunkiem:
  - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - b) nienaruszania ustaleń dla wiodącej funkcji terenu,
- 13) dla terenów oraz w ich sąsiedztwie, na których występują stanowiska archeologiczne - wyznaczone na planszy graficznej - obowiązują warunki zawarte w § 4, pkt. 3.

#### **1.2. ML - mieszkalnictwo letniskowe** - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na działki letniskowe o powierzchni nie mniejszej niż 1500m<sup>2</sup> w granicach terenu ML, o szerokości minimalnej 20 m,
- 2) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 50% powierzchni,
- 3) niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z kubaturą budynku letniskowego i obsługą funkcji terenu, o powierzchni do 20 m<sup>2</sup>,
- 5) dopuszcza się zabudowanie do 15% powierzchni działki,
- 6) zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy letniskowej:
  - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
  - b) posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) wysokość kalenicy do 7 metrów,
  - d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
  - e) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.
- 8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od ściany lasu;
- 9) wprowadza się obowiązek dostosowania kształtu dachu i koloru elewacji budynków gospodarczych do zabudowy letniskowej,
- 10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

#### **1.3. MR - mieszkalnictwo rolnicze** - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000m<sup>2</sup> w granicach terenu MR;
- 2) ust. 1 nie dotyczy dzielenia istniejących działek w obszarze funkcjonalnym MR równoległe do wyznaczonej planem linii zabudowy w sposób nie powodujący zmniejszenia szerokości działki od drogi publicznej
- 3) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 30% powierzchni działki;

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicy działki lub 1,5 m od niej przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych;
- 5) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
  - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) wysokość kalenicy do 9 metrów,
  - d) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., dla budynków gospodarczych dopuszcza się dach jednospadowy,
  - e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
- 6) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów UC), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej, jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m<sup>2</sup> na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,
- 7) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
- 8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od ściany lasu;
- 9) dla terenów oraz w ich sąsiedztwie, na których występują stanowiska archeologiczne - wyznaczone na planszy graficznej - obowiązują warunki zawarte w § 4, pkt. 3.

## 2. Tereny usługowe

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

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

### 2.2. UP - usługi publiczne - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
- b) obiekty administracji publicznej,
- c) obiekty sakralne,
- d) inne usługi publiczne,

o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem,
- 2) w lokalizowanych obiektach usług kultury i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych,
- 3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,

- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
- 5) dopuszcza się zamianę funkcji o charakterze usług publicznych,
- 6) dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) terenów zieleni i urządzeń sportu,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
  - c) usług komercyjnych,
  - d) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 2.2.
  - e) targów i wystaw.
- 7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem:
  - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UP na użytkowanie określone w pkt. 6 lit. e)
  - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
- 8) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

### 2.3. UC - usługi komercyjne - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
  - b) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,
  - c) obiekty turystyki, tereny koncentracji usług,
  - d) usługi łączności.
- o ustaleniach:
- 1) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
  - 2) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
  - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
  - 4) dopuszcza się nadto lokalizację:
    - a) terenów zieleni,
    - b) usług publicznych,
    - c) urządzeń komunikacyjnych,
    - d) urządzeń infrastruktury technicznej,
    - e) terenów zabudowy mieszkaniowej.
  - 5) Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 4 można lokalizować pod warunkiem:
    - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
    - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru przeznaczenia (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP)),
    - c) w zlokalizowanych obiektach usług publicznych wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych w wielkości co najmniej 20% powierzchni terenu,
    - d) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,

### 2.4. US - usługi sportowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków i obiektów sportowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i krajobrazowej rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach użytkowych;
- 3) wprowadza się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych zabezpieczających potrzeby obiektu;
- 4) dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a) usług komercyjnych (UC),
  - b) terenów zieleni publicznej (ZP, ZI),
  - c) urządzeń komunikacyjnych - parkingi, zatoki, przystanki oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 4 można lokalizować pod warunkiem:

- a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru US, a w przypadku zieleni publicznej - bez ograniczeń,
- c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu;
- 6) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady - jak w § 4.

### **2.5. UT - usługi turystyczne - o ustaleniach:**

- 1) teren przeznaczony na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki - zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach;
- 2) dopuszcza się urządzenie terenów sportowych, w szczególności boisk do gier;
- 3) dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej, spełniające ustalenia i wymogi architektoniczne jak dla zabudowy pensjonatowej:
  - a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup> w granicach terenu o minimalnej szerokości działki 40 m.,
  - b) dopuszcza się budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m<sup>2</sup>,
  - c) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki:
    - placu sportowo-rekreacyjnego,
    - obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - terenu do leżakowania,
    - parkingu o liczbie miejsc co najmniej równej liczbie pokoi gościnnych,
    - różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
  - d) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
  - e) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy pensjonatowej:
    - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
    - posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - wysokość kalenicy do 9 metrów,
    - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
    - dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
- 4) dopuszcza się trwałe budynki kempingowe, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej ML;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;
- 6) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 50 miejsc, budowę obok takich parkingów obiektów gastronomicznych i noclegowych.

### **3. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:**

#### **3.1. EE - urządzenia energetyczne - o ustaleniach:**

- 1) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia jedynie zgodnie z rysunkami planu,
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:
  - 7,5 metrów od linii średniego napięcia,
  - 14,5 metrów od linii 110 kV,
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:
  - 4,0 metrów od linii 110 kV,
- 4) dopuszcza się budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia w postaci napowietrznej lub kablowej,

#### **3.2. EG - urządzenia gazownictwa - o ustaleniach:**

- 1) odległości i wymagania od gazociągów budowanych w obrębie dróg, linii kolejowych oraz linii napowietrznych i kabli określają przepisy branżowe;
- 2) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. § 9 pkt. 1 - pkt. 6 wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości po 12 m. od osi gazociągu (dla gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500). W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów, sadzić drzew i nie

powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągiem;

- 3) stacja redukcyjno – pomiarowa powoduje ograniczenia w lokalizacji nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie, które wynoszą:
  - a) 20,0 m. od ściany stacji do budynków mieszkalnych i niemieskalnych zgodnie z § 272 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej z 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,
  - b) 4 m. od skrajnych elementów rurociągów na terenie stacji,
  - c) 1 x wysokość słupa - dla linii elektroenergetycznych o napięciu do 1 kV,
  - d) 1,5 x wysokość słupa - dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1 kV,
- 4) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rejonie gazociągu warunkuje się uzyskaniem warunków technicznych od użytkownika sieci.

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

- 1) obowiązuje podłączanie nowowznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych do kanalizacji zbiorczej;
- 2) dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zachowania przez nie podstawowych parametrów II klasy czystości przez wody pościekowe odprowadzane do naturalnych cieków wodnych oraz podstawowych parametrów III klasy czystości przez wody odprowadzane do rowów melioracyjnych;
- 3) odprowadzenie wód pościekowych do odbiornika z urządzeń oczyszczalni odbywa się poprzez zbiorniki naturalizacyjne o minimum 10 dobowym zatrzymaniu;
- 4) dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych na zasadach określonych w § 7 pkt 2;

### 3.4. NU - gromadzenie odpadów - o ustaleniach:

- 1) wywóz odpadów stałych z terenu gminy przewiduje się na wysypisko odpadów poprzez zastosowanie systemu ich gromadzenia na warunkach jak w punkcie 2).
- 2) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy pojemników i kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
  - a) utwardzenia miejsca posadowienia,
  - b) utwardzenia dojazdu,
  - c) zapewnienia spływu wód poopadowych,
  - d) jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,
  - e) zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;
  - f) zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej.

### 3.5. W - wody otwarte - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunkach planu;
- 2) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunkach planu, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń dla sportów wodnych;
- 4) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wzdłuż rzeki Wyżnicy oraz jej regulację na odcinkach utrudniających swobodny przepływ w czasie wezbrań (ochrona przeciwpowodziowa);
- 5) dopuszcza się możliwość wykorzystania budowli komunikacyjnych dla celów regulacji;

### 3.6. WZ - zaopatrzenie w wodę - o ustaleniach:

- 1) obowiązuje podłączanie do wodociągów grupowych;
- 2) strefy ochrony sanitarnej ujęć wody ustanawia się na wniosek użytkownika ujęcia;
- 3) dopuszcza się tworzenie systemów zaopatrzenia w wodę na zasadach określonych w § 7 pkt 1;

## 4. Tereny zielone:

### 4.1. RZ - łąki i pastwiska - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;
- 2) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- 3) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

### 4.2. ZC - cmentarze - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarza pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z funkcją cmentarza, w szczególności obiektów kultu religijnego;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza;
- 4) zasady eksploatacji cmentarza należy ustalić w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną terenu,
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów wraz z zabudową kubaturową pod usługi komercyjne.

#### **4.3. RL - zielen leśna** - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 50 metrów od ściany lasu;
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w wyznaczonej na rysunkach planu strefie ochrony siedliskowej lasu.

#### **4.4. ZP - zielen parkowa** - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków usługowych, związanych ze sportem i wypoczynkiem, o jednostkowej powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>;
- 3) zakazuje się przeznaczania na cele wymienione w pkt 1) i 2) więcej niż łącznie 10% powierzchni terenu;
- 4) w przypadku parku objętego ochroną konserwatorską lub obszaru w bezpośrednim jego sąsiedztwie - obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

### **5. Tereny przemysłowe i specjalne:**

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

- a) zakłady przemysłowe, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego,
- b) bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
- c) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa,
- d) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego,

o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2) dopuszcza się obiekty mogące pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym na terenach P lub na terenach sąsiadujących,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową,
- 4) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów,
- 5) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej,
- 6) dopuszcza się nadto:
  - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację urządzeń ograniczających skażenie środowiska,
  - c) lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,
  - d) tereny zieleni,
- 7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

#### **5.2. RPU - urządzenia produkcji i obsługi rolnictwa** - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego,
  - b) usługi komercyjne,
  - c) bazy i składy obsługi rolnictwa,
  - d) zakłady produkcji rolnej i hodowlanej;
- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (z wyjątkiem wewnętrznych stacji paliw);
  - 2) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metry;



- 3) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
- 4) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 6) dopuszcza się nadto:
  - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) terenów zieleni publicznej,
  - c) obiekty zaplecza techniczno-administracyjnego;
- 7) obiekty i urządzenia o których mowa w punkcie 6 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

### **5.3. RRU - urzędnia produkcji i obsługi gospodarki rybackiej** - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) zakłady hodowli ryb,
- b) bazy i składy obsługi gospodarki rybackiej,
- c) zakłady przetwórstwa ryb,
- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska;
- 2) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metry;
- 3) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

## **6. Tereny produkcji rolnej:**

### **6.1. RP - uprawy polowe** - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) uprawy polowe;
- b) ogrody działkowe;
- c) uprawy ogrodnicze;

o ustaleniach:

- 1) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej przez inwestora;
- 3) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR);
- 4) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) bez prawa wtórnych podziałów działek;
- 5) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;
- 6) dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;
- 7) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 8) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
- 9) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu oraz grunty:
  - a) klasy VI lub V,
  - b) położone na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%,
  - c) okresowo zalewane.
- 10) dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - d) terenów zieleni, punktów widokowych i ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,

- e) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, jak parkingi i zatoki.
- 11) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 1-10 można lokalizować pod warunkiem:
  - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
- 12) punkty 1 - 5 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **7. Tereny urządzeń i sieci komunikacyjnej:**

### **7.1. KDP - drogi powiatowe** - w klasie technicznej „Z” i „L” - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg powiatowych:
  - a) szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 - 20 metrów,
  - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
  - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 20 metrów,
  - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 30 metrów,
  - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
  - a) na obszarach zabudowanych - 8 metrów,
  - b) poza terenami zabudowanymi - 20 metrów;
- 4) do dróg powiatowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6, 7, 8 i 9;

### **7.2. KDG - drogi gminne** - w klasie technicznej „L” i „D” - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
  - a) szerokość jezdni - 5 - 6 metrów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 - 15 metrów,
  - c) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:
  - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 15 metrów,
  - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 20 metrów,
  - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 80 metrów
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
  - a) na obszarach zabudowanych - 6 metrów,
  - b) poza terenami zabudowanymi - 15 metrów
- 4) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych;
- 5) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;
- 6) dopuszcza się realizację etapową sieci dróg gminnych poprzez budowę drogi lokalnej (KDL) o parametrach w liniach rozgraniczających zachowujących docelowe wielkości jak dla KDG;
- 7) ogrodzenie działki sytuować w odległościach od strony jezdni nie mniejszych niż wynikających z szerokości w liniach rozgraniczających; szerokość w liniach rozgraniczających dróg w strefach istniejącej zabudowy zwartej zachować w układzie tradycyjnego ciągu zabudowy po wyrażeniu zgody zarządcy drogi,
- 8) podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń wewnątrz obszaru leżącego wewnątrz linii rozgraniczających dróg, szerokość których ustala się wg punktu 1 b) dla całego odcinka drogi o danej funkcji;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg poza działkami prywatnymi.

### **7.3. KDL - drogi lokalne utwardzone** - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne utwardzonych dróg lokalnych:
  - a) szerokość jezdni - 3 - 5 metrów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 10 metrów,
  - c) dostępność nieograniczona

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

#### **7.4. KS - urzędnia obsługi komunikacji** - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony się na parkingi, przystanki lub stacje paliw;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,5 metra;
- 3) budowę parkingów o pojemności powyżej 10 stanowisk dla samochodów ciężarowych, a także parkingów zlokalizowanych wzdłuż dróg krajowych międzyregionalnych i ekspresowych dopuszcza się pod warunkiem jednoczesnego wyposażenia w śmietnik i toaletę;
- 4) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 50 miejsc, budowę, obok takich parkingów, także urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych;
- 5) inwestor realizujący stację paliw zobowiązany jest do sporządzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a) terenów zieleni publicznej;
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących.

#### **7.5. K - parkingi z usługami komercyjnymi** - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony się na parking,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych,
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,5 metra;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### **8. Tereny o funkcjach mieszanych.**

Wprowadza się tereny o funkcjach mieszanych, w zakresie ustaleń warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, dla obszarów oznaczonych na rysunku więcej niż jedną funkcją, następującymi symbolami:

#### **8.1. UP, UC - tereny usług publicznych i usług komercyjnych:**

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem UP lub UC, o których występuje w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu właściciel działki.

#### **8.2. UT, US - tereny usług turystycznych i usług sportowych:**

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem UT lub US, o których występuje w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu właściciel działki.

#### **8.3. RP, RL - tereny upraw polowych wskazane do zalesień:**

- 1) dopuszcza się zalesianie użytków rolnych,
- 2) do czasu zalesienia terenu obowiązują ustalenia jak dla terenów upraw polowych (RP),
- 3) dla terenu zalesionego obowiązują ustalenia jak dla terenów zieleni leśnej (RL)

#### **8.4. RZ, RL - tereny łąk i pastwisk wskazane do zalesień:**

- 1) dopuszcza się zalesianie użytków rolnych,
- 2) do czasu zalesienia terenu obowiązują ustalenia jak dla terenów upraw polowych (RP),
- 3) dla terenu zalesionego obowiązują ustalenia jak dla terenów zieleni leśnej (RL)

#### **8.5. RP, MN - tereny rezerwowe pod zabudowę mieszkaniową:**

Lokalizowanie zabudowy możliwe będzie po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, obejmującego tereny w miejscowości Wyżnianka Kolonia położone w sąsiedztwie terenu RP,MN, ograniczone drogami powiatową i gminną oraz granicą administracyjną gminy.

## § 4

**Ochrona wartości kulturowych.****1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.**

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

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru zabytków
1.	Kościół Parafialny p.w. św. Stanisława i Marii M.	Dzierzkowice Rynek	101
2.	Grodzisko wczesnośredniowieczne	Terpentyna	177

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

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

**2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.**

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

Num.	Nazwa obiektu	Miejscowość
10170	Zespół kościelny	Dzierzkowice Rynek
	Dzwonnica brama w zespole kościelnym	
	Cmentarz przykościelny	
10171	Kapliczka z figurą św. Stanisława Bp.	Dzierzkowice
10172	Park dworski - pozostałości	Terpentyna
10173	Kapliczka	Dzierzkowice Podwody
10174	Dom	Dzierzkowice Podwody
10175	Cmentarz wojenny z I Wojny Światowej	Dzierzkowice Podwody
10176	Młyn elektryczny, d. wodny	Dzierzkowice Rynek
10177	Młyn wodny	Dzierzkowice Rynek
10178	Kuźnia	Dzierzkowice Rynek
10179	Dom Nadleśnictwa	Terpentyna
10180	Cmentarz parafialny	Terpentyna
10181	Szkoła	Dzierzkowice Wola
10182	Młyn elektryczny, d. wodny	Dzierzkowice Wola
10184	Kapliczka	Wyźnica
12721	Szkoła	Wyźnianka
12723	Młyn, d. wodny	Dzierzkowice Rynek
12724	Młyn	Dzierzkowice Rynek
12725	Kapliczka	Dzierzkowice Podwody
12726	Dom nr 170	Dzierzkowice Podwody

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

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

**3. Strefa ochrony archeologicznej.**

- 3.1.** Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na terenie gminy, oznaczone na rysunku planu.
- 3.2.** Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji.
- 3.3.** Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym **wójt**a gminy lub zarząd właściwego powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

## § 5

### Ochrona środowiska przyrodniczego

#### I. Obszary i obiekty prawnie chronione.

W obszarze gminy Dzierzkowice występuje wiele elementów środowiska cennych przyrodniczo. Najbardziej wartościowe elementy o dużej atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazowej są objęte ochroną:

- a) Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- b) pomniki przyrody istniejące i projektowane,
- c) projektowany rezerwat przyrody „Grabowy Las”,
- d) projektowany użytek ekologiczny „Wyżnickie Doły”,
- e) lasy ochronne,
- f) korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym,
- g) strefy ochronne ujęć wód podziemnych,
- h) strefy ochrony warunków siedliskowych lasu,
- i) strefy ekspozycji krajobrazowej,

#### II. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych

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

##### 1. Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu

Na terenach obszarów chronionego krajobrazu, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2 czerwca 1998 r., obowiązują:

- 1) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
  - a) ochrona punktów i panoram widokowych,
  - b) ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
  - c) ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,
- 2) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- 3) wymóg zachowania przestrzennej zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- 4) na terenie obszarów chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów,
- 5) ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
  - a) lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
  - b) dokonywania zmian stosunków wodnych,
  - c) projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - d) budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,

##### 2. Pomniki przyrody

W odniesieniu do pomników przyrody wprowadzone są następujące ograniczenia i zakazy:

- 1) pozyskiwania i niszczenia lub uszkodzenia przedmiotów poddanych ochronie,
- 2) dokonywania wszelkich istotnych zmian przedmiotów,

- 3) niszczenia gleby, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu przedmiotów,
- 4) wieszania na przedmiotach tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przedmiotu,
- 5) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości,
- 6) budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu przedmiotów.

### 3. Projektowany rezerwat przyrody „Grabowy Las”

W odniesieniu do projektowanego rezerwatu obowiązują następujące zakazy i nakazy:

#### a) zakazy:

- pozyskiwania podłoża, gleby i ściółki leśnej,
- zmiany naturalnych stosunków wodnych,
- wypasu bydła,
- łowienia, płoszenia zwierząt leśnych, wybierania jaj i piskląt,
- zbierania nasion, owoców, roślin rzadkich i chronionych,
- nieuzasadnionego niszczenia jakichkolwiek gatunków roślin,
- zanieczyszczania i zaśmiecania terenu,
- wznoszenia budowli, budowy nowych dróg,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną,
- zakładania miejsc biwakowych, palenia ognisk;

#### b) nakazy:

Z chwilą powołania rezerwatu obiekt ten powinien być:

- odpowiednio oznakowany tablicami informacyjnymi,
- drzewostan rezerwatu powinien być sukcesywnie przebudowany zgodnie z naturalnym jego siedliskiem; odnosi się to przede wszystkim do stopniowego usuwania sadzonych (sosna) i lekkonasiennych drzew (brzoza, osika) na korzyść naturalnych odnowień lipy, dębu i grabu,
- wszelkie „dzikie” drogi na terenie rezerwatu powinny być jak najszybciej zamknięte.

### 4. Projektowany użytek ekologiczny

Na obszarze projektowanego użytku ekologicznego obowiązują następujące ograniczenia:

#### a) zakazy:

- skażania i zanieczyszczania terenu,
- zakładania nowych dróg leśnych, miejsc biwakowych,
- wznoszenia nieuzasadnionych budowli,
- nieuzasadnionego niszczenia podłoża i gleb,
- niszczenia roślin rzadkich i chronionych i polowania na zwierzęta,
- intensywnej trzebieży drzew,
- sadzenia drzew nie zgodnych z naturalnym siedliskiem (sosny);

#### b) nakazy:

- sztucznej i naturalnej regeneracji zniszczonych drzewostanów zgodnie z naturalnymi warunkami siedliskowymi.

### 5. Lasy ochronne

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

#### a) zachowanie trwałości lasów w drodze:

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

#### b) zagospodarowanie i ochronę lasów poprzez:

- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne;

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

### **III. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej.**

**1) Strefa pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wglębnych wód** o zasadach gospodarowania określonych Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Rolnictwa z 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. nr 116 z 1991 r., poz. 50).

W szczególności na tym terenie zabrania się:

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

### **2) Strefy ochrony siedliskowej lasu:**

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

### **3) Korytarze ekologiczne:**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

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

## § 6

**Komunikacja****1. Układ drogowy**

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

a) dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDP:

- nr 22512 Józefów n. Wisłą - Boiska - Dzierzkowice
- nr 22517 Dzierzkowice - Kraśnik
- nr 22519 Urzędów - Dzierzkowice - Ludmiłówka (Księżomierz)
- nr 22513 Boiska - Idelin - Terpentyna
- nr 22521 Wyżnianka - Kraśnik Fabr.

c) drogi gminne:

Utrzymuje się dotychczasową funkcję dróg gminnych z rozbudową układu wskazaną przez Zarząd Gminy Dzierzkowice. Proponuje się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg lokalnych w obszarze terenów zainwestowanych i przewidzianych do rozwoju przestrzennego gminy

- 2) Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. póź. 60 - z późn. zm.).
- 3) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10 z dn. 8 lutego 1995 r. póź. 46 - z późn. zm.).  
W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.
- 4) Parametry techniczne dróg, szerokość w liniach rozgraniczających oraz linię zabudowy określono dla poszczególnych funkcji dróg w § 3 funkcje terenów ust. 7.

## § 7

**Infrastruktura techniczna.**

Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynierskiej gospodarstw domowych - korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych.

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

- a) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolami „WZ”
- b) wodociągów zakładowych realizowanych dla dużych lub małych zakładów produkcyjnych,
- c) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych.

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



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

- a) kanalizacji indywidualnych;
- b) kanalizacji zakładowych;
- c) kanalizacji zbiorczych;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

### 1) Kanalizacja indywidualna.

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

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

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

### 2) Kanalizacja małych zakładów

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

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

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

### 3) Kanalizacja zbiorcza

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

- 4) W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródliskowych małych rzek preferować należy dla rozwiązań technologicznych doczyszczanie ścieków w prostych ekologicznych oczyszczalniach jak zbiorniki naturalizujące, staw trzcinowy, filtr ziemny, powiązanie z systemem melioracyjnym w celu nawadniania użytków zielonych.
- 5) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

## 3. Zaopatrzenie w ciepło

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

## 4. Zaopatrzenie w gaz:

Zaopatrzenie wsi w gaz przewodowy z gazociągu wysokoprężnego Dn 500 Jarosław - Puławy poprzez sieć średnioprężną, ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w miejscowości Wyżnica.

## 5. Gospodarka odpadami stałymi:

- 1) Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez pojemnikowy i kontenerowy system gromadzenia i wywozu na wysypisko śmieci.
- 2) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
  - utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
  - utwardzenia dojazdu,
  - zapewnienia spływu wód poopadowych,
  - jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,
  - zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;
  - zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej,

## 6. Elektroenergetyka

Zasilenie gminy w energię elektryczną zakłada się poprzez napowietrzną sieć rozdzielczą średniego napięcia z terenu gminy Urzędów oraz Kraśnik.

Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym.

Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z zastosowaniem również stacji wewnątrzowych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kW.

Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym, a w strefach zwartej zabudowy usługowej przewiduje się sieć kablową.

## 7. Telekomunikacja

Zapewnienie poprawnej obsługi łączności gminy przewiduje się poprzez systemy kablowe. Za pożądany standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 40 abonentów na 100 mieszkańców.

## § 8

### Realizacja planu.

1. Plan miejscowy jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze gminy Dzierzkowice obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu.
2. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:
  - a) ustaleń ogólnych; (§ 2)
  - b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach; (§ 3)
  - c) ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych; (§ 4)
  - d) ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego; (§ 5)
  - e) ustaleń dotyczących komunikacji; (§ 6)
  - f) ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej; (§ 7)
3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:
  - a) ustalenia ogólne; (§ 2)
  - b) ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych; (§ 4)
  - c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego; (§ 5)
  - d) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach; (§ 3)
  - e) ustalenia dotyczące komunikacji; (§ 6)
  - f) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej. (§ 7)
4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

## § 9

### Oплата planistyczna.

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów budownictwa letniskowego, usług (z wyjątkiem usług wymienionych w pkt. 2), przemysłu, baz i składów;
- 2) 0% wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;

- 3) 20% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego za wyjątkiem zbycia nieodpłatnego nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0% stawki procentowej.

#### **§ 10**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci ważność:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/70/88 Gminnej Rady Narodowej w Dzierzkowicach z dnia 31 maja 1988 r.

#### **§ 11**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

#### **§ 13**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

#### **§ 14**

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

Przewodniczący Rady Gminy

*Józef Gąsiorowski*