



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 28 stycznia 2025 r.

Poz. 617

### UCHWAŁA NR XI/45/2024 RADY GMINY LUDWIN

z dnia 30 grudnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LI/349/2024 Rady Gminy Ludwin z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/235/2014 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 września 2014 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr XXIV/136/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r., Nr XXXII/192/2018 z dnia 26 stycznia 2018 r. i Nr XLIV/312/2023 z dnia 8 września 2023 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia planu wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunków planu wykonanych na mapie w skali 1:1 000, stanowiących załączniki od Nr 1 do Nr 7 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały;
- 3) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiących załącznik nr 9 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad i sposobu zagospodarowania terenów wynikających z położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) zasad i sposobu zagospodarowania terenów wynikających z położenia w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) zasad i sposobu zagospodarowania terenów wynikających z położenia w granicach krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń zawartych na rysunkach planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę w sytuacji gdy w treści planu położenie tych linii odniesiono do treści rysunku planu, w przeciwnym wypadku należy je ustalać zgodnie z wartościami podanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

- 1) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu lub posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połąci do 12° włącznie;
- 3) dach stromy – dach o spadkach połąci powyżej 12°;
- 4) działka drogowa – działka ewidencyjna stanowiąca drogę publiczną lub drogę wewnętrzną;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię (ustaloną od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowana zabudowa lub innych linii) określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
  - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
  - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, loggia, gzyms, okap dachu,
  - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
  - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
  - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,
  - f) elementów i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze gminy Ludwin;
- 7) teren planistyczny (teren) – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu, oznaczony symbolem liczbowym i literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) tymczasowe zagospodarowanie terenu – sposób zagospodarowania i użytkowania terenu i obiektów do czasu realizacji przeznaczenia określonego ustaleniami planu;
- 9) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Gminy Ludwin;
- 10) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

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

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

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

- 1) w zakresie lokalizacji zabudowy ustala się kształtowanie układów zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem warunków ich położenia i przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów, poprzez:
  - a) podział geodezyjny terenów planistycznych z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami § 10,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych,
  - c) w odniesieniu do budynków istniejących, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się:
    - remont i przebudowę,
    - wykonywanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do odbudowy i nadbudowy,
- 2) w odniesieniu do budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, lecz zlokalizowanych w części poza liniami zabudowy dopuszcza się:
  - a) remont, przebudowę i nadbudowę do parametrów określonych w planie,
  - b) rozbudowę uwzględniającą wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
  - c) wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania.

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

- 1) w zakresie ochrony wód i ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), którego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach objętych planem obowiązuje:
  - a) zasada realizacji gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z warunkami określonymi w § 14,
  - b) nakaz realizacji płyt gnojowych, zbiorników na gnojowicę równocześnie z realizacją budynków inwentarskich na terenach produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RZP,
  - c) nakaz stosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów powstających w procesie realizacji inwestycji na działce budowlanej,
  - d) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązuje nakaz urzędnika dla każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 3) w zakresie ochrony powietrza obowiązuje stosowanie do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień;
- 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN i RZ obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

c) określa się strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 1 i rysunkiem planu.

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

- 1) na terenach położonych w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie, przedstawionych na załącznikach Nr: 4, 6 i 7 do uchwały, obowiązują warunki i zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących celu i przedmiotu ochrony oraz utworzenia parku, w tym planu ochrony parku, o ile został ustanowiony;
- 2) na terenach położonych w obszarze użytku ekologicznego jez. Łukcze, przedstawionych na załączniku Nr 4 do uchwały, obowiązują warunki i zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących celu i przedmiotu ochrony oraz ustanowienia tego obszaru;
- 3) na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie obowiązują warunki użytkowania i zagospodarowania terenów w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na przyrodę Parku – dotyczy terenów przedstawionych na załącznikach Nr: 3 i 5 do uchwały;
- 4) na terenach położonych w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Polesie (kod PLB060019), przedstawionych na załącznikach Nr: 6 i 7 do uchwały, obowiązują warunki i zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących celu i przedmiotu ochrony oraz ustanowienia tego obszaru, w tym: planu zadań ochronnych dla obszaru, planu ochrony dla obszaru, o ile zostały ustanowione.

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

- 1) obszar planu położony jest w granicach złóż węgla kamiennego:
  - a) Ostrów (WK 412) – tereny przedstawione na załącznikach Nr: 3, 4, 5,
  - b) Orzechów (WK 406) – tereny przedstawione na załącznikach Nr: 6 i 7,
  - c) Bogdanka (WK409) – tereny przedstawione na załączniku Nr 5;
- 2) tereny przedstawione na załącznikach Nr: 3, 4, 5 położone są w granicach obszaru górniczego Ludwin, dla którego obowiązują warunki eksploatacji złoża określone w koncesji Ministra Środowiska na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża Ostrów; warunki użytkowania i zagospodarowania terenów położonych na ww. terenie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny przedstawione na załączniku Nr 5 położone są w granicach obszaru górniczego Puchaczów V, dla którego obowiązują warunki eksploatacji złoża określone w koncesji Ministra Środowiska na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża Bogdanka; warunki użytkowania i zagospodarowania terenów położonych na ww. terenie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny przedstawione na załącznikach Nr: 3, 4, 5 położone są w granicach terenu górniczego Ludwin; warunki użytkowania i zagospodarowania terenów położonych na ww. terenie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny przedstawione na załączniku Nr 5 położone są w granicach terenu górniczego Puchaczów V; warunki użytkowania i zagospodarowania terenów położonych na ww. terenie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**§ 10.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie określa się;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) teren usług lub zabudowy związanej z rolnictwem (U-RZ) – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) tereny zabudowy związanej z rolnictwem (RZ) – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - c) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (RZP) – 3 000 m<sup>2</sup>;
- 3) obowiązuje zakaz podziału terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), akwakultury i rybactwa (RA);
- 4) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 5) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi – od 45° do 90 °;
- 6) ustala się możliwość łączenia i podziałów istniejących działek w obrębie terenów planistycznych, objętych planem na działki budowlane, pod warunkiem wydzielenia niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (dróg wewnętrznych) do nowo wydzielanych działek budowlanych o parametrach dostosowanych do potrzeb obsługi terenu planistycznego, spełniających warunki przepisów odrębnych, przy czym ustala się, że minimalna szerokość drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających wynosi 5,0 m;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w pkt 2, 4 i 5 w celu:
  - a) lokalizacji infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek,
  - c) pod poszerzenie dróg istniejących,
  - d) dokonania podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) określa się granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (średniego napięcia) wynoszące 15 m (po 7,5 m od osi linii), zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której:
  - a) zakazuje się realizacji budynków, nasadzeń drzew wysokopiennych o wysokości powyżej 3,0 m, składowania materiałów łatwopalnych,
  - b) dopuszcza się zadrzewienia, zakrzewienia, uprawy ogrodnicze, uprawy polowe, z zastrzeżeniem lit. a i pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;
- 2) w odniesieniu do napowietrznych linii elektroenergetycznych nn (niskiego napięcia) wymaga się zachowania odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
  - a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) zachowanie istniejącego układu drogowo-ulicznego z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunkach planu, które powstaną w efekcie podziału działek zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) poprzez istniejący układ drogowo-uliczny w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych określonych na rysunku planu,

b) za pomocą projektowanych dróg wewnętrznych przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – min. 2 miejsca parkingowe na teren;
- 3) dla terenów akwakultury i obsługi rybactwa – min. 2 miejsca parkingowe na teren;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 5) dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy realizowane w granicach działki;
- 6) dla terenów usług – min. 2 miejsca parkingowe na teren.

2. Warunek zachowania minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5 uważa się za spełniony w przypadku realizacji garażu wolnostojącego lub wbudowanego w bryłę budynku, w przeliczeniu odpowiednio: garaż jedno stanowiskowy odpowiada 1 miejscu do parkowania, garaż dwustanowiskowy odpowiada 2 miejscom do parkowania.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dotyczącej budynków istniejących.

4. Na parkingach dla samochodów osobowych dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 6 minimum 10% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej – nieoznaczonych na rysunku planu na podstawie opracowań technicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków planu w sposób niewykluczający realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń w pasie między linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych oznaczonych i nieoznaczonych na rysunkach planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych wodociągów, przy czym projektowane wodociągi winny spełniać parametry wymagane dla ochrony przeciwpożarowej,
  - b) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem istniejących odwiertów studziennych lub budowę indywidualnych ujęć wody realizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych:
  - a) odprowadzenie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej,
  - b) do czasu objęcia poszczególnych terenów zbiorczą siecią kanalizacyjną dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi:
    - realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
    - realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów 1RA i 6RZ,

- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) z indywidualnych źródeł zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3,
  - b) z wykorzystaniem gazu (bezczopodowego lub przewodowego) do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
  - b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się realizację i przebudowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym – kablowym,
  - c) w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii SN, strefa linii może być zagospodarowana zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenu planistycznego, położonego w jej dotychczasowym zasięgu,
  - d) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
- 10) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

**§ 15.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

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

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

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) RA – teren akwakultury i obsługi rybactwa,
  - c) U-RZ – teren usług lub zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolem:
  - a) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
  - b) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - c) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 3) 1% dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 1 i 2.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZ** (załącznik Nr 1) i **2RZ** (załącznik Nr 2) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
    - nadziemna intensywność zabudowy – min.: 0,0, max: 0,6,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - b) parametry kształtowania zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, przy czym dopuszcza się budynki lub budowle wyższe, w szczególności: magazynowe, przetwórstwa rolno-spożywcze, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,
    - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym w budynkach mieszkalnych druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe,
    - dachy – strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu 1RZ – 6,0 m od granicy działki drogowej drogi gminnej nr 105103L, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(D),
  - b) dla terenu 2RZ – nie wyznacza się;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 1RZ – poprzez zjazd z drogi gminnej nr 105103L, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(D),
  - b) 2RZ – poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 813, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW(G) i teren 1U-RZ;
- 5) w związku z położeniem terenów: 1RZ i 2RZ w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3RZ**, **4RZ** i **5RZ** (załącznik Nr 7) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
    - nadziemna intensywność zabudowy – min.: 0,0, max: 0,6,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - b) parametry kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy związanej z rolnictwem – 12,0 m, przy czym dopuszcza się budynki lub budowle wyższe, w szczególności: magazynowe, przetwórstwa rolno-spożywcze, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 9,0 m,
- maksymalna wysokość zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 7,0 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe,
- dachy – strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu:

- a) 3RZ – 6,0 m od granicy działki drogowej drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,
- b) 4RZ – 6,0 m od granicy działki drogowej drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW i 6,0 m od granicy z terenem 3KR,
- c) 5RZ – 6,0 m od granicy działki drogowej drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW i 6,0 od granicy działki drogowej drogi wewnętrznej stanowiącej teren 3KR;

5) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) 3RZ – poprzez zjazd z drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,
- b) 4RZ i 5RZ – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW i/lub z drogi wewnętrznej stanowiącej teren 3KR;

6) w związku z położeniem terenów: 3RZ, 4RZ i 5RZ w granicach:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
- b) złoża węgla kamiennego Orzechów (WK 406),
- c) Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie

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

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6RZ** (załącznik Nr 4) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
    - nadziemna intensywność zabudowy – min.: 0,0, max: 0,6,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - b) parametry kształtowania zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
    - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe,
    - dachy – strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się;

- 4) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez zjazd z drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW;
- 5) w związku z położeniem terenu w granicach:
- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
  - b) złoża węgla kamiennego Ostrów (WK 412), obszaru górniczego Ludwin, terenu górniczego Ludwin,
  - c) Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie
- obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1, § 8.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RA** (załącznik Nr 4) i **2RA** (załącznik Nr 6) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny akwakultury i obsługi rybactwa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
    - nadziemna intensywność zabudowy – min.: 0,0, max: 0,6,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - b) parametry kształtowania zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m, przy czym dopuszcza się budynki lub budowle wyższe, w szczególności: magazynowe, przetwórstwa rolno-spożywcze, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,
    - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
    - dachy – strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów – nie wyznacza się;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 1RA – poprzez zjazd z drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW,
  - b) 2RA – poprzez drogę gminną nr 105169L, położoną poza granicami planu, oznaczoną na załączniku graficznym jako KDG(D) i teren 2KR;
- 5) w związku z położeniem terenów:
  - a) 1RA w granicach:
    - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
    - złoża węgla kamiennego Ostrów (WK 412), obszaru górniczego Ludwin, terenu górniczego Ludwin,
    - Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskieobowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1, § 8,
  - b) 2RA w granicach:
    - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
    - Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
    - obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Polesie (kod PLB060019),
    - złoża węgla kamiennego Orzechów (WK 406),obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1 i 4 oraz § 8.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-RZ** (załącznik Nr 2) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług lub zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) przeznaczenie wykluczone terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
    - nadziemna intensywność zabudowy – min.: 0,0, max: 0,6,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - b) parametry kształtowania zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, przy czym dopuszcza się budynki lub budowle wyższe, w szczególności: magazynowe, przetwórstwa rolno-spożywcze, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,
    - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym w budynkach mieszkalnych druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe,
    - dachy – strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 813, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW(G);
- 5) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 813, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW(G);
- 6) w związku z położeniem terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość) obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP** (załącznik Nr 3) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
    - nadziemna intensywność zabudowy – min.: 0,0, max: 0,5,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - b) parametry kształtowania zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy budynkami mieszkalnymi – 9,0 m,
    - maksymalna wysokość zabudowy budynkami gospodarczymi i inwentarskimi – 15,0 m, przy czym dopuszcza się budynki lub budowle wyższe, w szczególności: magazynowe, przetwórstwa rolno-spożywcze, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,
    - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym w budynkach mieszkalnych druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe,
    - dachy – płaskie lub strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - c) dopuszcza się realizację budynków inwentarskich służących hodowli zwierząt w łącznej liczbie nie większej niż 40 DJP,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od granicy działki drogowej drogi powiatowej nr 2007L, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) i 6,0 m od granicy działki drogowej drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez zjazd lub zjazdy z drogi powiatowej nr 2007L, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDP(L) i drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW;
- 5) w związku z położeniem terenu w granicach:
  - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
  - b) złoża węgla kamiennego Ostrów (WK 412), obszaru górniczego Ludwin, terenu górniczego Ludwin,
  - c) otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie

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

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RZP** (załącznik Nr 5) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
    - nadziemna intensywność zabudowy – min.: 0,0, max: 0,5,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - b) parametry kształtowania zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy budynkami mieszkalnymi – 9,0 m,
    - maksymalna wysokość zabudowy budynkami gospodarczymi i inwentarskimi – 15,0 m, przy czym dopuszcza się budynki lub budowle wyższe, w szczególności: magazynowe, przetwórstwa rolno-spożywcze, w przypadku, gdy wynika to z warunków technologicznych i konstrukcyjnych,
    - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym w budynkach mieszkalnych druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe,
    - dachy – płaskie lub strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu – zgodnie z rysunkiem planu, 5,0 m od granicy działki drogowej drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDW;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez drogę powiatową nr 2007L, położoną poza granicami planu, oznaczoną na załączniku graficznym jako KDP(L) i teren IKR;
- 5) w związku z położeniem terenu w granicach:
  - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
  - b) otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
  - c) złoża węgla kamiennego: Bogdanka (WK409) i Ostrów (WK412), terenów górniczych: Puchaczów V i Ludwin, obszarów górniczych: Puchaczów V i Ludwin

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

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZB** (załącznik Nr 4) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – teren plaży;

- 2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%,
  - b) parametry kształtowania zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
    - dachy – płaskie lub strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych sportu i rekreacji, tj.: pomosty, drogi pieszo-rowerowe, miejsca odpoczynku;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez drogę wewnętrzną, położoną poza granicami planu, oznaczoną na załączniku graficznym jako KDW i teren 1RA;
- 5) w związku z położeniem terenu w granicach:
- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
  - b) złoża węgla kamiennego Ostrów (WK 412), obszaru górniczego Ludwin, terenu górniczego Ludwin,
  - c) Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
  - d) użytku ekologicznego jez. Łukcze

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

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN i 4RN** (załącznik Nr 5) obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
  - b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych;
- 3) w związku z położeniem terenów:
  - a) 1RN i 4RN w granicach:
    - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
    - otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
    - złoża węgla kamiennego: Bogdanka (WK409) i Ostrów (WK412), terenów górniczych: Puchaczów V i Ludwin, obszarów górniczych: Puchaczów V i Ludwin

obowiązują ustalenia ogólnego planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 3, § 8,

b) 2RN i 3RN w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
- otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
- złoża węgla kamiennego Bogdanka (WK409), terenów górniczych: Puchaczów V i Ludwin, obszaru górniczego Puchaczów V,

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

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR** (załącznik Nr 5), **2KR** (załącznik Nr 6) i **3KR** (załącznik Nr 7) obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania terenu, parametrów funkcjonalno-technicznych, obsługi komunikacyjnej terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się budowę sieci i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu,
  - c) dopuszcza się, aby teren nie miał wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) w związku z położeniem terenu:
  - a) 1KR w granicach:
    - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
    - otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
    - złoża węgla kamiennego Bogdanka (WK409), terenów górniczych: Puchaczów V i Ludwin, obszaru górniczego Puchaczów V,
    - obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 3, § 8,
  - b) 2KR w granicach:
    - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
    - Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
    - obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Polesie (kod PLB060019),
    - złoża węgla kamiennego Orzechów (WK 406)obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1 i 4 oraz § 8,
  - c) 3KR w granicach
    - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
    - Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
    - złoża węgla kamiennego Orzechów (WK 406),obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1 i § 8.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
    - nadziemną intensywność zabudowy – min.: 0,0, max: 0,6,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - b) parametry kształtowania zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
    - strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od granicy działki drogowej drogi gminnej nr 105169L, położonej poza granicami planu, oznaczonej na załączniku graficznym jako KDG(D);

- 4) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd z drogi gminnej nr 105169L, położoną poza granicami planu, oznaczoną na załączniku graficznym jako KDG(D);
- 5) w związku z położeniem terenu w granicach:
  - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
  - b) Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie,
  - c) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Polesie (kod PLB060019),
  - d) złoża węgla kamiennego Orzechów (WK 406),obowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1 i 4 oraz § 8.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren łąk i pastwisk;
- 2) w zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
  - b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w związku z położeniem terenu w granicach:
  - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość),
  - b) złoża węgla kamiennego Orzechów (WK 406),
  - c) Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskieobowiązują ustalenia ogólne planu określone w § 6 pkt 1, § 7 pkt 1, § 8.

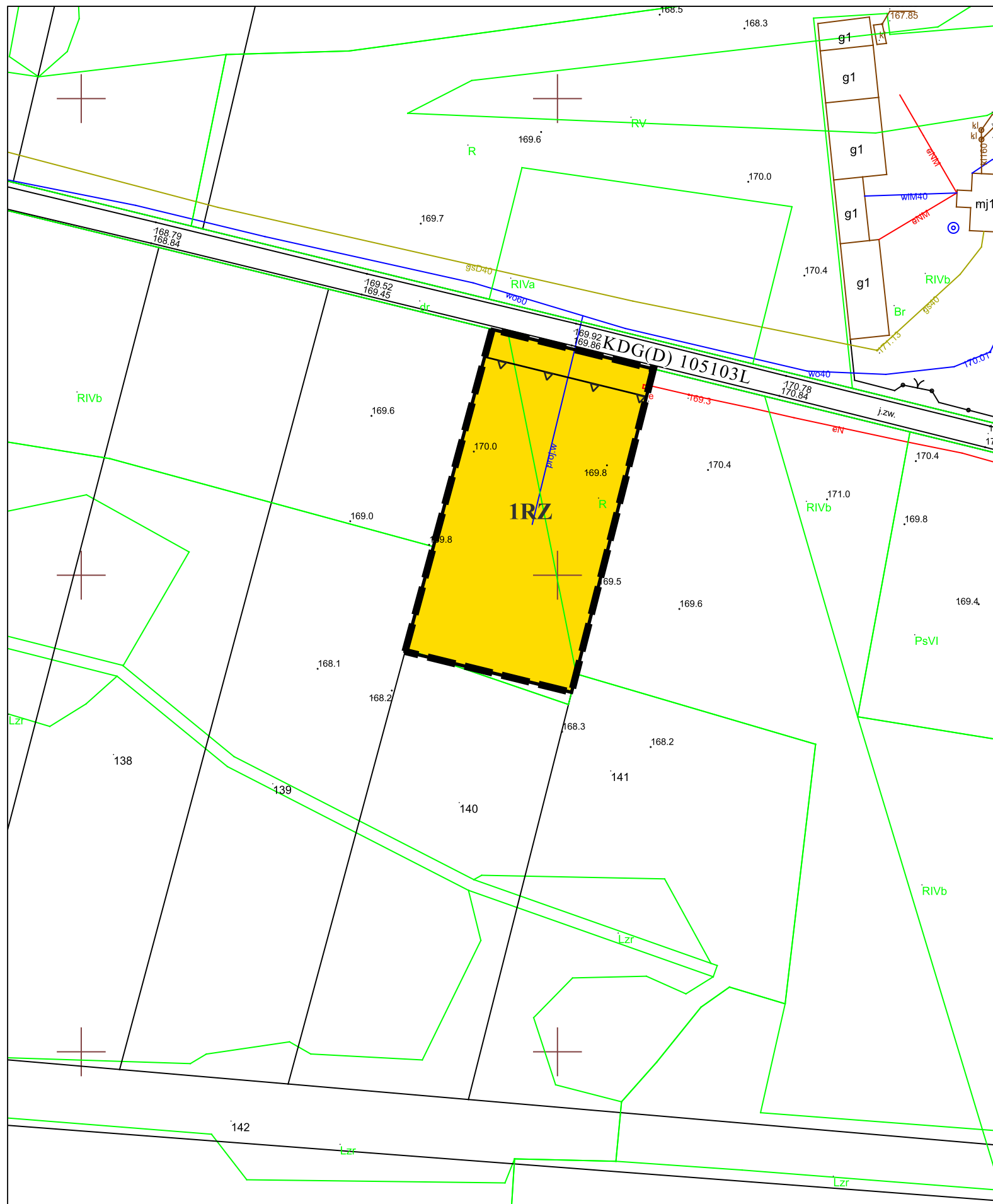
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ludwin.

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

Przewodniczący Rady

**Łukasz Grzesiak**

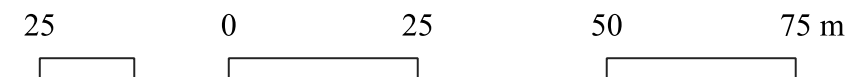


### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUDWIN

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI/45/2024 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2024 r.



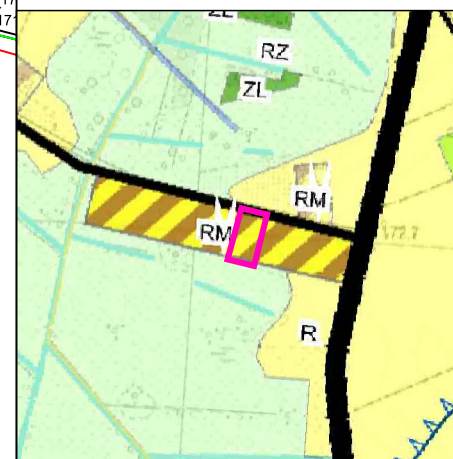
Skala 1:1 000



Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8  
obręb ewidencyjny: Zezulin Pierwszy

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Łęcznej, zgodnie z licencją nr: GK.6642.404.2024\_0610\_P

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUDWIN skala 1:10 000

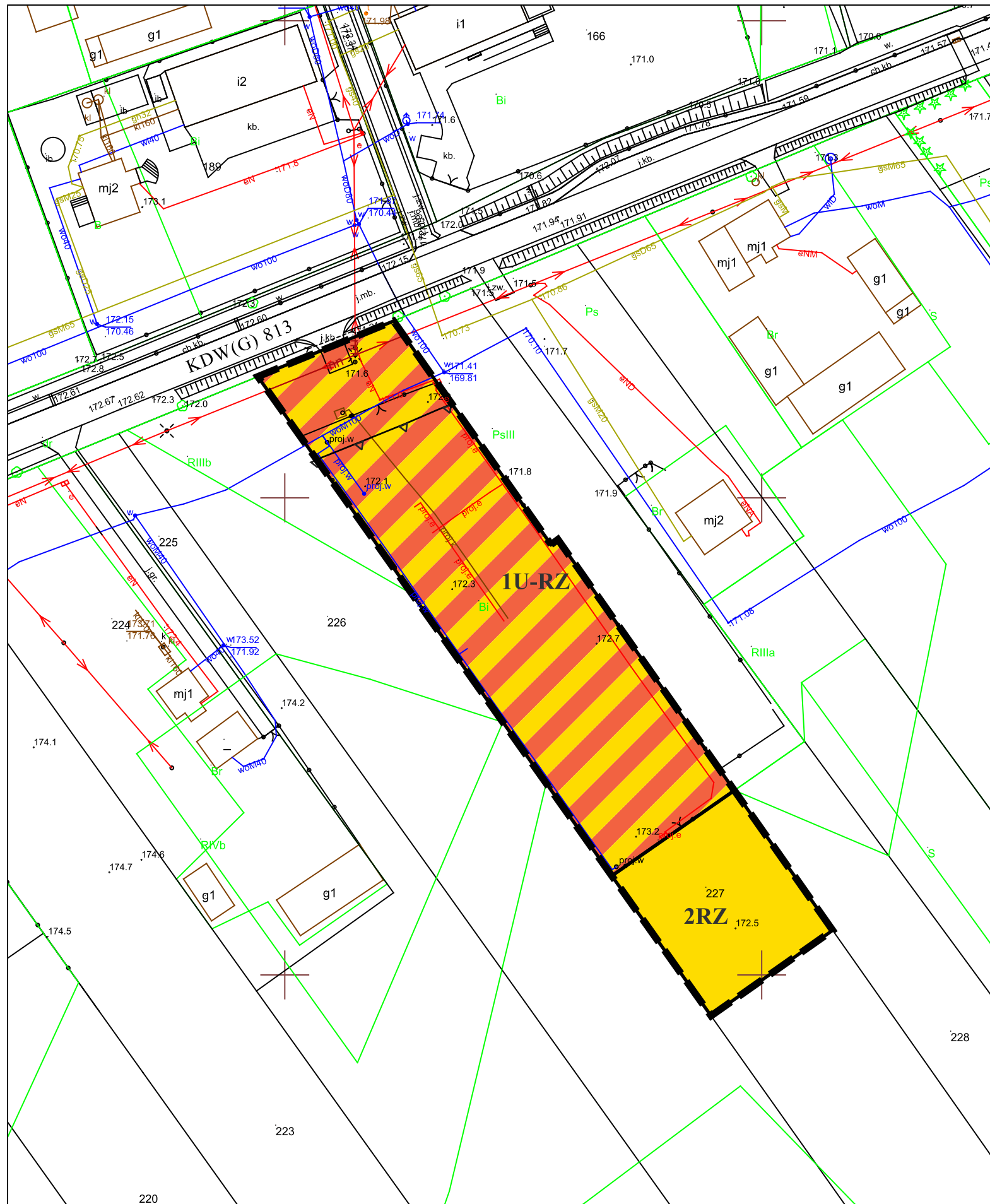


- Legenda studium**
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
  - tereny łąk i pastwisk
  - tereny rolnicze
  - tereny lasów
  - ciekі powierzchniowe
  - droga klasy dojazdowej
  - Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

### LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Teren w całości położony w granicach:  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)

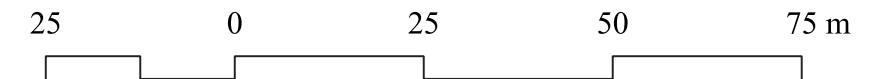


### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUDWIN

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XI/45/2024 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2024 r.



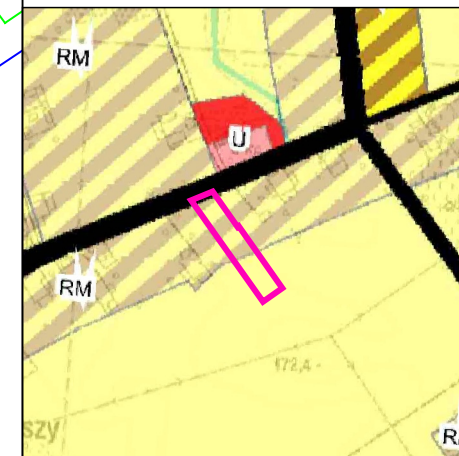
Skala 1:1 000



Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8  
obręb ewidencyjny: Zezulin Pierwszy

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Łęcznej, zgodnie z licencją nr: GK.6642.404.2024\_0610\_P

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUDWIN skala 1:10 000

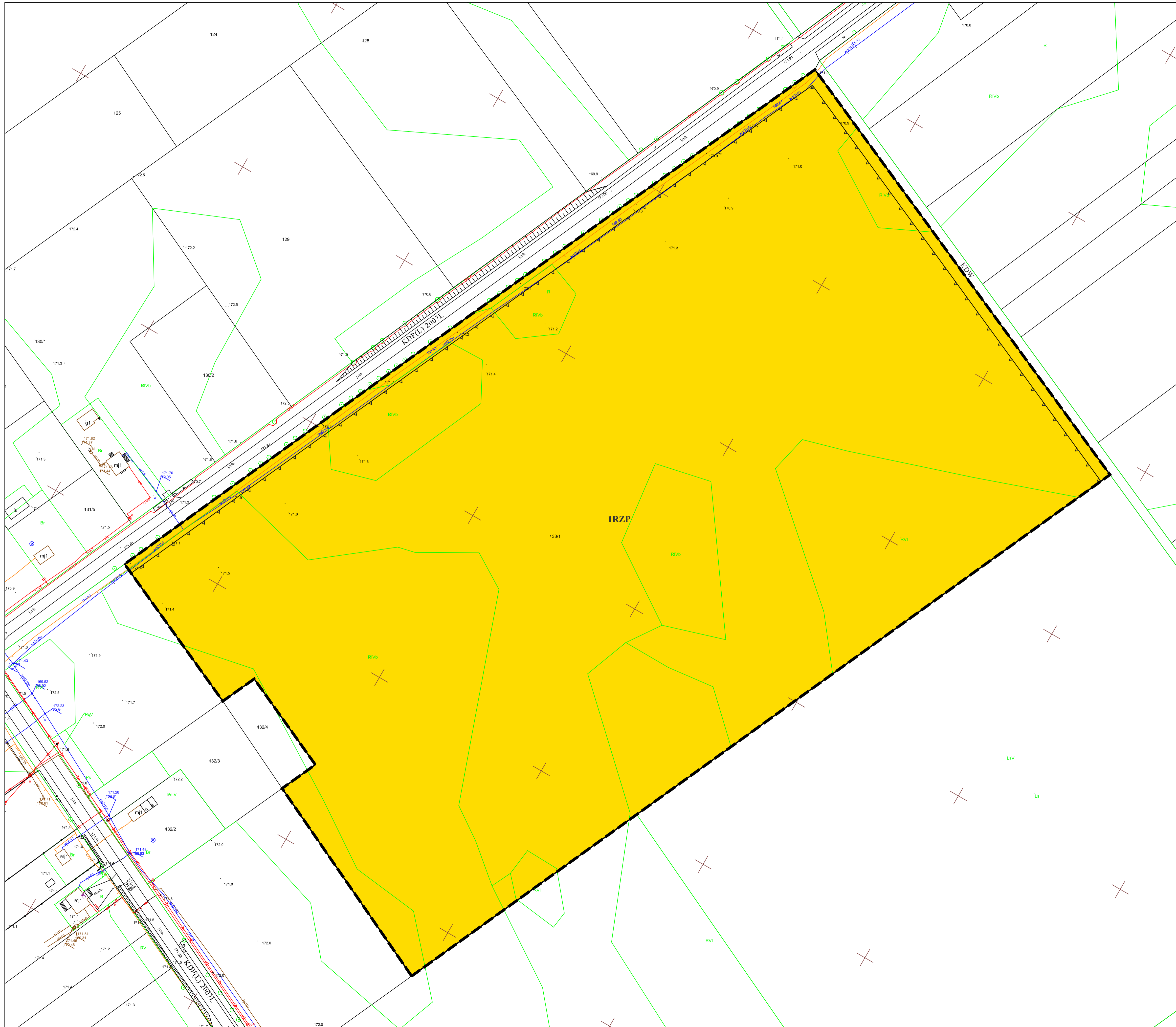


- Legenda studium**
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
  - U, Uk tereny zabudowy usługowej, usług kultury
  - R tereny rolnicze
  - ciekі powierzchniowe
  - droga klasy głównej
  - Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

### LEGENDA

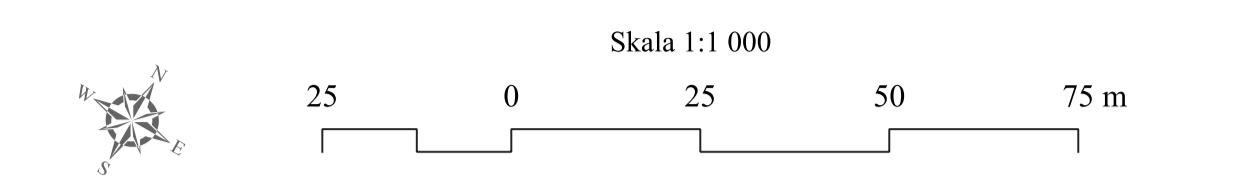
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- U-RZ Teren usług lub zabudowy związanej z rolnictwem
- RZ Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Teren w całości położony w granicach:  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUDWIN**

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XI/45/2024 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2024 r.



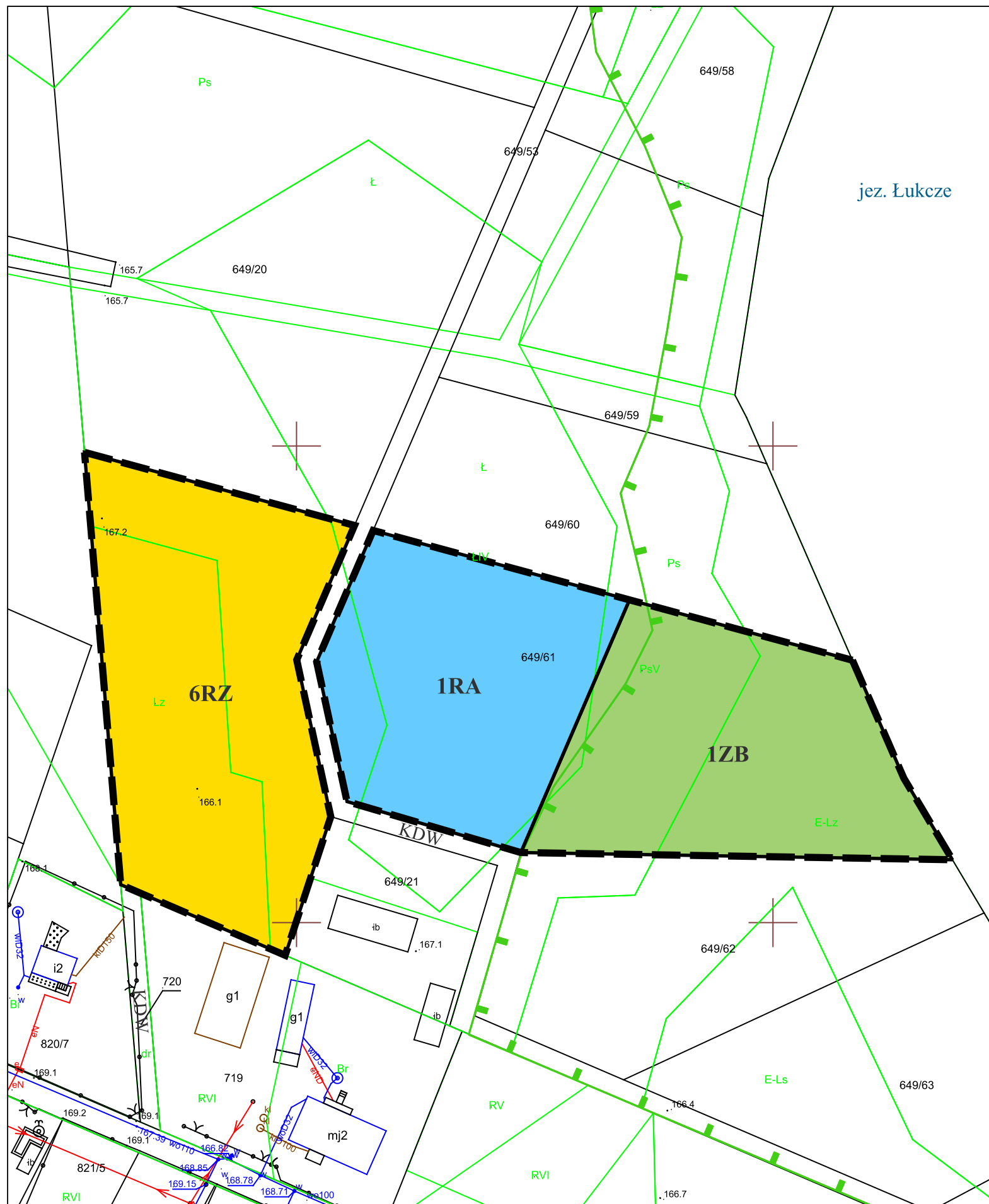
Skala 1:1 000  
Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8  
obręb ewidencyjny: Dratów Kolonia

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PÓDGiK w Łęcznej, zgodnie z licencją nr: GK.6642.404.2024\_0610\_P

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUDWIN**  
skala 1:10 000



- LEGENDA**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - RZP Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - KDP(L) Droga powiatowa klasy L
  - KDW Droga wewnętrzna
  - Teren w całości położony w granicach:
    - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chelm-Zamość)
    - otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie
    - złoża węgla kamiennego Ostrów (WK412)
    - terenu górniczego Ludwin
    - obszaru górniczego Ludwin

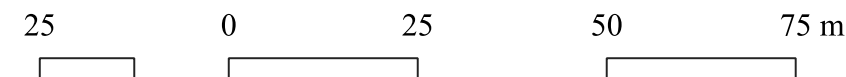


### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUDWIN

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XI/45/2024 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2024 r.



Skala 1:1 000

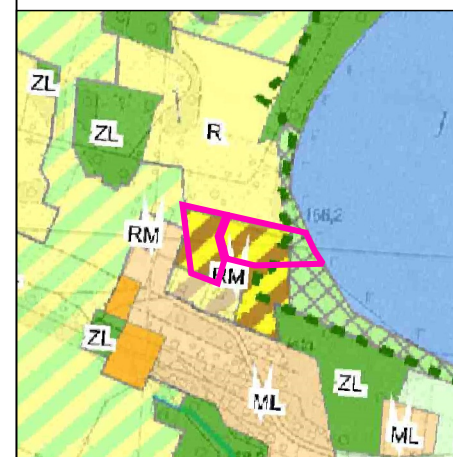


Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8  
obręb ewidencyjny: Rogóźno

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Łęcznej, zgodnie z licencją nr: GK.6642.404.2024\_0610\_P

#### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUDWIN

skala 1:10 000



##### Legenda studium

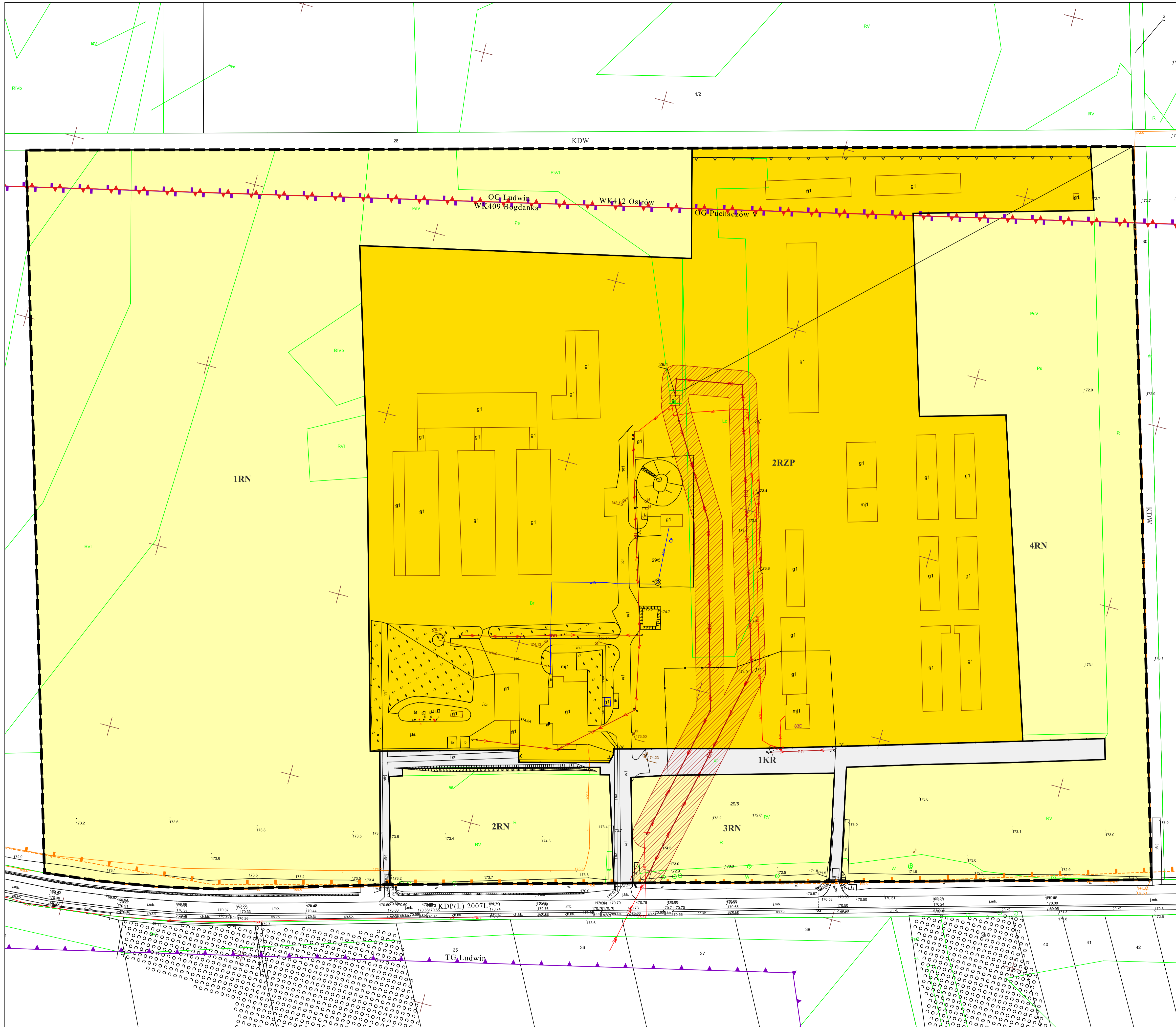
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- tereny rolnicze z dopuszczeniem terenów lasów
- tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej bez prawa do zabudowy
- tereny łąk i pastwisk
- tereny rolnicze
- tereny wód powierzchniowych
- użytki ekologiczne
- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

#### LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- RZ Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- ZB Teren plaży
- RA Teren akwakultury i obsługi rybactwa
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica użytku ekologicznego jez. Łukcze

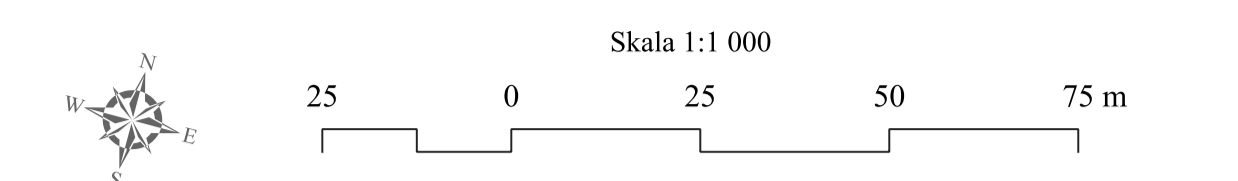
Teren w całości położony w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)
- Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie
- złoża węgla kamiennego Ostrów (WK412)
- terenu górniczego Ludwin
- obszaru górniczego Ludwin



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUDWIN**

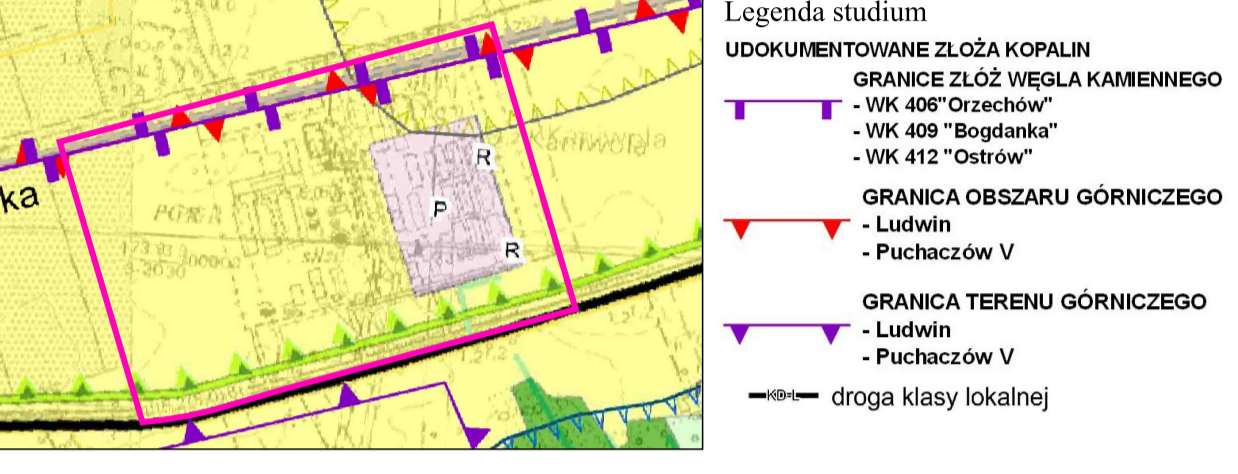
Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XI/45/2024 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2024 r.



Skala 1:1 000  
Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8  
obręb ewidencyjny: Kaniwola

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PÓDGiK w Łęcznej, zgodnie z licencją nr: GK.6642.404.2024\_0610\_P

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUDWIN**  
skala 1:10 000

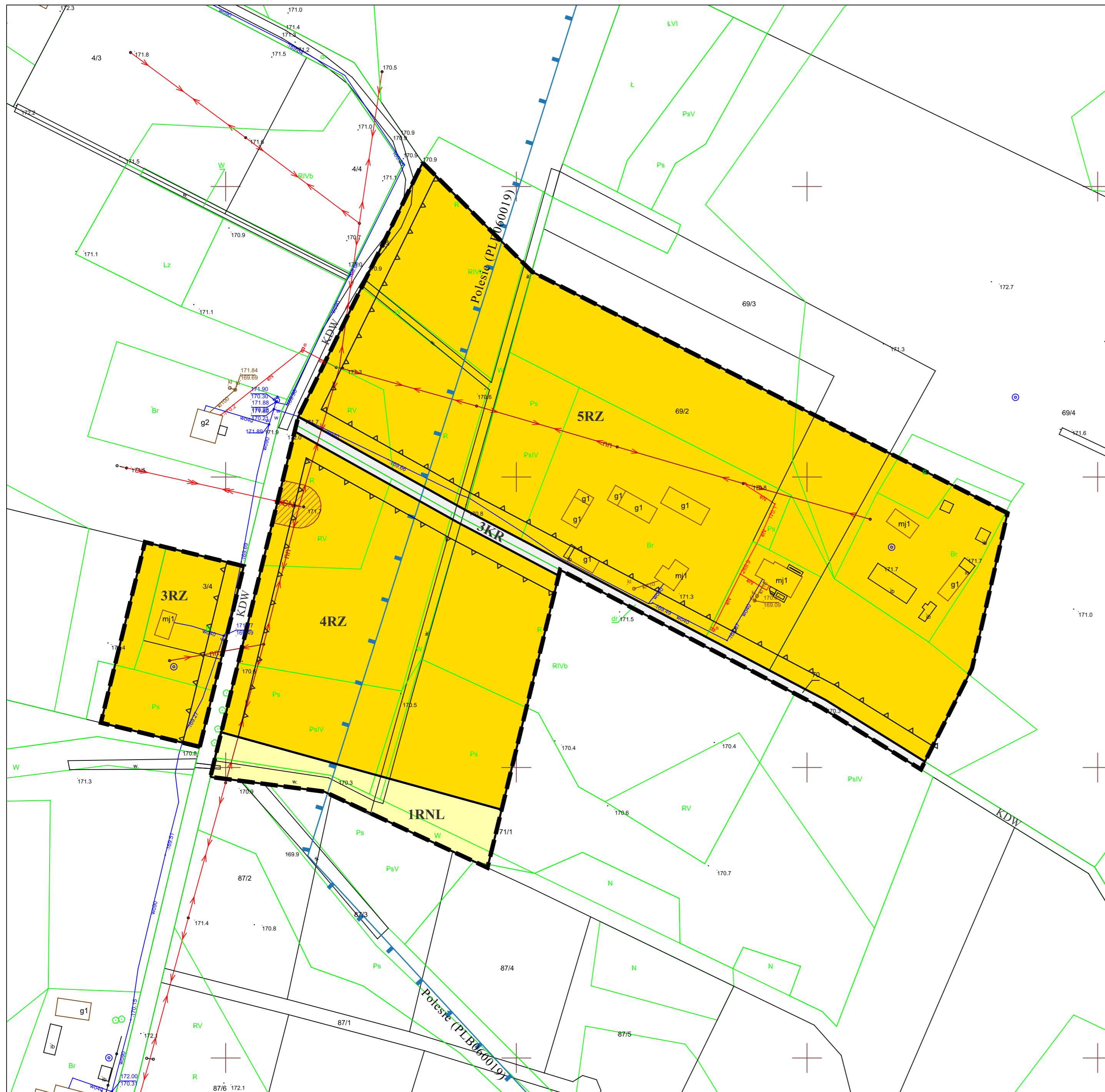


- Legenda studium**  
**UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN**  
 GRANICE ZŁOŻ WĘGLA KAMIEŃNEGO  
 - WK 406 "Orzechów"  
 - WK 409 "Bogdanka"  
 - WK 412 "Ostrów"  
**GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO**  
 - Ludwin  
 - Puchaczów V  
**GRANICA TERENU GÓRNICZEGO**  
 - Ludwin  
 - Puchaczów V  
 - droga klasy lokalnej

- LEGENDA**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - RZP** Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
  - RN** Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
  - KR** Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Granica złoża węgla kamiennego
  - Granica terenu górniczego
  - Granica obszaru górniczego
  - Granica otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie
  - SN** Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
  - mn** Napowietrzna linia elektroenergetyczna mn
  - Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
  - KDP(L)** Droga powiatowa klasy L
  - KDW** Droga wewnętrzna

Teren w całości położony w granicach:  
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chelm-Zamość)  
 - terenu górniczego Puchaczów V



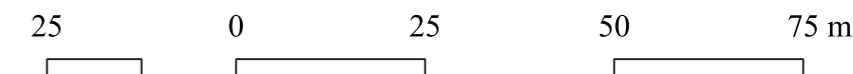


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUDWIN**

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XI/45/2024 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2024 r.



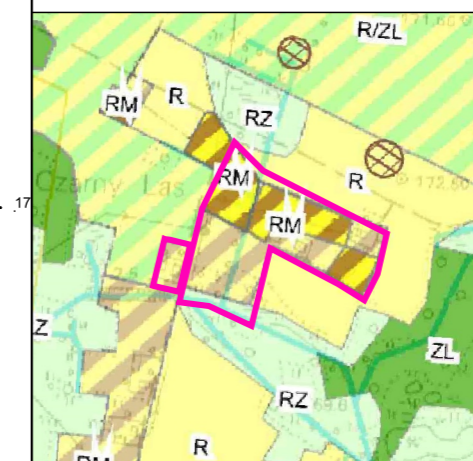
Skala 1:1 000



Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8  
obręb ewidencyjny: Czarny Las

Załącznik sporządzony z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektrowej pozyskanej z PODGiK w Łęcznej, zgodnie z licencją nr: GK.6642.404.2024\_0610\_P

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY LUDWIN**  
skala 1:10 000



- Legenda studium**
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
  - tereny łąk i pastwisk
  - tereny rolnicze z dopuszczeniem terenów lasów
  - tereny rolnicze
  - cieki powierzchniowe
  - Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**LEGENDA**

- Granica zmiany mpzp
- RZ Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RNL Teren łąk i pastwisk
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- SN Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- nn Napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN
- Granica OSO Natura 2000 Polesie (PLB060019)
- KDW Droga wewnętrzna

Teren w całości położony w granicach:  
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)  
 - Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie  
 - złoża węgla kamiennego Orzechów (WK406)

*Załącznik Nr 8  
do Uchwały Nr XI/45/2024  
Rady Gminy Ludwin  
z dnia 30 grudnia 2024 r.*

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

#### Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem zintegrowanego planu inwestycyjnego

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych objętych ustaleniami i obszarem zintegrowanego planu inwestycyjnego należących do zadań własnych gminy, ustalono:

#### w odniesieniu do zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej

- zachowanie istniejącego układu drogowego z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunkach planu, które powstaną w efekcie podziału działek zgodnie z ustaleniami planu,
- obsługę komunikacyjną terenu poprzez: istniejący układ dróg publicznych, a także drogi wewnętrzne;

#### w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej

- wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej – nieoznaczonych na rysunku planu na podstawie opracowań technicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków planu w sposób niewykluczający realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, przy czym projektowane wodociągi winny spełniać parametry wymagane dla ochrony przeciwpożarowej,
- w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych w oparciu o systemy kanalizacji zbiorczej, a do czasu objęcia terenu zbiorczą siecią kanalizacyjną dopuszcza się stosowanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnie z ustaleniami planu lub z wykorzystaniem gazu (bezzprzewodowego lub przewodowego) do celów komunalno-bytowych,

- w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne z dopuszczeniem realizacji i przebudowy linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym – kablowym.

#### Zasady finansowania

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- wydatki z budżetu gminy,
- współfinansowanie wydatków z budżetu gminy środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).

#### Zasady realizacji

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XI/45/2024

Rady Gminy Ludwin

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik9.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**