

**Nr umowy: 143/2/95**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO JEZIORA PIASECZNO  
W GMINIE LUDWIN**

**ZARZĄD GMINY LUDWIN**

**mgr inż. Marek Kozłowski  
upr. urb. Nr 953/89**

**mgr inż. Marek Kozłowski  
mgr Jacek Babuchowski  
mgr Piotr Sempliński  
mgr Anna Kornijów  
tech. Jolanta Kulik  
tech. Barbara Wabik**

# SPIS ROZDZIAŁÓW

**1. ROZDZIAŁ 1** - Przepisy ogólne

**2. ROZDZIAŁ 2** - Podstawowe elementy planu

**3. ROZDZIAŁ 3** - Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu:

1) podział obszaru planu na strefy i podstrefy funkcjonalne;

2) zasady kształtowania zabudowy

3) zasady ochrony i kształtowania środowiska

4) zasady kształtowania systemu komunikacyjnego

5) zasady kształtowania systemów inżynierii sanitarnej

6) zasady gospodarowania odpadami stałymi

7) zasady kształtowania systemu elektroenergetycznego i telekomunikacji

**3. ROZDZIAŁ 4** - Ustalenia dla terenów o różnych funkcjach lub zasadach

zagospodarowania

**4. ROZDZIAŁ 5** - Przepisy końcowe

**UCHWAŁA NR XIX/108/96**  
**RADY GMINY W LUDWINIE**  
**Z DNIA 3 czerwca 1996 r.**

**(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1996r. Nr 11/96 poz. 91)**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego jeziora Piaseczno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Z 1996 r. nr 13 poz. 74) oraz art. 8 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415). Rada Gminy uchwala co następuje:

**§ 1**

Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeziora Piaseczno, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/47/85 Gminnej Rady Narodowej w Ludwinie z dnia 28 grudnia 1985 roku, podjęte na podstawie uchwały Rady Gminy nr IX/49/95 z dnia 30 marca 1995 roku o przystąpieniu do zmian obejmujących obszar zamknięty granicami wsi: Piaseczno, Rozpłucie - Grabów i Kaniwoła z wyłączeniem działek o numerach ewidencyjnych nr 441/16, 441/17, 441/48, 441/49, 441/50 w brzmieniu określonym przez:

- 1) tekst zmian planu obejmujący ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeziora Piaseczno zawarty w rozdziale 1, 2, 3, 4 niniejszej uchwały zawarty w tekście jednolitym..
- 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeziora Piaseczno w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

# TEKST ZMIAN PLANU OBEJMUJĄCY USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEZIORA PIASECZNO

## ROZDZIAŁ I

### Przepisy ogólne

#### § 2

1. Przedmiotem opracowania planu jest rejon rekreacyjny jeziora Piaseczno obejmujący granice terenów objęte miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego jeziora Piaseczno zatwierdzonego uchwałą nr XI/47/85 Gminnej Rady Narodowej z dnia 28 grudnia 1985 roku w Ludwinie.
2. Zakres zmian planu zawiera docelowe dyspozycje przestrzenne dotyczące programu rekreacji, zasad przekształceń istniejącej struktury przestrzennej budownictwa letniskowego zmierzające do wprowadzenia ładu przestrzennego, podniesieniu wymogów ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.
3. Plan określany jest jako perspektywiczny bez precyzowania daty określającej termin jego obowiązywania.
4. Plan stanowi:
  - 1) podstawę merytoryczną i prawną do sporządzania planów i programów o różnorodnej problematyce i różnej szczegółowości;

- 2) prawną podstawę wydawania decyzji administracyjnych dotyczących przekształceń i sposobów użytkowania gruntów, a w szczególności decyzji:
  - a) o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - b) o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę obiektu budowlanego;
  - c) o zmianę sposobu wykorzystania gruntów;
  - d) dotyczących gospodarki gruntami;
- 3) źródło informacji o możliwości i warunkach prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze planu, wynikających z niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego oraz potrzeb obszaru odniesionych do jego podstawowych funkcji.

### § 3

#### 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) zabudowa zagrodowa - MR;
  - b) zabudowa letniskowa - ML;
  - c) zabudowa jednorodzinna - MN;
- 2) tereny usług o różnych formach użytkowych jak handel, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe oznaczone na rysunku planu symbolem U/UH oraz tereny urządzeń i budowli turystycznych, rekreacyjnych i sportowych oznaczone symbolem US;
- 3) tereny zorganizowanej działalności obsługi ruchu turystycznego w ośrodkach wypoczynkowych oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- 4) tereny rolne oznaczono na rysunku planu symbolami:
  - a) upraw polowych RPe i RPk;
  - b) łąk i pastwisk RZ;
- 5) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami RL, RLk i RLo w zależności od dopuszczalnych form zabudowy i użytkowania rekreacyjnego.
- 6) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunku symbolami:
  - a) parkingi KS;
  - b) trasy KW, KG, KDw;

- 7) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku symbolami:
  - a) urządzenia ujmowania i przesyłu wody WZ;
  - b) urządzenia przesyłu i oczyszczania ścieków NO;
  - c) urządzenia gromadzenia odpadów NU;
  - d) urządzenia elektroenergetyczne EE;
- 8) tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 9) tereny urządzeń gospodarki leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem RLU;
- 10) tereny usług oświaty UO oraz usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe określone dla docelowych założeń planu z dopuszczeniem ich stopniowej realizacji na cele przeznaczenia podstawowego w okresie przejściowym.

3. Ustala się oznaczenia graficzne w rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia liniowe ciągów pieszych infrastruktury technicznej określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 4) granice stref i podstref funkcjonalnych o różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego i ochrony środowiska.

4. Przebieg linii określonych na rysunku planu przez linie orientacyjne (linia przerywana rozgraniczeń podstawowych i wewnętrznych) rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony.

## § 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4 w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 1 i ust. 2 oraz warunków ustaleń ogólnych dla stref funkcjonalnych i ustaleń ogólnych 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

## ROZDZIAŁ 2

### PODSTAWOWE ELEMENTY PLANU

#### § 5

##### 1. FUNKCJE PLANU:

###### 1) Funkcja podstawowa: **REKREACJA I WYPOCZYNEK**

Zakłada się priorytet rozwoju następujących form wypoczynku:

- a) wypoczynek świąteczny jednodniowy (weekendowy);
- b) wypoczynek sezonowy (o charakterze letniskowym);
- c) wypoczynek zorganizowany.

###### 2) Funkcja ochronna: **OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH**

Rejon rekreacyjny jeziora Piaseczno, położony w obszarze Parku Krajobrazowego "Pojezierza Łęczyńskiego", uwzględnia funkcje ochronne walorów przyrodniczo-krajobrazowych określone w ustaleniach ogólnych stref funkcjonalnych.

###### 3) Funkcja uzupełniająca:

- a) **ROLNICTWO** (ekologiczne, ukierunkowane na potrzeby rekreacji);
- b) **GOSPODARKA LEŚNA** (podporządkowane funkcjom ochronnym i rekreacji);
- c) **OBSŁUGA LUDNOŚCI** (na poziomie elementarnym).

##### 2. Ustala się w granicach opracowania planu 2 typy stref o dominujących funkcjach wynikających z istniejącego i przewidzianego zainwestowania, a są to:

- 1) strefa zainwestowania oznaczona symbolem "A" - osadnictwa rekreacyjnego i zagrodowego;
- 2) strefa ochronna oznaczona symbolem "B" - ochrony funkcji przyrodniczych.

##### 3. Plan ustala podział stref funkcjonalnych na podstrefy (obszary) funkcjonalne wydzielone w planie liniami podziału, określając szczegółowe ustalenia funkcjonalne oraz uwarunkowania i ograniczenia, które zawarte są w rozdziale 3 ustaleń ogólnych 1.

- 4.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania systemu ekologicznego zapewniającego warunki zasilania i odnowy przyrody poprzez:
  - 1)** jej powiązanie z zewnętrznymi węzłami zasilającymi ze strefy Parku;
  - 2)** układ powiązań wewnętrznych;
  - 3)** ochronę wartościowych ekosystemów oraz kształtowanie przestrzeni ekologicznej na terenach zainwestowanych.
  
- 5.** Ustala się zasady kształtowania systemu komunikacyjnego określone w ustaleniach ogólnych 4 zawartych w rozdziale 3.
  
- 6.** Ustala się zakazy i nakazy w stosunku do wszelkiej działalności przestrzennej określone w zasadach ogólnych kształtowania zabudowy 2 i zasadach ochrony i kształtowania środowiska 3 zawartych w rozdziale 3.
  
- 7.** Obowiązują zbiorcze systemy gospodarki wodno-ściekowej dla części wschodniej i zachodniej obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych i strefy osiedleńczej wg ustaleń ogólnych 5 zawartych w rozdziale 3.
  
- 8.** Ustala się zasady gospodarki odpadami stałymi oraz kształtowania systemu elektroenergetycznego i telekomunikacji wg ustaleń ogólnych 6 i 7 zawartych w rozdziale 3.
  
- 9.** Obowiązuje zakaz zmiany elementów programu rekreacyjno-wypoczynkowego zwiększającego obciążenie rekreacyjne zlewni jeziora Piaseczno, zmiany którego winny być oparte o analizę chłonności turystycznej zlewni.
  
- 10.** Obowiązuje zakaz lokalizowania w obszarze zatwierdzonym planem jakichkolwiek obiektów powodujących wzrost uciążliwości i zmianę parametrów elementów środowiska przyrodniczego.



## **ROZDZIAŁ 3**

### **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU**

#### **§ 6**

Ustala się zasady:

1. Podziału obszaru planu na strefy i podstrefy funkcjonalne
2. Kształtowania zabudowy
3. Ochrony i kształtowania środowiska
4. Kształtowania systemu komunikacyjnego
5. Kształtowania systemów inżynierii sanitarnej
6. Gospodarowania odpadami stałymi
7. Kształtowania systemu elektroenergetycznego i telekomunikacji

### **USTALENIA OGÓLNE 1**

#### **§ 7**

#### **PODZIAŁ OBSZARU PLANU NA STREFY I PODSTREFY FUNKCJONALNE**

Plan ustala podział obszaru na 2 typy stref o dominujących funkcjach wynikających z istniejącego i przewidywanego zainwestowania i użytkowania terenu uwzględniających uwarunkowania przyrodnicze i funkcjonalne oraz wyodrębnia obszary o stosunkowo jednorodnych zasadach zagospodarowania, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

Plan ustala podział stref funkcjonalnych na podstrefy (obszary) funkcjonalne o stosunkowo jednorodnym wyodrębniającym się istniejącym i przewidywanym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o poniższych ogólnych ustaleniach ochronnych i zasadach zagospodarowania podstref.

Są nimi:

- 1. STREFA ZAINWESTOWANIA "A" - osadnictwa rekreacyjnego i zagrodowego położona w pasie terenu o szerokości 500 - 650 m od lustra wody, z podstrefami funkcjonalnymi:**
  - 1) podstrefą **PRZYWODNĄ OGÓLNODOSTĘPNA AI** - rekonstrukcji i rewaloryzacji;
  - 2) podstrefą **DEGLOMERACJI AII** - rekultywacji i wzbogacania ekologicznego;
  - 3) podstrefą **OSADNICZĄ AIII** - restrukturyzacji i przekształceń.
  
- 2. STREFA OCHRONNA "B" - ochrony funkcji przyrodniczych z podstrefami funkcjonalnymi:**
  - 1) podstrefą **REZERWATOWĄ BI**;
  - 2) podstrefą **UŻYTKU EKOLOGICZNEGO BII** - (wodno-torfowiskowa);
  - 3) podstrefą **OBUDOWY BIOLOGICZNEJ JEZIORA BIII** - ochrony walorów ekologicznych i krajobrazowych.

## § 8

### **STREFA ZAINWESTOWANIA "A" Osadnictwa rekreacyjnego i zagrodowego**

#### **PODSTREFA PRZYWODNA OGÓLNODOSTĘPNA AI - rekonstrukcji i rewaloryzacji**

#### **1. Ogólne ustalenia funkcjonalne, przestrzenne i ochronne:**

- 1) funkcja:
  - a) wiodąca: ekologiczna;
  - b) uzupełniająca: rekreacyjna;
- 2) zasięg obszarowy:
 

pas ogólnodostępny przybrzeżnych terenów rekreacyjnych o szerokości 50-100 m od brzegów jeziora zapewniający pełną dostępność do jego wód z wykluczeniem torfowiska w północno-zachodniej części jeziora;
- 3) forma użytkowania rekreacyjnego:
 

penetracja skoncentrowana, obszar najintensywniejszego użytkowania rekreacyjnego;
- 4) kierunki działań strategicznych:
 

rekonstrukcja i rewaloryzacja obszaru;

5) stan ochrony prawnej:

a) ochrona prawna:

obszar położony w granicach Parku Krajobrazowego "Pojezierze Łęczyńskie" o statusie użytku ekologicznego - jezioro wraz z torfowiskiem;

b) ochrona planistyczna: strefa ciszy - ograniczonych form użytkowania.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru:**

- 1) adaptacja istniejących plaż piaszczysto-trawiastych, ich częściowe przystosowanie w wyznaczonych na rysunku planu obszarach (tereny okresowo podmokłe) dla potrzeb rekreacji;
- 2) adaptacja istniejących zadrzewień;
- 3) likwidacja zabudowy letniskowej i ogrodzeń działek rekreacyjnych oraz sezonowych obiektów usługowych handlu i gastronomii zrealizowanych w w/w strefie niezgodnie z obowiązującym planem bez pozwoleń na budowę;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy letniskowej, usługowej i innych obiektów kubaturowych oraz grodzenia terenu;
- 5) zagospodarowanie strefy ograniczone do obiektów i urządzeń związanych z jej funkcjonowaniem, a w szczególności przystanie i kąpieliska w rejonie koncentracji wypoczynku (ośrodki wypoczynkowe), urządzenia plażowe, elementy buforowe zagospodarowania na granicy z torfowiskiem np. pomosty wędkarskie, projektowany ciąg spacerowy wokół jeziora i ścieżka rowerowa na obrzeżu terenów plażowych i zabudowy letniskowej;
- 6) uściślenie linii rozgraniczających między terenami ogólnodostępnymi, a istniejącą zabudową letniskową dokonać w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000.

**3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:**

- 1) ograniczyć penetrację rekreacyjną i plażowanie w rejonie między terenami rekreacyjnymi i terenami wykluczonymi z użytkowania rekreacyjnego (torfowisko) poprzez oznakowanie i nadzór;
- 2) zlokalizować buforowe elementy zagospodarowania w strefie przyrodnej (zielen średnia, pomosty wędkarskie i żeglarskie);

- 3) częściowo przekształcić odcinki podmokłej plaży i uzdatnić na funkcje rekreacyjne;
- 4) ograniczyć eksploatację lasów w pasach przyległych do jeziora;
- 5) zwiększyć zadrzewienia w układzie grupowym o charakterze izolacyjno-osłonowym w strefie między ogólnodostępnymi terenami plaż, a istniejącą zabudową letniskową;
- 6) ograniczyć na terenach upraw polowych przyległych do jeziora stosowanie środków chemicznych;
- 7) uporządkować gospodarkę wodno-ściekową osadnictwa letniskowego i zagrodowego.

## **§ 9**

### **STREFA ZAINWESTOWANIA "A"**

#### **Osadnictwa rekreacyjnego i zagrodowego**

##### **PODSTREFA DEGLOMERACJI AII - rekultywacji i wzbogacenia ekologicznego**

#### **1. Ogólne ustalenia funkcjonalne, przestrzenne i ochronne:**

- 1) funkcja:
  - a) wiodąca: ekologiczna;
  - b) uzupełniająca: rekreacyjna;
- 2) zasięg obszarowy:

brzegowy pas zabudowy o szerokości do 100 m;
- 3) forma użytkowania rekreacyjnego:

brzegowy pas intensywnego użytkowania rekreacyjnego i ograniczonej ze względu na estetykę krajobrazu i ochrony środowiska zabudowy rekreacyjnej;
- 4) kierunki działań strategicznych:

rekultywacja obszaru, zahamowanie procesów niszczących i wzbogacanie ekologiczne;
- 5) stan ochrony prawnej:

użytek ekologiczny.

## **2. Zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru:**

- 1) zakaz wszelkiej działalności inwestycyjno-budowlanej oraz innej działalności gospodarczej, która narusza istniejące krajobrazowe i ekologiczne cechy terenu, poprzez likwidację:
  - a) dzikich pól namiotowych;
  - b) obiektów gastronomicznych;
  - c) obiektów agresywnych krajobrazowo;
  - d) obiektów gospodarczych innego przeznaczenia;
- 2) obszar intensywnej deglomeracji, tj. sukcesywnego przekształcenia istniejącego układu zabudowy letniskowej, scalania działek, zakazu wtórnych podziałów terenu oraz stymulacji ekonomicznej;
- 3) na terenach poza granicami zabudowy letniskowej wyznaczonej ustaleniami planu zatwierdzonego uchwałą Nr XI/47/85 GRN w Ludwinie, a nie posiadających decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązuje:
  - a) zakaz zabudowy niezainwestowanych działek;
  - b) nakaz likwidacji nielegalnej zabudowy rekreacyjnej;
- 4) obowiązuje zagospodarowanie otoczenia domów letniskowych zielenią izolacyjną i ozdobną, komponowaną jako grupy lub ciągi drzew i krzewów na kierunkach prostopadłych do jeziora; zieleń towarzysząca na działkach letniskowych winna stanowić 50-70% ich zagospodarowania;

## **§ 10**

### **STREFA ZAINWESTOWANIA "A"**

#### **Osadnictwa rekreacyjnego i zagrodowego**

#### **PODSTREFA OSADNICTWA AIII - rekonstrukcji i przekształceń**

### **1. Ogólne ustalenia funkcjonalne, przestrzenne i ochronne:**

- 1) funkcja:
  - a) wiodąca: rekreacyjna;
  - b) uzupełniająca: ekologiczna, rolnicza;

**2) zasięg obszarowy:**

obszar osadnictwa rekreacyjnego i zabudowy zagrodowej położony w odległości od 100 do 500-650 m;

**3) forma użytkowania rekreacyjnego:**

obszar intensywnego zagospodarowania i użytkowania rekreacyjnego;

**4) kierunki działań strategicznych:**

długookresowa restrukturyzacja obszaru i umiarkowanej deglomeracji.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru:**

**1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i letniskowej:**

**a)** zrealizowanej zgodnie z ustaleniami planu zatwierdzonego uchwałą nr XII/47/85 GRN w Ludwinie posiadającej decyzje o pozwoleniu na budowę;

**b)** zrealizowanej poza terenami wyznaczonymi w planie zatwierdzonego uchwałą nr XI/47/85 GRN w Ludwinie pod zabudowę letniskową do końca 1994 r. pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych i stref funkcjonalnych planu;

**2)** działki nie zabudowane do końca 1994 r., nie spełniające warunku minimalnej powierzchni 600 m<sup>2</sup> winny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu letniskową na cele wypoczynku świątecznego bez prawa zabudowy lub być włączone do działek sąsiednich przez sprzedaż lub scalenie;

**3)** dopuszcza się uzupełnienie budownictwem rekreacyjnym nie zabudowanych działek wyznaczonych ustaleniami planu pod zabudowę z zachowaniem warunków ust. 2 pkt 2 niniejszych ustaleń;

**4)** obowiązuje ochrona terenów oznaczonych symbolami RPe lub RPk wartościowych pod względem ekologicznym lub krajobrazowym przed zainwestowaniem niezgodnym z docelowym przeznaczeniem terenu;

**5)** dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjno-osłonowej między terenami użytkowymi rolniczo, a terenami zabudowy letniskowej w formie zieleni prywatnej włączonej w powierzchnie działki w celu jej powiększenia;

**6)** obowiązuje zakaz podziału działek rekreacyjnych oraz terenów o funkcjach ochronnych ekologicznych i krajobrazowych na cele nierolnicze.

### **3. Zasady ochrony środowiska wynikające z przeciążenia środowiska i przeinwestowania rekreacyjnego:**

- 1) ograniczenie wypoczynku pobytowego zorganizowanego (kolonii, obozów);
- 2) wyeliminowanie wypoczynku pobytowego indywidualnego na polach namiotowych poza terenami wydzielonych ośrodków wypoczynkowych;
- 3) ograniczenie pojemności pól namiotowych na terenach ośrodków wypoczynkowych.

## **§ 11**

### **STREFA OCHRONNA "B"**

#### **Ochrony funkcji przyrodniczych**

#### **PODSTREFA REZERWATOWA BI - jeziora Brzeziczne**

#### **1. Ogólne ustalenia funkcjonalne, przestrzenne i ochronne:**

- 1) funkcja: ekologiczna;
- 2) zasięg obszarowy:  
rezerwat przyrody jeziora Brzeziczne wraz z otuliną;
- 3) forma ochrony:  
ochrona prawna;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania obszaru: terenu rezerwatu florystycznego "Brzeziczne"
  - a) obszar rezerwatu wyłączony z penetracji turystycznej i chroniony przed zmianą sposobu użytkowania;
  - b) obowiązują ustalenia planu ochrony i urządzenia rezerwatu przyrody "Jezioro Brzeziczne".

#### **2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu otuliny rezerwatu:**

- 1) dominacja funkcji ekologicznych i ochronnych z dopuszczeniem leśnictwa ekologicznego oraz penetracji pieszej ograniczonej chłonnością środowiska przyrodniczego - projektowana ścieżka dydaktyczna;

- 2) ustala się ochronę terenów leśnych oznaczonych symbolem RLk przed zainwestowaniem i penetracją rekreacyjną ze względu na duże wartości przyrodniczo-krajobrazowe i małą odporność;
- 3) zakaz zainwestowania kubaturowego nie związanego z funkcjami ochronnymi i gospodarczymi;
- 4) zakaz wyłączania terenów leśnych w otulinie z użytkowania leśnego;
- 5) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji poza obiektami związanymi z ochroną rezerwatową oraz ograniczoną gospodarką leśną;
- 6) obowiązują ustalenia "Planu ochrony i urządzenia rezerwatu Brzeziczno".

## § 12

### **STREFA OCHRONNA "B"**

#### **Ochrony funkcji przyrodniczych**

#### **PODSTREFA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO BII - wodno-torfowiskowa jeziora Piaseczno**

#### **1. Ogólne ustalenia funkcjonalne, przestrzenne i ochronne:**

- 1) funkcje strefy:
  - a) wiodąca: ekologiczna;
  - b) uzupełniająca: rekreacyjna, gospodarka rybacka - podporządkowana wymogom ekologicznym;
- 2) zasięg obszarowy:

obszar wód otwartych jeziora Piaseczno wraz z torfowiskiem;
- 3) forma użytkowania rekreacyjnego:

penetracja skoncentrowana, obszar najintensywniejszego użytkowania rekreacyjnego z wyłączeniem torfowiska w północno-zachodniej części obszaru;
- 4) kierunki działań strategicznych:

ochrona jeziora i jego strefy brzegowej przed skutkami degradacji oraz podnoszenie odporności środowiska;



**5) forma ochrony:**

**a) ochrona prawna:**

obszar położony w granicach Parku Krajobrazowego "Pojezierze Łęczyńskie" o statusie użytku ekologicznego - jezioro wraz z torfowiskiem;

**b) ochrona planistyczna, strefa ciszy;**

**2. Ustalenia podstawowe dla obszaru:**

**1) zasady zagospodarowania i użytkowania wód:**

**a)** utrzymanie i racjonalizacja dotychczasowego sposobu użytkowania poprzez sukcesywne podnoszenie odporności jeziora na degradację (utworzenie strefy filtrów biologicznych) oraz ograniczenie presji rekreacyjnej;

**b)** racjonalizacja gospodarki rybackiej;

**2) przedmiot, formy i zasady ochrony:**

**a)** obowiązują zasady ochrony związane z ochroną prawną jeziora wyszczególnione w ustaleniach ogólnych 3 dla obszarów objętych statusem użytku ekologicznego;

**b)** niezbędna jest ochrona poziomu wód jeziora i jego trofii;

**3) warunki zagospodarowania strefy brzegowej związane z ochroną wód:**

**a)** wyklucza się jezioro jako odbiornik ścieków z zabudowy letniskowej i zagrodowej;

**b)** zabudowę letniskową okalającą jezioro należy objąć kanalizacją sanitarną z wysokosprawną oczyszczalnią ścieków;

**c)** wyklucza się torfowisko z ruchu rekreacyjnego (likwidacja ścieżki spacerowej);

**d)** niezbędne jest wytyczenie miejsc zakazanych dla połowu ryb;

**e)** wszelkie formy zagospodarowania jeziora wymagają uprzednio opracowania planu zagospodarowania przestrzennego zlewni jeziora Piaseczno.

## § 13

### **STREFA OCHRONNA "B"**

#### **Ochrony funkcji przyrodniczych**

#### **PODSTREFA OBUDOWY BIOLOGICZNEJ JEZIORA BIII**

ochrony walorów ekologicznych i krajobrazowych

#### **1. Ogólne ustalenia funkcjonalne, przestrzenne i ochronne:**

1) funkcja:

- a) wiodąca: ekologiczna;
- b) uzupełniająca: rolnicza, leśna i rekreacyjna;

2) zasięg obszarowy:

- a) tereny upraw polowych;
- b) łąki, pastwiska;
- c) lasy, zadrzewienia;

3) forma ochrony:

ochrona planistyczna przed zmianą sposobu użytkowania;

4) kierunki działań strategicznych:

- a) ochrona przed zmianą sposobu użytkowania oraz ochrona zespołów roślinnych przed zmianą poziomu wód;
- b) obszary chronione przed zainwestowaniem przydatne do ograniczonej penetracji rekreacyjnej;
- c) wzmocnienie odporności biologicznej obszaru poprzez zalesienia i zadrzewienia.

#### **2. Ustalenia ochrony zagospodarowania i użytkowania obszaru:**

1) ustala się ochronę terenów rolnych o wysokiej wartości ekologicznej lub krajobrazowej oznaczonych symbolami RPe oraz RPk przed zainwestowaniem i zmianą sposobu użytkowania z dopuszczeniem ograniczonej formy penetracji rekreacyjnej;

- 2) ustala się ochronę terenów leśnych o symbolu RLo przed zainwestowaniem ze względów na ich funkcję wynikającą z położenia na kierunkach powiązań przyrodniczych (korytarze ekologiczne, ciągi ekologiczne) z dopuszczeniem penetracji i użytkowania rekreacyjnego;
- 3) ustala się ochronę terenów łąk i pastwisk jako strefy ekologicznej stanowiącej obudowę biologiczną jeziora chronioną przed zainwestowaniem i użytkowaniem rekreacyjnym;
- 4) ustala się ochronę istniejących enklaw leśnych i terenów proponowanych do zadrzewień i zalesień o symbolu RL przed zainwestowaniem ze względów ekologicznych i krajobrazowych;
- 5) obowiązuje zakaz podziału terenów rolnych o funkcjach ochronnych ekologicznych i krajobrazowych na cele nierolnicze lub powierzchnie mniejsze od 1 ha.

## § 14

### USTALENIA OGÓLNE 2

#### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Na obszarze planu wprowadza się zasadę podporządkowania lokalizacji formy architektonicznej realizowanych obiektów walorom krajobrazu, wynikającym z ekspozycji i położenia na obszarze chronionym Parku Krajobrazowego "Pojezierze Łęczyńskie" a mianowicie:
  - 1) ograniczenia rozpraszania zabudowy zagrodowej poprzez rozwój budownictwa w wyznaczonych terenach budowlanych jako dogęszczenia istniejących jednostek osadniczych;
  - 2) ograniczania wysokości zabudowy indywidualnej letniskowej i zagrodowej do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe;
  - 3) wykluczenia lokalizacji obiektów agresywnych krajobrazowo - o dużych kubaturach, wysokich kominach itp.
  - 4) przewidziane do realizacji obiekty budowlane muszą posiadać szczególnie starannie opracowane projekty architektoniczno-budowlane, nawiązujące do specyfiki regionu i uwzględniające zagospodarowanie otoczenia w aspekcie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz uzgodniona z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych;

- 5) wykluczenia realizacji inwestycji liniowych energetycznych i komunikacyjnych w sposób naruszający walory krajobrazu;
- 6) obowiązku izolowania zielenią wysoką obiektów dyszarmicznych;
- 7) grodzenia działek w formie możliwie ujednoliconej dla poszczególnych zespołów ciągów komunikacyjnych, zastosowania materiałów naturalnych, od strefy brzegowej zaleca się grodzenia w formie żywoplotowej lub szpalerów zieleni średniej;
- 8) likwidacji tymczasowych obiektów typu barakowóz, kiosk, wiata - nie spełniających wyszczególnionych warunków kształtowania zabudowy;
- 9) likwidacji obiektów budownictwa letniskowego nie posiadających decyzji pozwoleń na budowę.

**2. Obowiązują następujące wielkości działek budowlanych:**

- 1) budownictwo jednorodzinne: 1000-1500 m<sup>2</sup> z możliwością powiększenia działki uwarunkowaną konfiguracją terenu i wprowadzeniem funkcji usługowych (rzemiosło, obsługa turystyki);
- 2) budownictwo zagrodowe: 2000-2500 m<sup>2</sup>;
- 3) budownictwo letniskowe:  
wielkość działki zalecana do przekształceń jako optymalna od 1000 do 2000 m<sup>2</sup> z zachowaniem dla strefy zabudowy rekreacyjnej objętej planem zatwierdzonym uchwałą nr XI/47/85 GRN w Ludwinie wielkości działki do 600 m<sup>2</sup> z powiększeniem do wielkości zalecanych.

**3. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy rekreacyjnej z zachowaniem następujących warunków:**

- 1) ograniczenia powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 10% powierzchni działki;
- 3) zagospodarowania minimum 50% powierzchni działki zielenią;
- 4) uregulowania gospodarki wodno-ściekowej w sposób uwzględniający wymogi ochrony środowiska.

**4. Obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenów wskazanych w planie pod funkcję zabudowy rekreacyjnej wywołujących zmniejszenie powierzchni działki.**

## § 15

### USTALENIA OGÓLNE 3

#### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

1. Ze względu na rangę jeziora Piaseczno w systemie ekologicznym ochronie przed zainwestowaniem poddaje się tereny, których zagospodarowanie warunkuje drożność powiązań ekologicznych:
  - 1) regionalnych - korytarz ekologiczny, łączący poleskie obszary chronione i korytarz doliny środkowego Wieprza oraz obszary chronione położone na zachód od tej doliny;
  - 2) lokalnych - ciąg ekologiczny funkcjonujący na kierunku E-W i wiążący, jeziora Sumin i Rodcze na wschodzie przez jeziora Uściwierz, Bikcze, Piaseczno i Brzeziczno z jeziorem Rogóźno na zachodzie.
2. Tereny wyszczególnione w ust. 1 pkt 1 i 2 powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu i podlegać wzmocnieniu ekologicznemu przez zadrzewienia i zalesienia.
3. Obowiązuje ochrona prawna rezerwatu jeziora Brzeziczno wraz z otaczającymi je torfowiskami i terenami leśnymi w oparciu o ustalenia Planu Ochrony Rezerwatu.
4. Ze względu na położenie w Parku Krajobrazowym "Pojezierze Łęczyńskie" na całym obszarze opracowania obowiązują rygory wprowadzone Uchwałą WRN w Lublinie Nr XI/56/90 z dnia 26.02.1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubelskiego oraz ustalenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego "Pojezierze Łęczyńskie".
5. Jezioro Piaseczno oraz strefa brzegowa wokół niego szer. 200 m posiada status użytku ekologicznego ustanowiony na mocy odrębnych przepisów.
6. Zagospodarowanie rejonu rekreacyjnego na cele turystyki i rekreacji należy ograniczać do form i wielkości nie naruszonych walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenu. Pojemność

rekreacyjna obszar (ilość użytkowników rekreacji) oraz wielkości progowe programu określone są przez naturalną chłonność turystyczną środowiska.

- 7.** Obowiązuje rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej dla całego układu osadnictwa rekreacyjnego i położonych w zlewni jeziora terenów zabudowy zagrodowej wsi warunkujące poprawę stanu sanitarnego środowiska i funkcjonowanie osadnictwa rekreacyjnego.
  
- 8.** Ze względu na walory przyrodnicze rejonu i postępującą ich degradację obowiązują ponadto rygory:
  - 1)** w zakresie ochrony wód:
    - a)** odzyskanie i utrzymanie I klasy czystości wód otwartych jeziora Piaseczno;
    - b)** szczególne ograniczanie stosowania środków chemicznych w rolnictwie;
    - c)** zakaz lokalizowania wysypisk śmieci;
    - d)** ograniczanie dalszej rozbudowy jednostek osadniczych w tym osadnictwa wypoczynkowego poza terenami określonymi w planie;
    - e)** podniesienie lesistości obszaru oraz utworzenie od zachodu i południa jeziora strefy zadrzewień w celu ograniczenia spływów powierzchniowych z pól uprawnych i częściowego ograniczenia eutrofizacji jeziora;
    - f)** zachowanie torfowisk i terenów podmokłych, hamujących proces postępującego osuszania obszaru;
    - g)** wykluczenie melioracji osuszających;
  - 2)** w zakresie gospodarki leśnej:
    - a)** nadanie istniejącym lasom statusu lasów ochronnych;
    - b)** ekologiczne wzbogacanie składu gatunków runa, krzewinek i krzewów (restytucja gatunków);
    - c)** przebudowa drzewostanów;
    - d)** zwiększenie lesistości (zalesienia i zadrzewienia).

## § 16

### USTALENIA OGÓLNE 4

#### ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

1. Główny układ komunikacyjny obszaru opracowania przewiduje się do adaptacji; będzie on obsługiwany przez:
  - 1) drogi wojewódzkie:
    - a) nr 22382 - Nadrybie - Kaniwola - Rozpłucie - Grabów - Piaseczno;
    - b) nr 22384 - Dratów Kol. - Kaniwola;
    - c) nr 22402 - Czarny Las - granica woj. lubelskiego;
  - 2) drogi gminne - Kaniwola - Piaseczno z odcinkiem drogi obsługującym ośrodki wypoczynkowe w zachodniej części obszaru;
  - 3) lokalne powiązania rejonu rekreacyjnego z sąsiednimi terenami gminy zapewnia się przez układ dróg gminnych:
    - a) drogi relacji Kaniwola - Czarny Las - budowa;
    - b) drogi relacji Kaniwola - oczyszczalnia ścieków - budowa;
    - c) drogi relacji Piaseczno - Nadrybie - budowa.
  
2. System dróg dojazdowych istniejących i projektowanych obsługujący tereny rekreacyjne pozostawia się na zasadzie sięgaczy oraz ciągów pieszo-jezdnych szer. min. 5 m i liniach rozgraniczających 6-8 m.

Układ dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych nie spełniających w/w parametrów przewidziano do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów rekreacyjnych opracowanych w skali 1:1000.
  
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych (z wyłączeniem budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego):
  - 1) w pasie 8 m (na terenie zabudowy) oraz 20 m (poza terenem zabudowy) od zewn. krawędzi jezdni dróg wojewódzkich;

- 2) w pasie 6 m (na terenie zabudowy) oraz 10 m (poza terenem zabudowy) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych i dojazdowych.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych:
    - 1) w pasie min. 20 m od zewn. krawędzi jezdni dróg wojewódzkich;
    - 2) w pasie min. 8-15 m od krawędzi jezdni dróg gminnych i dojazdowych.
  5. Dopuszcza się w wypadkach wyjątkowych zmianę podanych w ust. 3 i 4 odległości przy rozstrzygnięciu pojedynczych spraw lokalizacyjnych z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.
  6. Pasy terenu rezerwowane pod przyszłą budowę lub modernizację dróg winny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze za zezwoleniem właściwego terenowego organu administracji rządowej.
  7. W zarezerwowanym pasie terenu mogą być wznoszone tylko tymczasowe budynki lub konstrukcje budowlane, ich usunięcie w przypadku budowy lub modernizacji drogi następuje na koszt właściciela, bez odszkodowania.
  8. Dopuszcza się na obszarze opracowania lokalizację urządzeń obsługi komunikacji i możliwość trasowania dróg dojazdowych przez tereny otwarte pod warunkiem:
    - 1) zachowania przepisów ochrony środowiska;
    - 2) zachowania warunków technicznych zabudowy;
    - 3) nie stwarzania kolizji z przewidywanym w planie zainwestowaniem terenu.
  9. Dopuszcza się parkowanie czasowe na wydzielonych w planie parkingach:
    - 1) leśnych (przy drogach dojazdowych do jeziora);
    - 2) w powiązaniu z obiektami obsługi rekreacji w wielkości uwarunkowanej przyjętym programem inwestycyjnym wg obowiązujących normatywów;
    - 3) na przedpolu zespołów zabudowy letniskowej.



## § 17

### USTALENIA OGÓLNE 5

#### ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INŻYNIERII SANITARNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę strefy osadnictwa zagrodowego, indywidualnego, letniskowego oraz ośrodków wypoczynkowych, przewiduje się:
  - 1) dla części wschodniej i południowej obszaru rekreacyjnego i wsi z wodociągu grupowego Kaniwola;
  - 2) dla części północnej obszaru terenów letniskowych i wsi Rozpłucie-Grabów oraz wsi Piaseczno z wodociągu zbiorczego Rozpłucie-Grabów;
  - 3) dla części zachodniej obszary budownictwa letniskowego oraz ośrodki wypoczynkowe z wodociągu zakładowego PUSTOR z możliwością powiązania z wodociągiem grupowym Kaniwola.
  
2. Odprowadzenie ścieków ze strefy osadnictwa zagrodowego i indywidualnego letniskowego oraz ośrodków wypoczynkowych przewiduje się:
  - 1) dla części wschodniej i północnej obszaru w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej powiązanej ciśnieniowo poprzez przepompownie strefowe z wysokosprawną oczyszczalnią wiejską zlokalizowaną we wsi Kaniwola. Odprowadzenie ścieków do rzeki Piwonii z warunkiem zastosowania doczyszczania ścieków na urządzeniach hydrobotanicznych w celu utrzymania odbiornika w zakładanej klasie czystości wód śródlądowych;
  - 2) dla części zachodniej obszaru w oparciu o lokalne systemy kanalizacji sanitarnej z wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków realizowane indywidualnie lub dla zespołu ośrodków wypoczynkowych i indywidualnej zabudowy letniskowej. Odprowadzenie ścieków do rzeki Bobrówki po doczyszczaniu ścieków na urządzeniach hydrobotanicznych;
  
3. Odprowadzenie ścieków dla terenów zabudowy nie posiadającej zbiorczego system kanalizacji sanitarnej przewidzieć na pkt. zlewny ścieków zlokalizowany na wiejskiej oczyszczalni ścieków w Kaniwoli dowożonych wozami asenizacyjnymi.

4. Dopuszcza się możliwość budowy lokalnych systemów kanalizacji indywidualnej dla pojedynczych obiektów lub zespołów zabudowy z odprowadzeniem ścieków poza układ zlewni jeziora Piaseczno, z równoczesnym zakazem odprowadzenia ścieków do gruntu.
5. Wyposażyć tereny intensywnego użytkowania rekreacyjnego w części przywodnej jeziora (strefa AI), parkingi stałe i sezonowe oraz tereny usług gastronomicznych i handlowych w sezonowe biotoalety oznakowane i zlokalizowane w miejscach osłoniętych zielenią izolacyjną.

## **§ 18**

### **USTALENIA OGÓLNE 6**

#### **ZASADY GOSPODARKI ODPADAMI STAŁYMI**

1. Gospodarkę odpadami stałymi rozwiązuje się w oparciu o kontenerowy system gromadzenia. Wywóz odpadów organizują służby komunalne Gminy.
2. Miejsca lokalizacji kontenerów ustala się w strefach usług i obsługi ruchu rekreacyjnego, a dla wsi w wybranych miejscach uzgodnionych przez samorządy lokalne.
3. Strefy intensywnego użytkowania rekreacyjnego w części przywodnej jeziora (strefa AI), parkingi stałe i sezonowe oraz tereny usług gastronomicznych powinny być wyposażone w pojemniki na śmiecie lub przenośne worki foliowe. Punkty te należy lokalizować w miejscach osłoniętych zielenią izolacyjną przy głównych ciągach komunikacyjnych dojść pieszych.

## § 19

### USTALENIA OGÓLNE 7

#### ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU ELEKTROENERGETYCZNEGO I TELEKOMUNIKACJI

1. Zakłada się zasilanie obszaru opracowania w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kW. Typ i moc projektowanych stacji transformatorowych określi Zakład Energetyczny w warunkach technicznych zasilania.
  - 1) Przewiduje się - docelową modernizację istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia.
  - 2) Zaleca się (w miarę możliwości technicznych) przebudowę napowietrznych linii energetycznych na sieci kablowe oraz realizację nowych odcinków linii w wykonaniu kablowym.
  
2. Miejsca lokalizacji energetycznych urządzeń zasilających zarezerwowano w terenach usług zlokalizowanych przy głównych trasach komunikacyjnych lub w terenach wydzielonych o symbolu EE.
  
3. Sieć telefoniczną projektuje się w wykonaniu kablowym, doziemnym.

## ROZDZIAŁ 4

### USTALENIA DLA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

#### § 20

Ustalenia obejmują tereny wskazane na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały oznaczone następującymi symbolami:

1. **1 RP/RL** - położone w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII na terenach upraw polowych, lasów i zadrzewień z przeznaczeniem na teren leśny.
  - 1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) adaptacja leśnego sposobu użytkowania terenu;
    - b) zalesienia terenów w enklawach i półenklawach leśnych oraz w sąsiedztwie zabudowy letniskowej;
    - c) zakaz zabudowy i lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną oraz podziału terenu
  - 2) obowiązują ustalenia ogólnego planu 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 4 i 5, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 8 pkt 2.
  
2. **2 ML/U, 3 ML/U, 4 ML/U** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach zabudowy letniskowej, zagrodowej i usług z przeznaczeniem na teren zabudowy letniskowej i usług.
  - 1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) adaptacja zabudowy zagrodowej do czasu jej amortyzacji lub przekształcenia na funkcje letniskowe lub usługowe;
    - b) adaptacja sezonowych obiektów usługowych, możliwość ich modernizacji i rozbudowy w granicach działki;

2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.

3. **5 KS, 6 KS** - położone w podstrefie funkcjonalnej o symbolu AIII na terenach upraw polowych i pastwisk z przeznaczeniem na parking .

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie wydzielonych terenów z uwzględnieniem zieleni i ażurowej nawierzchni oraz rozwiązaniem gospodarki odpadami stałymi i lokalizacji urządzeń sanitarnych - wc;

b) dla parkingu o funkcji strzeżonej dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego związanego z w/w funkcją.

2) obowiązują ustalenia ogólne planu 4 - § 16 ust. 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 5, ustalenia ogólne 6 - § 18 ust. 3.

4. **7 RPK** - położona w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na teren upraw polowych.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania.

Adaptacja istniejącego siedliska z dopuszczeniem przekształcenia na funkcje letniskowe;

b) teren rolny chroniony przed zainwestowaniem ze względów krajobrazowych, zakaz zabudowy i podziału terenu;

2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 1 i 5.

5. **8 ML/U/RL** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach zabudowy letniskowej, leśnej i upraw polowych z przeznaczeniem na teren zabudowy letniskowej i lasu.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja zabudowy letniskowej w dobrym stanie technicznym;
- b) obowiązuje utrzymanie leśnego charakteru działki dzielącej dwa zespoły zabudowy;
- c) dopuszcza się możliwość włączenia działki leśnej do przyległych od północnego zachodu działek letniskowych;
- d) zalesienie terenu w otoczeniu istniejącej zabudowy letniskowej oraz strefie przydrożnej ze względów ochronnych i krajobrazowych;

2) obowiązują ustalenia ogólnego planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.

6. **9 ML, 10 ML** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach zabudowy letniskowej i nieużytków z przeznaczeniem na teren zabudowy letniskowej.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym;

2) obowiązują ustalenia ogólnego planu 1 - § 10 ust. 1 i 2, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.

7. **11 UT** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów usług i turystyki.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja funkcji zorganizowanego wypoczynku pobytowego zespołu ośrodków wypoczynkowych i istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym;

b) możliwość uzupełnienia programu o obiekty i urządzenia nie powodujące zwiększenia pojemności ośrodków.

Zalecane wzbogacenie programu w urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz powiększenie bazy socjalno żywieniowej;

c) wysokość zabudowy I kondygnacja;

d) regulacja wewnętrznej struktury przestrzennej w oparciu o ustalenia ogólne podstrefy funkcjonalnej AI i AIII;

2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 10 ust. 1 i 3, punkt ustaleń ogólnych 2 - § 14 ust. 1, 4, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 5, 6, 7, 8, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 20 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 1, 3, 4, 5, ustalenia ogólne 6 - § 21 ust. 1, 2, 3, ustalenia ogólne 7 - § 22 ust. 1, 2, 3.

8. **12 RL/ML**- położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach lasów i uprawy polowej z przeznaczeniem na teren lasu i zabudowę letniskową.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja sposobu użytkowania istniejących terenów leśnych;

b) zalesienie terenów użytkowanych rolniczo w otoczeniu zabudowy letniskowej;

2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 3 ust. 8 pkt 2, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.

9. **13 ML, 14 ML** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach zabudowy letniskowej i upraw polowych z przeznaczeniem na teren zabudowy letniskowej.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja zabudowy letniskowej w dobrym stanie technicznym;

2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust.1 i 2 ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.

10. **15 RL** - położone w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII na terenach upraw polowych, lasów, pastwisk i zabudowy letniskowej z przeznaczeniem na teren leśny.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania bez prawa zabudowy i podziałów terenu na funkcje rekreacyjne;
- b) powiększenie istniejącego lasu poprzez zalesienie przyległych terenów ochronnych i krajobrazowych;
- c) adaptacja budynku letniskowego - włączenie istniejącej działki letniskowej poprzez wprowadzenie zieleni w jej zagospodarowanie;

2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt. 4, 5 oraz § 10 ust. 1 i 2 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, ustalenia ogólne planu 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.

11. **16 RPk/RL, 17 RPk, 18 RPe/RL, 19 RPe/RL** - położone w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów upraw polowych, lasów, pastwisk.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w podstrefie BIII z funkcją ochronną przed zmianą sposobu użytkowania, ochroną przed zainwestowaniem ze względów krajobrazowych (RPk) i ekologicznej (RPe);
- b) obowiązuje wyprowadzenie i wzmocnienie zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego;
- c) zakaz zabudowy i wprowadzenia funkcji nierolniczych;
- d) adaptacja istniejących siedlisk rolnych oznaczonych na rysunku symbolem MR oraz w obszarze 17 RPk dwóch budynków letniskowych oznaczonych symbolem ML;

2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt. 1, 4 i 5 oraz § 10 ust. 1 i 2, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.



12. **20 MR, 21 MR/ML** - położone w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej z przeznaczeniem na teren zabudowy zagrodowej.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącej zabudowy;

b) możliwość zabudowy wolnych enklaw nowymi siedliskami lub zabudową jednorodzinną zgodnie z zasadami ustaleń ogólnych;

c) możliwość adaptacji siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na funkcje letniskowe lub usługi;

2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.

13. **22 UH** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów usług.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania (sklep spożywczy) z możliwością rozbudowy i modernizacji oraz rozszerzenia programu usług o funkcje nie kolidujące z zagospodarowaniem z zabezpieczeniem terenu pod czasowe miejsca postojowe;

b) wysokość zabudowy I kondygnacja;

2) obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 3, 4, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.

14. **23 UO** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów usług oświaty.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja szkoły podstawowej; możliwość rozbudowy i modernizacji w granicach wydzielonej działki lub zwiększenie programu uwarunkowane powiększeniem działki do normatywnej wielkości;
- b) wysokość zabudowy do II kondygnacji;
- c) zagospodarowanie wschodniej i południowej granicy działki zielenią izolacyjną;

2) obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 3, 4, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - §19.

15. **24 RP, 26 RP/RL** - położone w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów upraw polowych i leśnych.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania z narzuconą funkcją ochronną - podstrefa BIII ochrony zasobów wód podziemnych ujęcia wody; w obszarze strefy ochrony sanitarnej ujęcia obowiązują rygory zagospodarowania określone przepisami szczególnymi rozporządzenie 504 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 05.11.1991 r.;

2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1, 2 pkt. 4, 5.

16. **25 WZ** - położona w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na teren urządzeń ujmowania i zaopatrzenia w wodę.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) projektowane ujęcie wody wraz ze stacją wodociągu wiejskiego dla potrzeb wsi Rozpłucie Grabów z powiązaniem z wodociągiem wsi Piaseczno i Kaniwola;

b) obowiązuje zagospodarowanie strefy pośredniej ochrony sanitarnej w promieniu 100 m oraz bezpośredniej strefy w granicy działki z rygorami wynikającymi z przepisów szczególnych;

2) obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 5, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 4, ustalenia ogólne 6 - § 18 ust. 1, ustalenia ogólne 7 - § 19.

17. **27 UK** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach usług kultury z przeznaczeniem na tereny usług kultury z zielenią towarzyszącą.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja kościoła rzymsko-katolickiego;

b) obowiązuje zagospodarowanie otoczenia kościoła zielenią oraz wydzielenie stałych miejsc postojowych;

2) obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 3, 4, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.

18. **28 ML/U/RL, 29 ML/U/RL, 30 ML/U/RL** - położone w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach zabudowy letniskowej, upraw polowych i pastwisk z przeznaczeniem na tereny zabudowy letniskowej i lasów.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja zabudowy letniskowej w dobrym stanie technicznym oraz zabudowy zagrodowej (oznaczonej symbolem MR) do czasu jej amortyzacji lub przekształcenia na funkcje letniskowe lub usługowe;

b) adaptacja usług oraz projektowane usługi w pasie wyznaczonym przebiegiem drogi wojewódzkiej o symbolu 04 KW;

c) projektowane zalesienia w enklawach i półenklawach w sąsiedztwie zabudowy letniskowej jako zieleń osłonowa o charakterze prywatnym;

2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.

19. **31 ML/RL** - położona w podstrefie brzegowej o symbolu AII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów zabudowy letniskowej i lasów.

Na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z ustaleń ogólnych dla podstrefy brzegowej AII o funkcji rekultywacji i wzbogacania ekologicznego 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.

20. **32 U, NU, EE, KS** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na teren usług, urządzeń obsługi komunikacji, energetyki i gospodarki odpadami.

**1)** na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

**a)** wielofunkcyjny, sezonowy zespół usług elementarnych dla obsługi ruchu rekreacyjnego strefy osadnictwa letniskowego.

W programie zespołu obiekty handlowe gastronomiczne i rzemieślnicze typu wypożyczalnia i naprawa sprzętu różnego, usługi fotograficzne itp. "zielone parkingi" do 50 stanowisk oraz stacja transformatorowa i kontenerowy punkt składowania odpadów z zielenią towarzyszącą;

**b)** realizacja zespołu na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właścicieli lub na wspólnym terenie z uwzględnieniem strefowania funkcji;

**c)** zaleca się kształtowanie obiektu wielofunkcyjnego w formie zwartej rozczłonkowanej bryły tworzącej akcent architektoniczny.

Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe.

**d)** wymagane opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu usługowego;

**2)** obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 3, 4, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.

21. **33 RP/US/RL, 34 RP/US/RL** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII oraz obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej z przeznaczeniem na teren rekreacji usług sportu i zalesień.

**1)** na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) strefa intensywnego użytkowania i ograniczonego zagospodarowania rekreacyjnego - "błonia rekreacyjne";
- b) adaptacja istniejących siedlisk do czasu ich amortyzacji lub przekształcenia na funkcje letniskowe lub usługi nieuciążliwe;
- c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz podziału na działki;
- d) docelowe przekształcenie terenów użytkowanych rolniczo na ogólnodostępne funkcje rekreacyjne o zagospodarowaniu ograniczonym do urządzeń sportu (zespoły boisk sportowych, ścieżki zdrowia, otwarte tereny do gier i zabaw);
- e) sukcesywny wykup terenów rolnych (za zgodą właścicieli) na ustalone w planie funkcje przez:
  - Gminę Ludwin;
  - właścicieli działek na zasadzie współwłasności;
  - jednostki gospodarczej o programie rekreacyjno-sportowym lub Zarząd Lubelskich Parków Krajobrazowych itp.;
- f) zalesienie terenów niezainwestowanych w półenklawach oraz otoczenie zespołów rekreacyjnych jako zielonych terenów prywatnych;
- g) dopuszcza się sytuowanie w wydzielonych terenach leśnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- h) regulacja wewnętrznej struktury przestrzennej zgodnie z uszczegółowionym planem zagospodarowania;

**2)** obowiązują ustalenia ogólnego planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, 5, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.

22. **35 RZ** - położona w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów łąk.
- 1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) ekologiczna strefa ochrony jezior z obudową biologiczną chroniona przed zainwestowaniem i użytkowaniem rekreacyjnym;
    - b) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania, teren objęty zakazem zabudowy;
  - 2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 3, 4, 5.
23. **36 RZ, 37 RZ** - położone w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów łąk.
- 1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) tereny łąk i pastwisk chronione przed zainwestowaniem i użytkowaniem rekreacyjnym;
    - b) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania, teren objęty zakazem zabudowy;
  - 2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 3, 4, 5.
24. **38 RPK, 39 RPK** - położone w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów upraw polowych.
- Na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z ustaleń ogólnych 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 1, 4 i 5.
25. **40 NO** - położona w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII na terenach łąk z przeznaczeniem na tereny urządzeń, usuwania i oczyszczania ścieków.
- 1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja wysokosprawnej mechaniczno-biologicznej wiejskiej oczyszczalni ścieków z doczyszczaniem na urządzeniach hydrobotanicznych w celu utrzymania klasy czystości wód rzeki Piwonii;
    - b) lokalizacja punktu zlewnego ścieków dowożonych taborem asenizacyjnym;
    - c) strefa uciążliwości obiektu 150 metrów;
  - 2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 7, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1, 2 pkt 1 i ust. 2 pkt 1, 3.

26. **41 U, NU, EE, KS** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na tereny usług, urządzeń obsługi komunikacji, energetyki i gospodarki odpadami.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wielofunkcyjny, sezonowy zespół usług elementarnych dla obsługi ruchu rekreacyjnego strefy osadnictwa letniskowego.

W programie zespołu obiekty handlowe gastronomiczne i rzemieślnicze typu wypożyczalnia i naprawa sprzętu różnego, usługi fotograficzne itp. "zielone parkingi" do 50 stanowisk oraz stacja transformatorowa i kontenerowy punkt składowania odpadów z zielenią towarzyszącą;

b) realizacja zespołu na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właścicieli lub na wspólnym terenie z uwzględnieniem strefowania funkcji;

c) zaleca się kształtowanie obiektu wielofunkcyjnego w formie zwartej rozczłonkowanej bryły tworzącej akcent architektoniczny.

Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe.

d) wymagane opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu usługowego;

2) obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 3, 4, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.

27. **42 ML/U/RL, 43 ML/U/RL** - położone w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII i AII oraz obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII na terenach zabudowy letniskowej i upraw polowych z przeznaczeniem na tereny zabudowy letniskowej, usług i lasu.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja zabudowy letniskowej w dobrym stanie technicznym.

Adaptowanie i projektowane usługi w pasie wyznaczonym przebiegiem drogi wojewódzkiej o symbolu 03 KW i 04 KW;

b) zalesienia terenów w enklawach i półenklawach w sąsiedztwie zabudowy letniskowej jako zieleń osłonowa o charakterze prywatnym;

2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.

28. **44 ML/RL** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII oraz obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII na terenach zabudowy letniskowej, upraw polowych i lasu z przeznaczeniem na tereny zabudowy letniskowej i lasu.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja zabudowy letniskowej w dobrym stanie technicznym;
- b) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania terenów leśnych - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz podziału na działki letniskowe;
- c) projektowane zalesienia terenów w enklawach i półenklawach w sąsiedztwie zabudowy letniskowej jako zieleń osłonowa o charakterze prywatnym;
- d) projektowane zalesienia terenów upraw polowych ze względów ochronnych i krajobrazowych;

2) obowiązują ustalenia ogólnego planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.

29. **45 MR, 46 MR, 47 MR, 48 MR, 49 MR, 50MR** - położone w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach zabudowy zagrodowej i upraw polowych z przeznaczeniem na tereny zabudowy zagrodowej.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja zabudowy zagrodowej w dobrym stanie technicznym;
- b) możliwość zabudowy enklaw nowymi siedliskami lub zabudową jednorodzinną zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- c) dopuszcza się adaptację siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na funkcje letniskowe lub usług nieuciążliwych;
- d) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy letniskowej;

2) obowiązują ustalenia ogólnego planu 1 - § 10 ust. 1 i 2, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.



30. **51 U** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na tereny usług.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) rezerwa terenu na usługi publiczne o niesprecyzowanym profilu - zagospodarowanie terenu nie może kolidować z użytkowaniem terenów sąsiednich;

2) obowiązują ustalenia ogólne 2 - § 14 ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1, pkt 1 ust. 2 pkt 1, 3, 4, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.

31. **52 U/KS** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na teren usług, urządzeń obsługi komunikacji.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącego wielofunkcyjnego obiektu usług dopuszcza się jego modernizację i rozbudowę w kierunku północno-zachodnim oraz wprowadzenie uzupełniających funkcji sezonowej obsługi rekreacji z dopuszczeniem części mieszkalnej;

b) wyklucza się powiększenie bazy noclegowej;

c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe;

d) wyklucza się podział na działki letniskowe;

e) adaptacja obiektów po byłym SKR na funkcje naprawy samochodów oraz inne powiązane funkcjonalnie usługi rzemiosła nie kolidującego z zagospodarowaniem terenów sąsiednich;

f) obowiązuje wydzielenie stref funkcjonalnych przez nasadzenia i izolację zielenią średnią i wysoką;

2) obowiązują ustalenia ogólne 2 - § 14 ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1, pkt 1 ust. 2 pkt 1, 3, 4, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.

32. **53 U/NU/EE/KS** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na tereny usług.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wielofunkcyjny, sezonowy zespół usług elementarnych dla obsługi ruchu rekreacyjnego strefy osadnictwa letniskowego. W programie zespołu obiekty handlowo-gastronomiczne o nieuciążliwym programie wykluczającym wzrost hałasu i natężenia ruchu oraz rzemieślnicze typu wypożyczalnia i naprawa sprzętu różnego, usługi fotograficzne itp. "zielone parkingi" do 50 stanowisk oraz stacja transformatorowa i kontenerowy punkt składowania odpadów z zielenią towarzyszącą;

b) realizacja zespołu na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właścicieli lub na wspólnym terenie z uwzględnieniem strefowania funkcji;

c) zaleca się kształtowanie obiektu wielofunkcyjnego w formie zwartej rozcłonkowanej bryły tworzącej akcent architektoniczny.

Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe.

d) wymagane opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu usługowego;

2) obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 3, 4, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.

33. **54 WZ** - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu BIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na teren ujmowania i urządzeń zaopatrzenia w wodę (rezerwa terenowa).

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) rezerwa lokalizacyjna urządzeń zaopatrzenia w wodę dla wodociągu wiejskiego dla wsi Kaniwola, Nadrybie Wieś i Dwór, PPR Kaniwola;

b) obowiązuje zagospodarowanie strefy pośredniej, ochrony sanitarnej w promieniu ok.100 m oraz bezpośredniej w granicy działki z rygorami wynikającymi z przepisów szczególnych;

2) obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 5, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 4, ustalenia ogólne 6 - § 18 ust. 1, ustalenia ogólne 7 - § 19.

34. **55 RPK/RL, 56 RPK/RL, 57 RPK/RL** - położone w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów upraw polowych i lasów.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren chroniony przed zainwestowaniem ze względów krajobrazowych (RPk);
- b) adaptacja istniejącego użytkowania terenów upraw polowych i leśnych. Zakaz zabudowy i wprowadzania funkcji nierolniczej;
- c) zalesienia terenów upraw polowych ze względów ochronnych i krajobrazowych oraz zalesienia terenów w enklawach i półenklawach w sąsiedztwie zabudowy letniskowej jako zieleni osłonowej o charakterze prywatnym;

2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1, 2 pkt 1, 3, 4, 5.

35. **58 RLU** - położona w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów urządzeń gospodarki leśnej i usług.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącego sposobu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami ogólnymi planu;
- b) zalesienia terenów upraw polowych ze względów ochronnych i krajobrazowych oraz zalesienia terenów w enklawach i półenklawach w sąsiedztwie zabudowy letniskowej jako zieleni osłonowej o charakterze prywatnym;

2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 2, 4, 5.

36. **59 KS, 60 KS** - położona w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na teren urządzeń obsługi komunikacji.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Projektowany parking leśny na max. 50 miejsc. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ażurową nawierzchnię i zielenią towarzyszącą oraz rozwiązanie gospodarki odpadami stałymi i lokalizację urządzeń sanitarnych - wc. Dla parkingu o funkcji strzeżonej dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego związanego z w/w funkcją.

2) obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 pkt 8, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 1 i 3 ust. 2 pkt 1, 2, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.

37. **61 UT** - położony w podstrefie funkcjonalnej o symbolu AIII na terenie usług turystyki z utrzymaniem w/w przeznaczenia o charakterze ogólnodostępnego ośrodka wypoczynkowego.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania;
- b) adaptacja i modernizacja obiektów bazy obsługi rekreacji (handlu, gastronomii, mieszkalnictwa zbiorowego) w dobrym stanie technicznym;
- c) adaptacja istniejącego pola namiotowego, modernizacja i uzupełnienie programu pola o urządzenia sportowo-rekreacyjne (zespoły boisk o nawierzchni trawiastej) z zielenią towarzyszącą;
- d) wyklucza się podział terenu na działki rekreacyjne i lokalizację indywidualnej zabudowy letniskowej;
- e) modernizacja parkingu, obsługującego obiekty handlu i gastronomii;
- f) obowiązuje ochrona i wzbogacanie istniejących w obrębie ośrodka zadrzewień;
- g) regulacja zagospodarowania nie może powodować zwiększenia pojemności wypoczynkowej ośrodka;

2) obowiązują zasady ochrony i kształtowania środowiska oraz uzbrojenia technicznego określone w ustaleniach ogólnych planu zawartych w podstrefie funkcjonalnej AIII ustaleń ogólnych planu 1 - § 10 ust. 1, 3 oraz ustalenia ogólne 2 wg - § 14 ust. 1 i 4 ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 5 pkt 2 do 7, ust. 6, ust. 8 pkt 1 i 2 oraz ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 3, ust. 2 pkt 2, 3, 4, 5 oraz 6 wg - § 18 oraz 7 - § 19.

3) Istniejący stan własności - ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy gm. Ludwin.

38. **62 UT** - położony w podstrefie funkcjonalnej o symbolu AIII na terenie usług turystyki z utrzymaniem w/w przeznaczenia terenu o charakterze ośrodka wypoczynkowego.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącego zakładowego ośrodka wypoczynkowego; ewentualna modernizacja i rozbudowa nie może powodować zwiększenia aktualnej pojemności ośrodka
- b) dopuszcza się utrzymanie funkcji obsługi rekreacji (sezonowa mała gastronomia oraz handel) w rejonie skrzyżowania dróg 013 KG i 014 KG pod warunkiem uporządkowania

zagospodarowania w/w terenu i nadania obiektom sezonowym jednorodnej formy architektonicznej;

- c) utrzymanie leśnego charakteru zachodniej działki ośrodka (wydzielonej na urządzenia sportu i rekreacji) bez prawa zabudowy i podziału na działki - obowiązuje ochrona i wzbogacanie istniejących w obrębie ośrodka zadrzewień;
  - d) obowiązują punkty ustaleń ogólnej zasady ochrony i kształtowania środowiska oraz uzbrojenia technicznego określone w ustaleniach ogólnych planu zawartych w podstrefie funkcjonalnej AIII ustaleń ogólnych planu 1 - § 10 ust. 1, 3 oraz ustalenia ogólne 2 wg - § 14 ust. 1 i 4 ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 5 pkt 2 do 7, ust. 6, ust. 8 pkt 1 i 2 oraz ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 3, ust. 2 pkt 2, 3, 4, 5 oraz 6 wg - § 18 oraz 7 - § 19.
- 2) Istniejący stan własności - ośrodek wypoczynkowy Przedsiębiorstwa Usług Szkoleniowo-Socjalnych Technicznej Obsługi Rolnictwa w Piasecznie.

39. **63 ML, 64 ML** - położone w podstrefie funkcjonalnej o symbolu AIII na terenie usług turystyki z przeznaczeniem na tereny zabudowy letniskowej ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przekształcenie istniejących zakładowych ośrodków wypoczynkowych na funkcje indywidualnej zabudowy letniskowej;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy letniskowej zrealizowanej w formie wolnostojących domków letniskowych w dobrym stanie technicznym; obiektów infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji (parkingi) oraz części sanitarnej;
- 3) podział na działki rekreacyjne pod zabudowę letniskową w oparciu o koncepcję zagospodarowania terenu uwzględniającą:
  - a) usytuowanie istniejących budynków;
  - b) zapewnienie min. 30% terenu na cele obsługi zespołu ogólnodostępne tereny zadrzewień, ciągi piesze, parkingi (adaptacja);
  - c) powierzchnię działek, na których przewiduje się realizację wolnostojącej zabudowy letniskowej ustala się w granicach od 900 do 2000 m<sup>2</sup> przyjmując dla terenu 64 ML - 14 domów i terenu 63 ML - 16 domów letniskowych;

- d) forma architektoniczna projektowanej zabudowy letniskowej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub indywidualnie kształtowanego zespołu budynków o zbliżonej kubaturze, rodzaju przykrycia, materiałach wykończeniowych (zalecane drewno) typ dachu
    - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe;
    - powierzchnia zabudowy do 100 m<sup>2</sup>/obiekt;
  - e) obowiązuje ujednoczone w formie grodzienia działek w formie żywopłotów lub z elementów drewnianych o wys. 8 m;
  - f) wyklucza się wprowadzanie komunikacji kołowej do wnętrz zespołów z wyjątkiem drogi dojazdowej do urządzeń infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna wewnętrzna poprzez ciągi piesze;
- 4) zaleca się funkcjonalne powiązanie obu terenów przez wspólną część sanitarną i urządzenia rekreacji z projektowaną zielenią towarzyszącą;
  - 5) zakaz zmiany sposobu użytkowania terenów leśnych (rezerwowanych na usługi sportu);
  - 6) wydziela się teren lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych o symbolu 65 EE;
  - 7) obowiązują zasady ochrony i kształtowania zabudowy oraz warunków uzbrojenia technicznego określone w ustaleniach ogólnych podstrefy osadnictwa AIII ustaleń ogólnych 1 - § 10 ust. 1 i 3 pkt 1, 2, 3 ustaleń ogólnych 2 - § 14 ust. 1 pkt. 3, 4, 5, 6, 9, ustaleń ogólnych 3 - § 15 ust. 6 i 8 pkt 1, ustaleń ogólnych 5 - § 17 ust. 1 pkt 3 ust. 2 pkt 2, 4, ustaleń ogólnych 6 - § 22 ust. 1, ustalenia ogólne 7 - § 19.
40. **65 EE** - położone w podstrefie funkcjonalnej osadniczej o symbolu AIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów urządzeń elektroenergetycznych
- 1) na obszarze ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) adaptuje się stan istniejący;
    - b) obsadzenie zielenią izolacyjną nie kolidującą z funkcją terenu;
  - 2) obowiązują ustalenia ogólne 7 - § 19 ust. 1 i 3.

41. **66 RLr** - położony w podstrefie BIII obudowy biologicznej jeziora o funkcji ochrony walorów ekologicznych i krajobrazowych z istniejącymi i perspektywicznym przeznaczeniem na teren leśny.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) strefa intensywnej penetracji u użytkowania rekreacyjnego oraz ograniczonego zagospodarowania związanego z obsługą rekreacji;
- b) zakaz zmiany użytkowania podziału na działki oraz lokalnych obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów obsługi rekreacyjnej (mała architektura), lokalizacja których wymaga uzgodnień z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych i Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie;
- c) lasy położone na północ od rowu do drogi wojewódzkiej wskazane do przebudowy i ekologicznego wzbogacenia runa krzewinek i krzewów (restytucja gatunkowa);
- d) obowiązują ustalenia ogólne 3 dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska wg - § 15 ustęp 1, 2, 5 i 6 związanego pasem 200 m strefy brzegowej posiadającej status użytku ekologicznego.

42. **67 RLo, 68 RLo** - położony w podstrefie BIII obudowy biologicznej jeziora o funkcji ochrony walorów ekologicznych i krajobrazowych oraz podstrefie rezerwatowej BI o funkcji ochronnej proponowanej dla otuliny rezerwatu z istniejącym i perspektywicznym przeznaczeniem na teren leśny.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

strefa ekstensywnego użytkowania rekreacyjnego w otulinie rezerwatu przyrody "Brzeziczne" z obowiązującymi ustaleniami dla strefy BI wg - § 11 ust. 1 i 2;

2) dla terenów leśnych poza otuliną rezerwatu obowiązują ustalenia podstrefy BIII wg - § 13 ust. 1 i 2 punkt 2.

43. **69 RLk/N, 70 W** - położony w podstrefie BI florystycznego rezerwatu przyrody jeziora Brzeziczne z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenu jako rezerwatu.

Na obszarze tym ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych podstrefy rezerwatowej BI wg - § 11 ust. 1.

44. **71 RLk/N** - położony w podstrefie użytku ekologicznego BII o funkcji ochrony ekologicznej z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenu zadrzewień i torfowisk.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje dominacja funkcji ekologicznych i ochronnych obszaru o rygorach użytku ekologicznego (propozycja objęcia całego torfowiska statusem użytku ekologicznego).
- b) zmiana trasy ciągu pieszego degradującego torfowisko wg propozycji rysunku planu.
- c) nakaz odbudowy powiązań strefy brzegowej ze strefą ekosystemów szuwarowych.
- d) ochrona terenu przed zabudową, podziałem na działki letniskowe oraz penetrację rekreacyjną;

2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 12 ust. 1,2 oraz ustaleń ogólnych 3 wg - § 15 ust. 5 i 8.

45. **72 RLr** - położony w podstrefie funkcjonalnej BIII obudowy biologicznej jeziora o funkcji ochrony walorów ekologicznych i krajobrazowych z utrzymaniem w perspektywie istniejącego przeznaczenia terenów leśnych.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania;
- b) tereny leśne użytkowane rekreacyjnie o ograniczonym zainwestowaniu rekreacyjnym;
- c) zakaz zmiany użytkowania terenu, podziału na działki oraz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów obsługi rekreacji (mała architektura), lokalizacja których wymaga uzgodnień z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych;

2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 6, 8 pkt. 2.

46. **73 RPk/RL, 74 RPk/RL** - położony w podstrefie BIII obudowy biologicznej jeziora o funkcji ochrony walorów ekologicznych i krajobrazowych z utrzymaniem w perspektywie istniejącego przeznaczenia terenów upraw polowych i zadrzewień.

Na obszarze tym ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych podstrefy BIII § 13 ust. 1, 2 pkt 1, 3, 4, 5.



47. **75 UTp** - położony w podstrefie przywodnej ogólnodostępnej AI - przeznaczony na ogólnodostępną strefą brzegową jeziora, tereny plaż piaszczysto-trawiastych z utrzymaniem w perspektywie istniejącego przeznaczenia terenu.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) strefa skoncentrowanej penetracji i intensywnego użytkowania rekreacyjnego z obowiązującymi ustaleniami ogólnym planu 1 - § 8 ust. 1, 2 i 3;
- b) strefa rekonstrukcji i rewitalizacji działań ochronnych dla utrzymania funkcji rekreacyjnych o rygorach użytku ekologicznego z obowiązującymi ustaleniami ogólnymi 3 wg - § 15 ust. 5 - propozycja korekty granicy użytku ekologicznego w części wschodniej jeziora wzdłuż granicy grodzień terenów zainwestowanych budownictwem lotniskowym podstrefy AII i AIII.

48. **76 W** - teren wód otwartych jeziora Piaseczno położony w podstrefie użytku ekologicznego BII o wiodącej funkcji ekologicznej, strefa skoncentrowanego użytkowania rekreacyjnego z utrzymaniem w perspektywie istniejącego przeznaczenia terenów.

1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia ogólne dla podstrefy użytku ekologicznego BII wg - § 12 ust. 1, 2;
- b) obowiązują ustalenia ogólne 3 zasad ochrony i kształtowania środowiska wg - § 15 ust. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 pkt 1.

49. **01 KW** - droga wojewódzka nr 22384 relacji Dratów Kolonia - Kaniwola o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Adaptacja przebiegu i modernizacja drogi wojewódzkiej o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i szerokości jezdni 6 m.
2. Obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 w szczególności w zakresie linii zabudowy ust. 3 pkt. 1, ust. 4 pkt. 1, ust. 5.

50. **02 KW, 03 KW, 04 KW, 05 KW, 06 KW** - droga wojewódzka nr 22382 relacji Nadrybie - Kaniwola - Rozpłucie Grabów - Piaseczno o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Adaptacja przebiegu i modernizacja drogi wojewódzkiej o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i szer. jezdni 6 m.
2. Obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 w szczególności w zakresie linii zabudowy ust. 3 pkt. 1, ust. 4 pkt. 1, ust. 5.

51. **07 KW, 08 KW** - droga wojewódzka nr 22402 relacji Czarny Las - granica województwa o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla drogi 01 KW.

52. **09 KG** - droga gminna relacji Piaseczno - Nadrybie o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Droga gminna o szer. w liniach rozgraniczających 25 m i szerokości jezdni 6 m.
2. Obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 a w szczególności w zakresie linii zabudowy ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4 pkt. 2 i ust. 5.

53. **010 KG** - droga gminna relacji Kaniwola - Czarny Las o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Droga gminna dla obsługi projektowanej oczyszczalni ścieków o szer. w liniach rozgraniczających 12 m i szerokości 5 m.
2. Obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 a w szczególności w zakresie linii zabudowy ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 2 i ust. 5.

54. **011 KG, 012 KG, 013 KG** - droga gminna relacji Kaniwola - Piaseczno o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 12 - 14,5 m o szerokości jezdni na odcinku 011 KG i 012 KG - 6 m.
2. Obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 a w szczególności w zakresie linii zabudowy ust. 3 pkt. 2 oraz ust. 4 pkt. 2 i ust. 5.

55. **014 KG** - droga gminna dla obsługi ośrodków wypoczynkowych o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i szerokości jezdni 5 m.
2. Obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 a w szczególności w zakresie linii zabudowy ust. 3 pkt. 2 oraz ust. 4 pkt 2 i ust. 5.

56. **015 KDw** - droga dojazdowa do terenów zabudowy letniskowej o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 14 m i szerokości jezdni 5 m.
2. Obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 a w szczególności w zakresie linii zabudowy ust. 3 pkt. 2 oraz ust. 4 pkt. 2 i ust. 5.

57. **016 KDw** - droga dojazdowa o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania:

1. Droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m i szerokości 5 m.
2. Obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 a w szczególności w zakresie linii zabudowy ust. 3 pkt. 2 i ust. 4 pkt. 2 oraz ust. 5.

58. **017 KG** - droga gminna o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i szerokości jezdni 5 m.
2. Obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 a w szczególności w zakresie linii zabudowy ust. 3 pkt 2 i ust. 4 pkt 2 oraz ust. 5.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 21**

Ustala się stawki procentowe opłat na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem zmiany planu dla następujących terenów w wysokości:

1. Dla terenów budownictwa letniskowego i usług w wysokości 30%, za wyjątkiem kupna działki w celu scalenia terenu z zachowaniem jednego obiektu kubaturowego będącego własnością jednego właściciela lub powiększenia powierzchni istniejącej działki do wielkości minimum 1000 m<sup>2</sup>, dla których ustala się zerową stawkę procentową opłat.
2. Dla terenów budownictwa usługowego oznaczonych symbolem 32, 41, 53 U, EE, KS, NU, 33 i 34 US/RL i kultury oraz infrastruktury technicznej przeznaczonych do realizacji celów publicznych ustala się zerową stawkę procentową opłat.
3. Dla terenów budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego ustala się 10% stawkę opłat.
4. Dla terenów rolnych nabytych w celu powiększenia istniejącej działki letniskowej pod zalesienia ustala się zerową stawkę procentową opłat.
5. Dla terenów zlokalizowanych w strefie budownictwa letniskowego przeznaczonych na funkcje ekologiczne np. zalesienia, zadrzewienia, ustala się zerową stawkę procentową opłat.
6. Dla terenów rolnych przeznaczonych na lokalizacje funkcji usług sportowych i rekreacyjnych związanych z obsługą ruchu rekreacyjnego ustala się 30% stawkę opłat.

## § 22

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1.** Opracowania na podstawie zatwierdzonego planu i przedstawienia Radzie Gminy do akceptacji:
  - 1)** wieloletniego programu działań ochronnych rekultywacyjnych, rewaloryzacyjnych i wzbogacenia ekologicznego obszaru w poszczególnych strefach i podstrefach funkcjonalnych ze szczególnym uwzględnieniem:
    - a)** zasad polityki stymulacji ekonomicznej w strefach przekształceń przestrzennych i ochronnych;
    - b)** zasad i warunków realizacji ustaleń przestrzennych i ochronnych w poszczególnych strefach funkcjonalnych wraz z etapowaniem działań inwestycyjnych;
    - c)** określenia źródeł finansowania;
    - d)** zasad współpracy i współdziałania właścicieli terenu w realizacji programu;
    - e)** harmonogramu działań naprawczych i rehabilitacyjnych w poszczególnych latach w strefach najbardziej zagrożonych.
  - 2)** oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym planu na tle obszaru gminy i przedstawienia wyników oceny przed upływem kadencji.
- 2.** Opracowania programów i projektów technicznych systemów infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem:
  - a)** zaopatrzenia w wodę terenów zainwestowanych;
  - b)** odprowadzenia ścieków;
  - c)** gospodarki odpadami.
- 3.** Weryfikacji - z udziałem właściwych organów administracji rządowej - stanu zainwestowania strefy przywodnej i brzegowej jeziora Piaseczno.
- 4.** Regulacji uporządkowania układu dróg dojazdowych do poszczególnych zespołów rekreacyjnych poprzez opracowanie uszczegółowionych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów zabudowy rekreacyjnej.
- 5.** Koordynacji i wdrażania w życie zasad ochrony i polityki przestrzennej planu oraz realizacji lub wspomaganie celów publicznych dla podniesienia poziomu warunków życia i odpoczynku ludności.

**§ 23**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**§ 24**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

**§ 25**

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

**Przewodniczący Rady Gminy**