



RAWE PROJEKT  
RAFAŁ WESOŁOWSKI  
• P R A C O W N I A •  
ARCHITEKTURY

UL. LUBELSKA 28  
24-300 OPOLE LUB  
TEL: 667-865-337  
NIP: 717-179-18-22  
R.WESOLOWSKI01@GMAIL.COM

## ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. Nazwa zamierzenia budowlanego:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU OSP ZE ŚWIETLICĄ WIEJSKĄ W ŁUGOWIE Z PRZEBUDOWĄ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH  
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ**

2. Adres obiektu:

**Ługów 70, 24-150 Ługów, dz. nr ewid. 492/7  
obr. 0006 – Ługów, jedn. ewid. 060907\_2 – Jastków**

3. Inwestor:

**Gmina Jastków  
ul. Chmielowa 3, Panieńszczyzna  
21-002 Jastków**

4. Kategoria obiektu:

**XVII – strażnica OSP, IX - świetlica wiejska**

5. Dokumentacja proj.

**PROJEKT BUDOWLANY**

6. Tom

**IV**

## SPIS ZAWARTOŚCI

|   |             |
|---|-------------|
| STRONA TYTUŁOWA                                       | strona..... |
| SPIS ZAWARTOŚCI                                       | strona..... |
| 1. Informacja BIOZ                                    | strony..... |
| 2. Oświadczenie o przyłączeniu do sieci ciepłowniczej | strona..... |
| 3. Mapa do celów projektowych w skali 1:500           | strony..... |
| 4. Wypis i wyrys z MPZP                               | strony..... |
| 5. Stanowisko ws. wyłączenia z produkcji rolnej       | strony..... |



RAWE PROJEKT  
RAFAŁ WESOŁOWSKI  
• P R A C O W N I A •  
ARCHITEKTURY

UL. LUBELSKA 28  
24-300 OPOLE LUB  
TEL: 667-865-337  
NIP: 717-179-18-22  
R.WESOLOWSKI01@GMAIL.COM

## INFORMACJA

### DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE

1. Nazwa zamierzenia budowlanego:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU OSP ZE ŚWIELICĄ WIEJSKĄ W ŁUGOWIE Z PRZEBUDOWĄ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH  
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ**

2. Adres obiektu: **Ługów 70, 24-150 Ługów, dz. nr ewid. 492/7  
obr. 0006 – Ługów, jedn. ewid. 060907\_2 – Jastków**

3. Inwestor: **Gmina Jastków  
ul. Chmielowa 3, Panieńszczyzna  
21-002 Jastków**

4. Kategoria obiektu: **XVII – strażnica OSP, IX - świetlica wiejska**

5. Dokumentacja proj. **PROJEKT BUDOWLANY**

Opracowali

| Branża   | Projektant                         | Uprawnienia          | Data          | Podpis |
|--|------------------------------------|----------------------|---------------|--------|
| <b>Projektant:</b><br><b>Architektura</b><br>Główny projektant | mgr inż. arch.<br>Rafał Wesołowski | 221/LBOKK/2017       | listopad 2025 |        |
| <b>Sprawdzający:</b><br><b>Architektura:</b>                   | mgr inż. arch.<br>Beata Chęcińska  | 265/LBOKK/2020       | listopad 2025 |        |
| <b>Projektant:</b><br><b>Konstrukcja</b>                       | mgr inż.<br>Tadeusz Lato           | 240/Lb/87            | listopad 2025 |        |
| <b>Sprawdzający:</b><br><b>Konstrukcja</b>                     | mgr inż.<br>Hanna Lato             | 1569/Lb/91           | listopad 2025 |        |
| <b>Projektant:</b><br><b>Branża sanitarna</b>                  | mgr inż.<br>Tomasz Mielnik         | LUB/0121/<br>PWOS/10 | listopad 2025 |        |
| <b>Sprawdzający:</b><br><b>Branża sanitarna</b>                | mgr inż.<br>Robert Malik           | 497/Lb/2001          | listopad 2025 |        |
| <b>Projektant:</b><br><b>Branża elektryczna</b>                | mgr inż.<br>Arkadiusz Karwat       | LUB/0212/<br>POOE/11 | listopad 2025 |        |
| <b>Sprawdzający:</b><br><b>Branża elektryczna</b>              | mgr inż.<br>Remigiusz Karwat       | LUB/0090/<br>PWOE/11 | listopad 2025 |        |

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Zakres robót**

Przedmiotem opracowania jest informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie, nr ewid. 492/7 dla inwestycji polegającej na:

#### **PRZEBUDOWA BUDYNKU OSP ZE ŚWIELICĄ WIEJSKĄ W ŁUGOWIE Z PRZEBUDOWĄ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ**

w tym:

- przebudowa budynku OSP ze świetlicą wiejską w Ługowie
- przebudowa schodów zewnętrznych wraz z realizacją podnośnika dla osób niepełnosprawnych
- rozbiórka istniejących murów oporowych oraz wykonanie nowych murów oporowych
- rozbiórka istniejących schodów terenowych i wykonanie nowych schodów terenowych w obrębie elewacji północno-zachodniej
- wykonanie schodów terenowych z kostki w obrębie elewacji południowo-wschodniej
- wykonanie wpustu liniowego z odprowadzeniem wód opadowych na tereny nieutwardzone
- demontaż istniejącego przyłącza napowietrznego i wykonanie zewnętrznej instalacji zasilającej (wlz) z wyniesieniem układu pomiarowego na zewnątrz budynku
- wymiana przewodu instalacji kanalizacji zewnętrznej na nowy
- wykonanie utwardzeń i elementów zagospodarowania terenu wokół budynku

Prace budowlane wykonać wg projektów branżowych.

### **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych na działce.**

Działka nr ewid. 492/7 posiada istniejące przyłącza wod-kan, wlz, instalację teletechniczną oraz niezbędną infrastrukturę dla istniejącego budynku. Na działce zlokalizowany jest istniejący budynek OSP ze Świetlicą Wiejską objęty opracowaniem.

### **3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

- wyznaczone i oznaczone strefy niebezpieczne
- drogi, wyjścia i przejścia dla pieszych
- strefy składowania materiałów i wyrobów
- instalacje rozdziału energii elektrycznej
- bliskość linii elektroenergetycznych
- wydzielone pomieszczenia i urządzenia higieniczno-sanitarne
- sprzęt p.poż.
- miejsca skrzyżowań instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z instalacją elektryczną
- montaż rur wodociągowych, ciepłej wody centralnego ogrzewania, kanalizacyjnych i gazowych,
- montaż armatury
- praca w wykopie o gł. powyżej 1,50m,
- droga montażowa

**4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia**

a) roboty budowlano - montażowe:

- upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5,0m:  
balustrady, zabezpieczenia wszelkich otworów pionowych i poziomych,
- prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby
- upadek do wykopu w czasie prowadzenia robót,
- przypadkowe zsuniecie elementów, materiałów budowlanych,

b) roboty wykończeniowe:

- upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5,0 m  
(rusztowania zewnętrzne i wewnętrzne, balustrady)
- uderzenie spadającym przedmiotem (strefy niebezpieczne)
- prace wykonywane przez co najmniej- dwie osoby

c) praca z maszynami i urządzeniami technicznymi na placu budowy:

- porażenie prądem elektrycznym
- potrącenie pracownika lub osoby postronnej sprzętem (koparka) i pochwycenie kończyn przez napęd urządzeń

W trakcie wykonywania robót istnieje zagrożenie:

- a) stłuczeniem;
- b) skaleczeniem;
- c) porażeniem prądem elektrycznym;
- d) poparzeniem;
- e) upadkiem;
- f) wypadkiem komunikacyjnym;

Czynności przewidywane w trakcie budowy należy sklasyfikować względem ryzyka i zastosować przewidziane odpowiednimi przepisami zabezpieczenia.

**5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych:**

- szkolenie pracowników w zakresie bhp,
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi,
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego

Pracownicy zatrudnieni przy montażu powinni:

- a) posiadać aktualne badania lekarskie;
- b) posiadać odpowiednie zaświadczenia kwalifikacyjne kategorii E, P, D (w zależności od rodzaju wykonywanych prac);
- c) posiadać potwierdzenie szkolenia okresowego BHP.

Przed przystąpieniem do robót stwarzających szczególne zagrożenie, wymienionych w pkt. 4 kierownik budowy każdorazowo powinien przeprowadzić ustne szkolenie wszystkich pracowników wykonujących te roboty, kładąc szczególny nacisk na zachowanie ostrożności przy wykonywaniu robót w pobliżu urządzeń i obiektów stwarzających szczególne zagrożenie dla życia i zdrowia. Przeprowadzenie szkolenia należy udokumentować wpisem do dziennika budowy, a w książce szkoleń fakt instruktażu potwierdzić podpisem przez szkolonych pracowników. Zachodzi

konieczność stosowania przez pracowników środków indywidualnej ochrony zabezpieczającej przed skutkami zagrożeń tj. kaski, odzież i buty ochronne, aparaty bezpieczeństwa, liny asekuracyjne, szelki bezpieczeństwa i inne niezbędne dla bezpiecznego wykonywania robót. Nadzorują to kierownicy poszczególnych zakresów robót i kierownik budowy.

**6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

1. Teren prac ogrodzić lub wydzielić taśmą ostrzegawczą.
2. Roboty na wysokościach prowadzić przy użyciu odpowiednich rusztowań indywidualnych pasów zabezpieczających.
3. Roboty w wykopach prowadzić przy asekuracji, co najmniej jednego pracownika na powierzchni terenu.
4. Roboty związane z podłączeniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
5. Przewody elektryczne zasilające urządzenia mechaniczne powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi, a ich połączenia z urządzeniami mechanicznymi wykonane w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracy osób obsługujących takie urządzenia.
6. Należy zapewnić podstawowy sprzęt do udzielania pierwszej pomocy oraz środki techniczne (m.in. sprawny telefon) do powiadamiania służb ratowniczych.

Roboty montażowe muszą być wykonywane zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach elektroenergetycznych, opublikowanych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 17 września 1999r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych (Dz. U. 1999 Nr 80 poz. 912). W szczególności należy zwrócić uwagę na:

- a) poprawne przygotowanie, zabezpieczenie i oznakowanie miejsca pracy;
- b) wyłączenie urządzeń, przy których będą wykonywane prace;
- c) uniemożliwienie dokonania zmian środków ochrony i zabezpieczeń przez osoby nieupoważnione;
- d) wykonywanie prac przez co najmniej dwie osoby;
- e) zastosowanie narzędzi i sprzętu ochronnego, posiadających aktualne świadectwa i oznaczenia prób okresowych w zakresie określonym w polskich normach i dokumentacji producenta;
- f) sprawdzenie stanu technicznego narzędzi pracy i sprzętu ochronnego bezpośrednio przed jego użyciem;
- g) sprawdzenie poprawności wykonania przerw izolacyjnych w obwodach wyłączanych spod napięcia;
- h) zastosowanie zabezpieczeń przed przypadkowym załączeniem napięcia;
- i) sprawdzenie braku napięcia w wyłączonym obwodzie;
- j) uziemienie wyłączanego obwodu.

Prace powinny być wykonane na podstawie polecenia pisemnego. Polecenie powinno zawierać:

- a) zakres, rodzaj, miejsce i termin wykonania prac;
- b) środki i warunki bezpiecznego wykonania prac;
- c) liczbę pracowników skierowanych do pracy;
- d) dane osobowe (wraz ze stanowiskiem służbowym) pracowników odpowiedzialnych za organizację i wykonanie pracy, pełniących funkcje: koordynującego, dopuszczającego, kierownika robót;
- e) planowane przerwy w pracy.

Prace rozruchowe i próby techniczne urządzeń i instalacji powinny być prowadzone z wymaganiami polskich norm, obowiązujących przepisów, instrukcji eksploatacji oraz wytycznych Inwestora

Ponieważ w trakcie budowy będą wykonywane roboty wyszczególnione w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z art. 21a ust. 1 i 1a pkt. 1 Prawa budowlanego zachodzi konieczność sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie. Wszystkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP, pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

| Opracowali   |                                    |                |               |        |
|--|------------------------------------|----------------|---------------|--------|
| Branża   | Projektant                         | Uprawnienia    | Data          | Podpis |
| <b>Projektant:</b><br><b>Architektura</b><br>Główny projektant | mgr inż. arch.<br>Rafał Wesołowski | 221/LBOKK/2017 | listopad 2025 |        |

## OŚWIADCZENIE

Wypełniając art. 33 ust. 2 pkt. 10) prawa budowlanego oraz zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) oświadczam, że dla inwestycji pt.:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU OSP ZE ŚWIE TLICĄ WIEJSKĄ W ŁUGOWIE Z PRZEBUDOWĄ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ**

zlokalizowanej na dz. ewid. nr 492/7, Ługów 70, 24-150 Ługów, obr. 0006 – Ługów, jedn. ewid. 060907\_2 – Jastków, gmina Jastków, powiat lubelski, woj. lubelskie

nie istnieje możliwość podłączenia obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

| Opracowali                      |                            |                      |               |        |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------|---------------|--------|
| Branża                          | Projektant                 | Uprawnienia          | Data          | Podpis |
| Projektant:<br>Branża sanitarna | mgr inż.<br>Tomasz Mielnik | LUB/0121/<br>PWOS/10 | listopad 2025 |        |



Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej

Miejscowość i nr działki

Jednostka ewidencyjna

Obręb ewidencyjny

Skala mapy

Nazwa układu współrzędnych

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji

Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków

GGO.6640.5365.2025

Ługów, 492/7

060907\_2

Jastków

060907\_2.0006

Ługów

1:500

2000/80

Kronsztadt 60

Gruba ciągła czerwona linia

Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej.

-----

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej, sekcja: 8.153.06.07.7, 8.153.06.07.4 według stanu na dzień 16.10.2025 r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji. Zgodnie z art. 233§1 KK oświadczam, że niniejszy dokument będący wynikiem prac geodezyjnych został pozytywnie zweryfikowany i przyjęty do zasobu.

Identyfikator zgłoszenia: GD-OD-II.6640.5365.2025

Protokół kontroli nr GGO.6640.5365.2025\_1

Organ służby geodezyjnej otrzymujący zgłoszenie: Starosta Lubelski.

GRADUS

Jarosław Komarzeniec

20-582 Lublin, ul. Szczytowa 3/15

tel. 793 010 434

NIP 9462502137, REGON 060475707

Antoni Gardias

inż. geodeta

20-353 Lublin, ul. Bukowa 21/92

Nr upr. 7323

Nazwa/imię i nazwisko wykonawcy oraz data i podpis osoby reprezentującej wykonawcę

Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety uprawnionego

The figure is a detailed geodetic map of a land plot. It features a red boundary line enclosing the main area, with a blue line defining a specific sub-plot. The map is overlaid with a grid of survey points, each labeled with a number (e.g., 210.9, 211.0, 212.7) and a letter (e.g., w, k, kl, bi, lb). Various lines and symbols represent different types of boundaries and easements, including a thick red line for the main boundary, a blue line for a specific area, and various dashed and solid lines for easements and other features. The map includes a north arrow in the top left corner and a scale bar in the top right corner. The map is titled 'MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH' and includes a table with project details.



# Urząd Gminy Jastków

ul. Chmielowa 3 21-002 Jastków  
tel: (081) 502-04-25 fax: (081) 502-01-44  
NIP: 713-10-30-382

Internet:  
<http://www.jastkow.pl>  
[poczta@jastkow.pl](mailto:poczta@jastkow.pl)

PP.6727.186.2025.MTK.1

Jastków, dnia 2025-11-04

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
**2025-11-04**

Wnioskodawca:  
**z urzędu**

### 1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Jastków Nr XVI/118/2000 z dnia 2000-12-12 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 32 z dnia 2001-05-30, poz. 500 zmienionym Uchwałą Nr Nr LIV/461/2023 z dnia 03.06.2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 27.07.2023 r., poz. 4758)

### 2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 492/7, obręb ŁUGÓW

- Drogi powiatowe „KDP”
- Usługi publiczne „UP”

### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „KDP”

5.3. KDP - drogi powiatowe (w klasie tech. „Z” i „L”) - o ustaleniach:

1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:

- a) szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 - 20 metrów,
- c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,

2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:

- a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1 i 2-kondygnacyjne - 20 metrów,
- b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 30 metrów,
- c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;

3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

- a) na wyznaczonych obszarach zabudowy - 8 metrów,
- b) poza terenami zabudowanymi - 20 metrów;

4) do dróg powiatowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6;

5) wyłącza się z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków obwodnicę ośrodka gminnego Jastków na odcinkach projektowanych w funkcji kategorii drogi powiatowej.

Dla „UP”

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

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

1) dopuszcza się budynki o wysokości do 3 kondygnacji,

2) w lokalizowanych obiektach usług dla funkcji kulturowej i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych,

3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,

4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,

5) dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych,

6) dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) terenów zieleni i urządzeń sportu (US),
- b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji z wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
- c) usług komercyjnych (UC),
- d) usług turystycznych (UT),
- e) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 2.2.
- f) terenów targowych i wystawowych.

7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem:

- a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UP na użytkowanie określone w pkt. 6 lit.e)
- c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu;

#### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

##### § 1

1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, w obszarach określonych załącznikiem graficznym nr 1 i 2 położonych w granicach administracyjnych gminy.

2. Plan powstały w wyniku uchwalanej zmiany stanowią:

- 1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu gminy Jastków w skali 1:10.000 - będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rysunek planu obszaru zespołu budownictwa jednorodzinnego „Na Wzgórzu” w Jastkowie w skali 1:1.000 - będący załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;

##### § 2

##### Przepisy ogólne

- 1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględniają zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
- 2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
- 3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.
- 4. Tereny, dla których miejscowy plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

##### § 4

##### Ochrona środowiska przyrodniczego

I. Do obiektów prawnie chronionych należą:

1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”, zajmujący około 9,7% powierzchni gminy.

W granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi wprowadza się następujące zakazy i ograniczenia:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- b) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i nasypów o osi usytuowanej poprzecznie do osi dolin rzecznych;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe
- d) zakazuje się przeprowadzania melioracji o charakterze odwadniającym;
- e) dopuszcza się wytyczanie i budowę ścieżek pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- f) dopuszcza się wszelkie formy fitomelioracji, w szczególności wzmacniające skarpy i wzbogacające krajobraz;
- g) zakazuje się lokalizacji w dnach i na zboczach dolin rzecznych wszelkich obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i komunikacyjnych oraz określonych ustaleniami i rysunkiem planu (zał. nr 1).

2. Istniejące pomniki przyrody

- a) aleja 160 lip drobnolistnych przy drodze Płuszwice - Tomaszowice,
- b) modrzew europejski w parku podworskim w Tomaszowicach,
- c) 4 kasztanowce zwyczajne w parku podworskim w Tomaszowicach,
- d) orzech szary w parku podworskim w Tomaszowicach,
- e) modrzew europejski w parku podworskim w Tomaszowicach.

### 3. Projektowane pomniki przyrody:

- a) topola czarna w Miłocinie k. kapliczki
- b) kilka okazałych dębów szypułkowych w lesie na zach. od Ożarowa,
- c) lipa drobnolistna w Ługowie nr 37 (pobocze szosy),
- d) dąb szypułkowy w Kol. Sieprawice (przy polnej drodze),
- e) topola czarna w Jastkowie nr 122 (przy drodze polnej k. kapliczki)
- f) lipa drobnolistna w Jastkowie (przy drodze w pobliżu doliny Ciemięgi),
- g) dąb szypułkowy w Smugach (przy drodze polnej),
- h) aleja grabowa koło parku podworskiego w Ługowie
- i) dąb szypułkowy w Smugach przy drodze polnej,
- j) 4 lipy drobnolistne w Snopkowie nr 17 i 24 na poboczu szosy,
- k) wierzbą białą w Snopkowie, przy bocznej drodze,
- l) dąb szypułkowy w Kol. Płuszwice nr 2 (w obrębie zabudowań gospodarczych),
- m) dąb szypułkowy w Kol. Płuszwice, na gruncie rolnym, w odl. ok. 20 m od zabudowań gospodarczych,
- n) kilka lip drobnolistnych w Smugach, koło kapliczki,
- o) płat roślinności łąkowej z dużym udziałem pełnika europejskiego k. Snopkowa.

### 4. Projektowany rezerwat przyrody obejmujący podmokłe łąki w dolinie Ciemięgi (po prawej stronie rzeki) na wschód od Snopkowa. Przedmiotem ochrony są rzadkie i chronione rośliny łąkowe i torfowiskowe.

#### W obrębie rezerwatu zabrania się:

- wycinania drzew i krzewów oraz pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarki rezerwatowej;
- uszczuplania naturalnej retencji wodnej;
- zanieczyszczania wody i terenu, wzniesienia ognisk, zakłócania ciszy;
- stosowania wszelkich środków chemicznych;
- niszczenia i uszkodzenia drzew i innych roślin;
- zbioru ziół leczniczych i innych owoców i nasion, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu;
- polowania, płoszenia, chwytania i zabijania żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj, wybierania piskląt wszystkich gatunków ptaków;
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń technicznych;
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem oznaczeń związanych z ochroną rezerwatu;
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin.

### 5. Projektowane użytki ekologiczne:

- 1) koło Miłocina - mały laszek grądowy na zboczu doliny i część łąk z kilkunastoma okazałymi drzewami (dębami, brzoza i grabami) i gatunkami roślin chronionych w runie leśnym;
- 2) Łąki w pobliżu Ożarowa - fragment doliny Ciemięgi, z cennymi płatami roślinności turzycowej, zbiorowisk łąkowych oraz zaroślowych będących miejscami występowania licznych gatunków ptaków siedlisk wilgotnych,
- 3) Stawy i łąki w Ożarowie - kompleks 5 stawów oraz fragment łąk po stronie południowej ze zbiorowiskami roślinności szuwarowej. Miejsca lęgowe ptaków wodno-błotnych,
- 4) Łąki w pobliżu Moszenek - fragment doliny Ciemięgi z roślinnością łąkową o wybitnych walorach krajobrazowych.

#### Zasady ochrony użytków ekologicznych:

- przeprowadzania robót melioracyjnych bez uprzedniego określenia ewentualnych zmian i zgody Konserwatora Przyrody;
- zmian i charakteru roślinności i sposobu użytkowania terenu;
- wprowadzania obcych gatunków roślin i zwierząt;
- wprowadzania do wód zanieczyszczeń;
- budowy w pobliżu ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych;
- lokalizacji wysypisk śmieci i zanieczyszczeń;
- lokalizacji dużych ujęć wód podziemnych;
- wycinania i wypalania krzewów, drzew, szuwarów, traw i trzcionowisk;
- utwardzania dróg;
- przeprowadzania linii przemysłowych wysokiego napięcia; zalecenia:
- popieranie rolnictwa ekologicznego w sąsiedztwie użytku;
- uporządkowanie terenu i oczyszczenie ze śmieci i odpadków;

### 6. Projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:

- 1) Kompleks leśno-łąkowy koło miejscowości Moszna - zwarty kompleks lasów łąkowych z fragmentami grądu lipowo-grabowego na obrzeżach oraz przylegające do niego fragmenty fitocenozy łąkowych,



- 2) Kompleks leśno-łąkowy koło Sieprawic - fragment doliny Ciemięgi i jej odgałęzienie boczne zajęte przez płat lasu łąkowego i przylegające łąki, a także otaczające dolinę fragmenty pól na zboczach lessowych,
- 3) Las łąkowy koło Jastkowa - płat lasu łąkowego z rzadkimi gatunkami grądowymi,
- 4) Las grądowy koło Snopkowa - zwarty śródpolny płat lasu grądowego,
- 5) Wąwóz koło Snopkowa Północnego - silnie rozgałęziona sieć wąwozów na terenie lessowym o zadrzewionych zboczach roślinnością grądową.

Zalecenia ochronne:

- zakaz wycinania drzew i krzewów;
- likwidację „dzikich” wysypisk śmieci;
- zakaz wjazdu ciężkich pojazdów na drogi biegnące dnami wąwozów;
- zakaz podcinania i rozkopywania lessowych zboczy;
- zakaz wypalania zboczy oraz niszczenia roślin;
- przestrzeganie zasad prawidłowej gospodarki leśnej.

#### 7. Zlewnia chroniona rzeki Ciemięgi.

Na terenie zlewni chronionej obowiązują następujące zakazy:

- wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych;
- wprowadzania ścieków (również oczyszczonych) do rzek na odcinkach określonych zarządzeniem Wojewody;
- lokalizacji i organizowania nowych wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych (z wyjątkiem śmietników i gnojowisk w indywidualnych gospodarstwach rolnych i domowych);
- rolniczego wykorzystania ścieków;
- zakładania nowych cmentarzy i grzebowisk;
- stosowania środków chemicznej ochrony roślin;
- wysiewu nawozów napowietrznymi środkami transportu;
- stosowania pylistych nawozów sztucznych za wyjątkiem wapna;
- zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin;
- zakładania ferm hodowli bydła i trzody chlewnej w systemie gnojowicowym;
- budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych lub innych, które pogorszyłyby warunki sanitarne wód;
- drenowania użytków zielonych i gruntów ornych.

II. Głównymi zadaniami wzbogacającymi ekologicznie gminę powinny być:

1. stabilizacja stosunków wodnych przez rozwój małej retencji,
2. działania fitomelioracyjne - głównie w polnej i polno-leśnej strefie ekologicznej - w postaci zadrzewień, zalesień i zakrzewień
3. obudowa biologiczna wybranych odcinków rzek

### § 5

#### Strefy przyrodniczo-krajobrazowe

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania, dzieli się obszar administracyjny gminy Jastków na 6 stref przyrodniczo-krajobrazowych, 24 fizjocenozy (jednostki funkcjonalno-przestrzenne) oraz podstawowe jednostki planistyczne o jednakowej charakterystyce zagospodarowania wg tab. 1.

Tab. 1. System przyrodniczych i planistycznych jednostek podstawowych wyodrębnionych na obszarze gminy Jastków.

| Strefy przyrodniczo-krajobrazowe      | Jednostki strukturalno-przestrzenne(fizjocenozy) | Podstawowe jednostki planistyczne w fizjocenozie |
|---------------------------------------|--|--|
| Kod:Nazwa                             | Nr:Nazwa   | Liczba   |
| A. Wierchowina Miłocińsko-Tomaszowska | 1.Wierchowina Miłocińska                         | 6  |
|                                       | 2.Ciemięga pod Miłocinem                         | 1  |
|                                       | 3. Międzyrzecze Górnej Ciemięgi i Motyczanki     | 28   |
|                                       | 4. Dolina Motyczanki                             | 4  |
|                                       | 5. Wierchowina Tomaszowska                       | 11   |
| B. Dolina Górnej Ciemięgi             | 6.Wierchowina Ożarowa                            | 19   |
|                                       | 7.Dolina Górnej Ciemięgi                         | 11   |
|                                       | 8.Dolinki Moszenek                               | 13   |
|                                       | 9. Dolinki Wysokiego i Józefowa                  | 12   |
|                                       | 10. Dolinki Sieprawickie                         | 13   |
|                                       | 11. Dolinka Jastkowa                             | 6  |

|                                   |  |    |
|-----------------------------------|--|----|
| C. Dolina Środkowej Ciemięgi      | 12. Rozłogi Piotrawina                                 | 8  |
|                                   | 13. Jary Snopkowskie                                   | 24 |
|                                   | 14. Dolina Środkowej Ciemięgi A (Jastków-Snopków)      | 4  |
|                                   | 15. Dolina Środkowej Ciemięgi B (poniżej Snopkowa)     | 2  |
|                                   | 16. Dolinki Panieńszczyzny                             | 15 |
| D. Podlubelskie Pasma Urbanizacji | 17. Wierchowina Natolina i Marysina                    | 11 |
|                                   | 18. Wierchowina Jastkowa                               | 12 |
|                                   | 19. Wierchowina Baraku i Dębówki - pasmo urbanizacyjne | 7  |
|                                   | 20. Wierchowina Rozłogów Dębówki - pasmo leśno-polne   | 3  |
| E. Dolina Górnej Czechówki        | 21. Wierchowina Płusowic i Kopaniny                    | 9  |
|                                   | 22. Dolina Górnej Czechówki                            | 47 |
| F. Krawędź Wyżyny Lubelskiej      | 23. Krawędź Piotrowicka                                | 12 |
|                                   | 24. Równina Smugi                                      | 3  |

Ustala się następujące generalne kierunki polityki ekologicznej i przestrzennej oraz wymogi ochrony krajobrazu dla stref i jednostek strukturalno - funkcjonalnych:

1. Strefa A - Wierchowina Miłocińska-Tomaszowicka. to położony w gminie Jastków fragment strefy wododziałowej Wisły i Wieprza, w której biorą swój początek Ciemięga i Motyczanka odpływające ku północnemu zachodowi (już poza gminą Jastków) oraz Bystra i Ciek od Sadurek odpływające ku zachodowi.

Na strefę składa się 5 fizjocenozy:

1. Wierchowina Miłocińska
2. Ciemięga pod Miłocinem
3. Międzyrzecze Górnej Ciemięgi i Motyczanki
4. Dolina Motyczanki
5. Wierchowina Tomaszowicka.

- Główną funkcją strefy, ukierunkowaną na zasoby środowiska przyrodniczego jest tu ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz całego obszaru ich zasilania. Równie ważna jest ochrona przestrzeni biologicznie czynnej.

- Główną funkcją gospodarczą jest rolnictwo i rozproszone, lecz coraz bardziej zagęszczające się osadnictwo.

- Główne zasady kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego to:

- rygorystyczna ochrona dolin rzecznych przed zainwestowaniem,
- wzrost retencji wodnej cieków,
- ograniczenie eksploatacji wód podziemnych,
- systemowe rozwiązania gospodarki ściekowej,
- rozwój powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza w otoczeniu dolin rzecznych (zalesienia, zadrzewienia, trwałe zadarnienia),
- czynna ochrona i wzbogacanie różnorodności biologicznej, zwłaszcza w dolinach cieków,
- ochrona otwartego, harmonijnego krajobrazu rolniczego.

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

nr 1. Wierchowina Miłocińska

- a) ochrona otwartych terenów rolniczych
- b) koncentracja zabudowy w Miłocinie, ale w bezpiecznej odległości od dna doliny rz. Ciemięgi, przeciwdziałanie powstawaniu ciągłego pasa zabudowy wzdłuż drogi Lublin - Nałęczów
- c) ochrona i rozwój zadrzewień przydrożnych
- d) rozwój pasa zieleni ochronnej wzdłuż torów linii kolejowej

nr 2. Ciemięga pod Miłocinem

- a) spowalnianie spływu wód, odtwarzanie retencji wodnej
- b) utrzymanie dotychczasowego użytkowania dobrze uwilgoconych łąk
- c) zakaz zabudowy i trwałego przegradzania dna doliny
- d) przeciwdziałanie zabudowywaniu obrzeży doliny
- e) ochrona i rozwój zadrzewień dolinnych

nr 3. Międzyrzecze Górnej Ciemięgi i Motyczanki

- a) ograniczenie eksploatacji wód podziemnych
- b) ograniczenie rozpraszania się zabudowy w otwartym krajobrazie rolniczym
- c) dążenie do wzrostu lesistości, zwłaszcza do połączenia rozdrobnionych, małych płatów leśnych w większy zwarty kompleks

d) rozwój sieci zadrzewień, zwłaszcza wzdłuż krawędzi dolin rzecznych i wzdłuż dróg.

#### nr 4. Dolina Motyczanki

Dla ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Motyczanki oraz jej roli w strukturze ekologicznej gminy, niezbędne jest:

- a) wykluczenie nowej zabudowy z doliny
- b) odtwarzanie retencji wodnej
- c) utworzenie 2 zespołów przyrodniczo - krajobrazowych ( w Tomaszowicach i w rejonie Mosznej)
- d) zwiększenie ilości zadrzewień przykorytowych i przydolinnych
- e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do rzeki.

#### nr 5. Wierchowina Tomaszowicka.

Dla zapewnienia harmonijnego rozwoju Tomaszowic bez konfliktów ekologicznych, niezbędne jest:

- a) opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego Wierchowiny Tomaszowickiej i przyległego fragmentu doliny Motyczanki w skali szczegółowej, z podziałem na 3 podstrefy: ekologiczną, osadniczo - usługową i otulinową
- b) szczególna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Motyczanki
- c) kształtowanie atrakcyjnego centrum Tomaszowic
- d) ochrona panoram widokowych otwartego krajobrazu rolniczego
- e) przedłużenie alei lipowej wzdłuż „Drogi Nałęczowskiej” aż do doliny Motyczanki.

2. Strefa B - Dolina Górnej Ciemięgi to rozciągnięta równoleżnikowo strefa, której przyrodniczą i krajobrazową oś stanowi wilgotne, obfite w przyboczowe wsięki, łąkowo-olsowe dno doliny, będące głównym komponentem ważnego transjewodzkiego korytarza ekologicznego wschód-zachód.

Północną i południową część strefy stanowią użytkowane rolniczo zbocza lessowej wierchowiny, rozcięte systemem malowniczych dolinek.

Na strefę składa się 6 bardzo malowniczych fizjocenozy:

6. Wierchowina Ożarowa

7. Dolina Górnej Ciemięgi

8. Dolinki Moszenek

9. Dolinki Wysokiego i Józefowa

10. Dolinki Sieprawickie

11. Dolinka Jastkowska.

- Główną funkcją przyrodniczą strefy jest rola kluczowego korytarza ekologicznego.

- Główną funkcją gospodarczą jest rolnictwo.

- Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego tej strefy to:

- rygorystyczna ochrona korytarza ekologicznego przed zainwestowaniem, przecięciem barierami antropogenicznymi i jakimkolwiek zubożeniem biologicznym,
- ochrona i wzbogacanie funkcji ekologicznych dolin bocznych dopływów Górnej Ciemięgi oraz ochrona walorów widokowych ich krajobrazu,
- zwiększanie retencji wodnej doliny w sposób sprzyjający bogactwu przyrodniczemu łąk i olsów,
- utworzenie w dolinie grupy użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
- ochrona otwartego krajobrazu rolniczego wierchowiny przed rozproszoną urbanizacją,
- rozwój sieci zadrzewień w zlewni o funkcjach ekologicznych, przeciwoerozyjnych i krajobrazowych.

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

#### nr 6. Wierchowina Ożarowa

- a) utrzymanie stabilności struktury przestrzennej i dominującej funkcji rolniczej
- b) przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte
- c) szczególna ochrona i biologiczne wzbogacanie otoczenia stawów i kompleksów leśnych
- d) rozwój systemu zadrzewień i zakrzewień
- e) zadarnienie fragmentów den i zboczy dolinek
- f) uznanie zespołu stawów w Ożarowie wraz z pozostałościami po parku za użytek ekologiczny.

#### nr 7. Dolina Górnej Ciemięgi

- a) wykluczenie zabudowy dna i przydennych partii zboczy doliny
- b) przeciwdziałanie odwodnieniom, zwiększanie retencji wodnej, rozważenie możliwości odcinkowej renaturyzacji koryta rzeki, poprawa kondycji olsów
- c) objęcie najcenniejszych fragmentów doliny ochroną w randze użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo - krajobrazowych
- d) rozwijanie sieci zadrzewień nadrzecznych oraz przyboczowych.

#### nr 8. Dolinki Moszenek

- a) zwiększenie retencji wodnej dolinek
- b) zalesianie, zadrzewianie, bądź zadarnianie dolinek i ich zboczy
- c) ochrona otwartego krajobrazu rolniczego - przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy
- d) przeciwdziałanie tworzeniu się nieprzerwanych ciągów zabudowy wzdłuż dolin rzek: Ciemięgi i Motyczanki
- e) pilne skanalizowanie wsi ciągnących się wzdłuż doliny Ciemięgi i ich wzbogacanie w zieleni

nr 9. Dolinki Wysokiego i Józefowa

- f) ochrona otwartego krajobrazu rolniczego przed rozpraszaniem się zabudowy
- g) szczególna ochrona przed zainwestowaniem niezabudowanych jeszcze odcinków przydolinnych partii fizjocenozy oraz ich biologiczne wzbogacanie (zadrzewienia, zakrzewienia, zadarnienia)
- h) pilne skanalizowanie wsi ciągnących się wzdłuż doliny Ciemięgi i ich wzbogacanie w zieleni
- i) rozwój usług w pasie wzdłuż drogi krajowej, z zachowaniem zasady nieciągłości zabudowy i ochrony lokalnych korytarzy ekologicznych

nr 10. Dolinki Sieprawickie

- a) zwiększenie retencji wodnej dolinek
- b) zalesianie, zadrzewianie, bądź zadarnianie dolinek i ich zboczy
- c) ochrona otwartego krajobrazu rolniczego - przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy
- d) przeciwdziałanie tworzeniu się nieprzerwanych ciągów zabudowy wzdłuż dolin rzek: Ciemięgi i Motyczanki
- e) pilne skanalizowanie wsi ciągnących się wzdłuż doliny Ciemięgi i ich wzbogacanie w zieleni

nr 11. Dolinka Jastkowska.

- a) ochrona dna i zboczy doliny przed zainwestowaniem i zanieczyszczeniem
- b) ochrona ciągłości i wzmacnianie struktury przyrodniczej „Zielonego Pierścienia” wokół Jastkowa. Konieczne szczegółowe opracowanie planistyczne.
- c) eliminacja lub złagodzenie niekorzystnych oddziaływań wysypiska odpadów.

3. Strefa C - Dolina Środkowej Ciemięgi to rozciągnięta równoleżnikowo strefa, której przyrodniczą i krajobrazową oś stanowi stosunkowo wąska, wyraźnie wcięta w lessową wierzchowinę, dobrze uwilgotniona, obfitująca w przyzboczowe wyięki dolina, będąca fragmentem transwojewódzkiego korytarza ekologicznego wschód-zachód. Jest ona otoczona zbiegającym ku niej systemem jarów i dolinek podlegających - zwłaszcza w pd części strefy - silnej presji rozproszonej urbanizacji.

Na strefę tą składa się 5 fizjocenozy:

12. Rozłogi Piotrawina

13. Jary Snopkowskie

14. Dolina Środkowej Ciemięgi I (Jastków-Snopków)

15. Dolina Środkowej Ciemięgi II (poniżej Snopkowa)

16. Dolinki Panieńszczyzny.

- Główną funkcją przyrodniczą strefy jest rola kluczowego korytarza ekologicznego.
- Głównymi funkcjami gospodarczymi są: rolnictwo, osadnictwo i wypoczynek (drugie domy w strefie podmiejskiej).
- Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego to:
  - rygorystyczna ochrona korytarza ekologicznego przed zainwestowaniem, przecięciem barierami antropogenicznymi i jakimkolwiek zubożeniem biologicznym,
  - nie dopuszczenie do powstania ciągłej zabudowy obrzeży doliny, wymuszenie pozostawienia odcinków niezabudowanych, otwartych (najlepiej przy ujściach dolinek bocznych), stanowiących poprzeczne powiązania przyrodnicze doliny z otoczeniem, zwłaszcza ze strefą krawędziową Wyżyny Lubelskiej,
  - ograniczanie i lokalne koncentrowanie zabudowy w pd części strefy,
  - skuteczna ochrona otwartego krajobrazu rolniczego pn części przed urbanizacją,
  - biologiczne wzbogacanie systemu drobnych, kopanych w dnie doliny zbiorników wodnych, w postaci rozwoju ich stref litoralowych,
  - utworzenie w dolinie grupy użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, a na wschodnim skraju strefy - rezerwatu przyrody,
  - rozwój sieci zadrzewień w zlewni, o funkcjach ekologicznych, przeciwoerozyjnych i krajobrazowych.

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

nr 12. Rozłogi Piotrawina

- a) utrzymać rolniczy charakter osadnictwa i użytkowania ziemi
- b) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolne
- c) rozwijać sieć zadrzewień przeciwoerozyjnych i biocenotycznych

nr 13. Jary Snopkowskie

- a) nie dopuszczać do zabudowy obrzeży dna doliny Ciemięgi oraz obrzeży jarów na północ od Snopkowa
- b) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolne
- c) zmniejszać nasilenie erozji poprzez rozwój systemu zadrzewień



d) chronić murawy ciepłolubne na lessowych zboczach

nr 14. Dolina Środkowej Ciemięgi I (Jastków-Snopków)

- a) wykluczenie zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i rekreacyjnej w dnie doliny
- b) przeciwdziałanie zagęszczaniu się zabudowy na obrzeżach doliny
- c) nieznaczne, lokalne podpiętrzanie i stabilizacja poziomu wody w dolinie
- d) bezwzględna ochrona stref źródłiskowych i wysiękowych
- e) rozwój sieci zadrzewień na obrzeżach doliny i przy korycie rzeki oraz rozwój i przyrodnicze wzbogacanie pasów różnorodnej roślinności otaczającej drobne, kopane zbiorniki wodne
- f) uznanie zabytkowego parku i zespołu stawów w Snopkowie za chroniony zespół przyrodniczo - krajobrazowy.

nr 15. Dolina Środkowej Ciemięgi II (poniżej Snopkowa)

- a) pilnie utworzyć użytek ekologiczny obejmujący całą fizjocenozę, podejmując jednocześnie działania do nadania dolnej jego partii statusu rezerwatu przyrody
- b) wykluczyć możliwość budowy zbiornika rekreacyjnego na obszarze projektowanego użytku ekologicznego i rezerwatu
- c) wykluczyć zabudowę wzdłuż lewego brzegu doliny towarzyszącego projektowanemu użytkowi ekologicznemu i rezerwatowi
- d) przeciwdziałać zagęszczaniu się zabudowy wzdłuż prawego brzegu doliny
- e) rozwijać system zadrzewień, a lokalnie wprowadzić płaty leśne na zboczach towarzyszących fizjocenozie 15.

nr 16. Dolinki Panieńszczyzny.

- a) procesy urbanizacyjne są tu nieuniknione: umożliwienie szerszego ich rozwoju w fizjocenozie 16 ma m.in. zrównoważyć silne ograniczenie urbanizacji fizjocenozy 13 i ułatwić ochronę jej walorów
- b) zainwestowanie fizjocenozy należy odsuwać jak najdalej od doliny rz. Ciemięgi
- c) z zainwestowania należy wykluczyć ważny lokalny korytarz ekologiczny łączący Dolinę Górnej Czechówki z Doliną Środkowej Ciemięgi. Teren ten należy wzbogacać w system zadrzewień i zadarnień, a w miarę możliwości także płatowo zalesiać.

4. Strefa D - Podlubelskie pasmo urbanizacji to strefa wzmoczonego inwestowania gospodarczego, ciągnąca się wzdłuż drogi krajowej Lublin-Warszawa, na odcinku od granic Lublina do Jastkowa.

- Główną funkcją pasma jest wielofunkcyjny rozwój gospodarczy, wykorzystujący atuty handlowe międzynarodowej trasy komunikacyjnej i położenie na obrzeżu aglomeracji miejskiej.

Na strefę tą składają się 4 fizjocenozy:

17. Wierzchowina Natalina i Marysina.

18. Wierzchowina Jastkowa.

19. Wierzchowina Baraku i Dębówki - pasmo urbanizacyjne.

20. Wierzchowina rozlogów Dębówki - pasmo leśno-polne.

- Główne potrzeby ochrony środowiska i zasady kształtowania struktury przestrzennej tej strefy to:

- zapobieganie chaosowi przestrzennemu całej strefy i jej poszczególnych fizjocenoz (konieczne opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej dla wybranych obszarów położonych w miejscowościach: Jastków, Natalin, Marysin oraz pasma Dębówka-Barak z rygorystycznymi zasadami porządkowania i kształtowania struktury przestrzennej),
- zapobieganie wzrostowi uciążliwości pasma komunikacyjno-usługowo-przetwórczego dla życia mieszkańców strefy,
- kategoryczna ochrona ekologicznych funkcji strefy leśno-polnej,
- kategoryczna ochrona przed zainwestowaniem przecinających strefę korytarzy ekologicznych,
- poprawa warunków funkcjonowania przyrody strefy (wzrost lesistości, rozwój systemu zadrzewień, budowa ekoduktu).

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenoz:

nr 17. Wierzchowina Natalina i Marysina.

- a) rozwój zagospodarowania przestrzennego tej fizjocenozy musi odbywać się w sposób precyzyjnie skoordynowany przestrzennie i zharmonizowany architektonicznie, stąd konieczność opracowania dla tego obszaru planów w skali szczegółowej
- b) przed zagęszczonym zainwestowaniem należy chronić zachodnią część fizjocenozy, zbliżoną do ważnego lokalnego korytarza ekologicznego Czechówka-Ciemięga
- c) nie można zapomnieć o utworzeniu na obszarach osiedli pól i ciągów zieleni ogólnodostępnej.

nr 18. Wierzchowina Jastkowa.

- a) unowocześnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej ośrodka gminnego, ze szczególną dbałością o ukształtowanie atrakcyjnego centrum administracyjno-usługowego, strefy mieszkaniowej, „Zielonego Pierścienia” oraz obwodnicy komunikacyjnej. W tym celu konieczne jest m.in. opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego w skali szczegółowej
- b) pozostawienie kilku ok. 100-metrowych luk w głównym paśmie urbanizacyjnym, stanowiących otwarcia przyrodnicze i krajobrazowe
- c) utworzenie pasów zieleni ochronnej wzdłuż drogi krajowej.

nr 19. Wierzchowina Baraku i Dębówki - pasmo urbanizacyjne.

- a) nie dopuszczenie do sytuacji, by elementy zagospodarowania utworzyły ciągłe terytorialnie pasmo wzdłuż drogi
- b) budowa „ekoduktu” w rejonie przecięcia przez drogę krajową korytarza ekologicznego Czechówka-Ciemięga
- c) utworzenie pasów zieleni ochronnej wzdłuż drogi krajowej.

nr 20. Wierzchowina rozłogów Dębówki - pasmo leśno-polne.

- a) wykluczyć zabudowę obrzeży obu kompleksów leśnych
- b) załuszczyć nieleśne enklawy i półenklawy w kompleksie lasów prywatnych
- c) zachować maksymalnie bogactwo przyrodnicze i nie przegradzać trasy korytarza ekologicznego Czechówka-Ciemięga
- d) na terenach rolnych położonych pomiędzy obu kompleksami leśnymi nie dopuścić zabudowy, rozwijając sieć zadrzewień i zakrzewień, a w miarę możliwości wprowadzić załuszczenia.

5. Strefa E - Dolina Górnej Czechówki to położony w granicach gminy Jastków fragment strefy obejmującej schodzące się widlasto, wąskie, źródłiskowe odcinki dolin Czechówki i Cieków spod Płuszców, otoczone mocno rozciętą erozyjnie wierzchowiną lessową, poddaną silnym procesom podmiejskiej urbanizacji. W granicach gminy Jastków gros obszaru tej strefy znajduje się w widłach 2 ważnych dróg: Lublin-Warszawa i Lublin-Nałęczów, co dodatkowo wzmacnia trendy urbanizacyjne i odcina naturalne związki przyrodnicze tej doliny Czechówki od otoczenia.

W skład strefy wchodzi 2 fizjocenozy:

21. Wierzchowina Płuszców i Kopaniny.

22. Dolina Górnej Czechówki.

Jest to strefa wysokich niegdyś, a obecnie szybko zanikających walorów przyrodniczo-krajobrazowych i strefa, w której dominująca funkcja rolnicza i wodochronna zyskuje coraz silniejszą konkurencję w postaci osadnictwa podmiejskiego i usług.

- Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego to:

- rygorystyczna ochrona dolin rzecznych i ich obrzeża przed zainwestowaniem,
- wzrost retencji wodnej i aktywności biologicznej dolin,
- ograniczenie eksploatacji wód podziemnych,
- systemowe uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolne, koncentracja zainwestowania w szczególnie starannie zaprojektowanych osiedlach o atrakcyjnej architekturze, z dużym udziałem zieleni i zachowanych panoramach widokowych,
- ochrona walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zwłaszcza w fizjocenozie Wierzchowiny Płuszców i Kopaniny,
- ochrona istniejącej zieleni pomnikowej i zabytkowej oraz rozwój systemu zieleni w krajobrazie.

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

nr 21. Wierzchowina Płuszców i Kopaniny.

- a) utrzymać typowo rolniczy charakter fizjocenozy
- b) nie dopuszczać do rozpraszania się zabudowy na otwarte tereny rolne
- c) propagować rozwój zadrzewień i zakrzewień śródpolowych o charakterze przeciwoerozyjnym, biocenotycznym i krajobrazowym.

nr 22. Dolina Górnej Czechówki.

- a) wykluczenie dolin cieków z zabudowy
- b) opracowanie i realizacja programu rewaloryzacji i biologicznego wzbogacania dolin obu cieków fizjocenozy
- c) opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych sektorów fizjocenozy w skali szczegółowej, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony i poprawy walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

6. Strefa F - Krawędź Wyżyny Lubelskiej to położony w granicach gminy Jastków fragment szczególnie osobliwej struktury geomorfologicznej jaką jest północna krawędź lessowej Wyżyny Lubelskiej z przewadze piaszczystą Równiną Lubartowską. Jest to jednocześnie b. ważna fizyczno-geograficzna granica II rzędu, oddzielająca pas wyżyn i starych gór Europy Środkowej od pasa Niżu Środkowoeuropejskiego.

W gminie Jastków ok. 30% powierzchni tego fragmentu Krawędzi jest pokryte lasem. Jest to jedyny większy kompleks leśny w gminie Jastków. Pozostała część to - pola, sady, chmielniki i stosunkowo nieliczna, rozproszona zabudowa.

U stóp tej części Krawędzi wypływają 2 rzeki: Kurówka i Minina.

W skład strefy wchodzi 2 fizjocenozy:

23. Krawędź Piotrowicka

24. Równina Smugi.

- Główną funkcją strefy ukierunkowaną na środowisko przyrodnicze jest ochrona krajobrazu osobliwych form geomorfologicznych, ochrona stref zasilenia wód podziemnych i ochrona cennych ekosystemów leśnych.

- Główne funkcje gospodarcze - to rolnictwo i leśnictwo.

- Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego tej strefy to:

- ochrona otwartego krajobrazu strefy krawędziowej,
- ochrona obszaru leśnego przed eksploatacją surowców mineralnych, uszczupleniem zasobów biologicznych, obniżeniem zapasu biomasy, zabudową otoczenia,

- rekultywacja wyrobisk,
- rozwój systemu zieleni śródpolnej, zwłaszcza w układzie silnie powiązanym strukturalnie z kompleksem leśnym,
- uporządkowanie wiejskiej gospodarki odpadami i ściekami.

Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

nr 24. Krawędź Piotrowicka

- a) przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolnicze
- b) zdecydowane uporządkowanie gospodarki odpadami (wiejskie punkty gromadzenia i segregacji odpadów, oczyszczenie ekosystemu leśnego z dzikich wysypisk śmieci)
- c) rozwój sieci zadrzewień śródpolnych łączących się z kompleksem leśnym i pełniących funkcje biocenotyczne, przeciwerozyjne i krajobrazowe.

nr 25. Równina Smugi.

- a) chronić charakterystyczny krajobraz styku Wyżyny Lubelskiej i Równiny Lubartowskiej
- b) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolnicze, zwłaszcza na tereny eksponowane krajobrazowo
- c) wprowadzać grupy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych o charakterze biocenotycznym i kompozycyjnym.

## § 6

### Ochrona wartości kulturowych

#### 1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

- 1) Obowiązuje zachowanie wartości kulturowych z dopuszczeniem przekształceń mających na celu przede wszystkim rewaloryzację, względnie modernizację, pozwalające na rewitalizację zabytku lub zespołu
- 2) Wszelkie zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, umieszczonych w rejestrze zabytków, a także wszelkie prace remontowe i inne inwestycje wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) Ustalenia ust. 1 i 2 dotyczą terenów lub obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego, położonych w granicach jednostek funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych symbolami na rysunku:
  - 5.8. zespół pałacowo-parkowy w Tomaszowicach obejmujący pałac, kaplicę pałacową, park i ogrodzenie - (nr rej. A/723)
  - 6.11 zespół dworsko-parkowy w Ługowie obejmujący dwór i park - (nr rej. A/737) zespół pałacowo-parkowy w Snopkowie obejmujący pałac i park (nr rej. A/528)
  - 18.2. zespół pałacowo-parkowy w Jastkowie obejmujący pałac, kordegardę i park z aleją dojazdową (nr rej. A/736)
  - 18.3. cmentarz wojenny Legionistów z I wojny światowej położony w Jastkowie (nr rej. A/1007)
  - 22.37 wieża pałacowa wraz z fundamentami i piwnicami dawnego pałacu w zespole pałacowo-parkowym w Dąbrowicy (nr rej. A/290)

#### 2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej (ochrony planistycznej)

- 1) Wszelkie prace prowadzone przy obiektach objętych ochroną konserwatorską, umieszczonych w ewidencji zabytków podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) Obiekty i obszary wymienione w ust. 1 są położone na terenach wyznaczonych na rysunku planu granicą w następujących jednostkach funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych symbolami:

| Nr jednostki funkcjonalno-przestrzennej | Nazwa obiektu                                    | Miejscowość  |
|---|--|--------------|
| 6.11.                                   | Kapliczka(krzyż)                                 | w Ługowie    |
| 6.11.                                   | Otulina ZDP                                      | w Ługowie    |
| 8.7.                                    | Kapliczka  | w Moszenkach |
| 18.9.                                   | Zespół kościelny                                 | w Jastkowie  |
| 18.3.                                   | Kościół parafialny p.w. M.B. Królowej Polski ZKK | w Jastkowie  |
| 18.3.                                   | Plebania w ZKK                                   | w Jastkowie  |
|   | Kapliczka  | w Jastkowie  |
| 18.3.                                   | Szkoła   | w Jastkowie  |
|   | Urząd Gminy - dawny                              | w Jastkowie  |
| 14.1.,18.1.                             | Otulina ZPP                                      | w Jastkowie  |
| 18.2.                                   | Obora w ZPP                                      | w Jastkowie  |
| 18.2.                                   | Stodoła w ZPP                                    | w Jastkowie  |
| 18.2.                                   | Spirzlerz w ZPP                                  | w Jastkowie  |
| 18.2.                                   | Magazyn ob. Stacja paliw w ZPP                   | w Jastkowie  |
| 18.2.                                   | Hydrofornia w ZPP                                | w Jastkowie  |
| 18.13.                                  | Cmentarz parafialny                              | w Jastkowie  |
|   | Kapliczka  | w Baraku     |
|   | Kapliczka  | w Marysinie  |
| 17.10.                                  | Cmentarz wojenny z I Wojny Światowej             | w Marysinie  |

|                            |                                    |                  |
|----------------------------|------------------------------------|------------------|
| 8.7.                       | Zespół dworsko-parkowy             | w Moszenkach     |
| 8.7.                       | Dwór w ZDP                         | w Moszenkach     |
| 7.6.,8.7.,8.8.             | Park w ZDP (pozostałości)          | w Moszenkach     |
| 4.1.,8.1.,8.2.             | Zespół dworsko-parkowy             | w Mosznej        |
| 8.2.                       | Rządcówka w ZDP                    | w Mosznej        |
| 8.2.                       | Dwór w ZDP                         | w Mosznej        |
| 8.2.                       | Park w ZDP (pozostałości)          | w Mosznej        |
| 7.3.,6.17.,6.18.           | Zespół dworsko-parkowy             | w Ożarowie       |
| 6.18.                      | Rządcówka                          | w Ożarowie       |
| 6.18.                      | Park w ZDP                         | w Ożarowie       |
|                            | Wiatrak patlak                     | w Ożarowie       |
| 12.7.                      | Kapliczka                          | w Piotrowinie    |
| 22.10                      | Zespół dworsko-parkowy             | w Płuszwowicach  |
| 22.10                      | Dwór w ZDP                         | w Płuszwowicach  |
| 22.10                      | Stodoła w ZDP                      | w Płuszwowicach  |
| 22.10                      | Obora w ZDP                        | w Płuszwowicach  |
| 22.10                      | Park w ZDP                         | w Płuszwowicach  |
|                            | Kapliczka                          | w Sieprawicach   |
|                            | Kuźnia                             | w Sieprawicach   |
|                            | Wiatrak                            | w Sługocinie     |
| 13.20                      | Obora I w ZPP                      | w Snopkowie      |
| 13.20                      | Obora II w ZPP                     | w Snopkowie      |
| 13.20                      | Stajnia w ZPP                      | w Snopkowie      |
| 13.20                      | Stodoła/Spichlerz w ZPP            | w Snopkowie      |
| 13.20                      | Owczarnia w ZPP                    | w Snopkowie      |
| 13.20                      | Chlewnia w ZPP                     | w Snopkowie      |
| 13.20                      | Kuźnia w ZPP                       | w Snopkowie      |
| 13.20                      | Ogrodzenie w ZPP                   | w Snopkowie      |
|                            | Kapliczka                          | w Snopkowie      |
| 14.4.,13.19.,13.20         | Otulina zespołu pałacowo-parkowego | w Snopkowie      |
| 5.8                        | Hydrofornia w ZPP                  | w Tomaszowicach  |
| 4.4.,5.7.,5.8              | Otulina ZPP                        | w Tomaszowicach  |
| 15.12                      | Aleja Lipowa                       | w Tomaszowicach  |
| 3.14                       | Cmentarz parafialny                | w Tomaszowicach  |
| 22.29.,22.23.,22.34.,22.37 | Zespół pałacowo-parkowy Firlejów   | w Dąbrowicy      |
| 22.36.                     | Zespół dworsko parkowy             | w Dąbrowicy Kol. |
| 22.36.                     | Obora w ZDP                        | w Dąbrowicy Kol. |
| 22.36.                     | Kurnik w ZDP                       | w Dąbrowicy Kol. |
| 22.36.                     | Park w ZDP pozostałości            | w Dąbrowicy Kol. |

3) W strefie pośredniej ochrony zespołów dworsko-parkowych i kościelnych będącej ich strefą ekspozycji, zabrania się wznoszenia obiektów o kubaturze konkurującej i przesłaniającej zabytek oraz o funkcji kolidującej z nim.

4) Sieć drożna w strefie ochrony planistycznej zespołów dworsko-parkowych pozostaje podporządkowana głównym kierunkom zabytkowego układu dróg.

5) Wymagane jest utrzymanie dawnych otwarć zespołów parkowych na naturalny krajobraz dolin rzecznych.

6) W obrębie wyznaczonych na rysunku planu obszarów potencjalnego występowania zabytków archeologicznych obowiązuje:

a) wprowadzenie nadzoru archeologicznego w przypadku dużych inwestycji budowlanych i liniowych, trasy komunikacyjne, zbiorniki wodne itp.),

b) zgłaszanie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszelkich znalezisk, obiektów i zabytków archeologicznych odsłoniętych lub ujawnionych w trakcie prac ziemnych.

## § 7

### Infrastruktura techniczna

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

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

1) ujęć i wodociągów wiejskich o następującym zasięgu obszarowym:

- a) ujęcie Jastków; wsie: Piotrawin, Panieńszczyzna, Marysin, Natalin, Smugi i Snopków z zasileniem wsi Jakubowice Kol. gm. Niemce.
- b) ujęcie Płusowice; wsie: Płusowice Kol., Barak, Dębówka, Dąbrowica.
- c) ujęcie Sieprawki; wsie: Sieprawice, Moszenki, Sługocin, Wysokie, Tomaszowice wieś, Moszna Kol.
- d) ujęcie Ożarów; wsie: Ługów, Tomaszowice Kol., Moszna wieś, Miłocin, Sadurki gm. Nałęczów.
- e) ujęcie Motycz Skubicha gm. Konopnica; wieś Miłocin.

2) indywidualnych ujęć głębinowych i kopanych dla zaopatrzenia zabudowy luźnej i rozproszonej

2. Odprowadzanie i osuszanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

- a) kanalizacji indywidualnych;
- b) kanalizacji zakładowych (Snopków - etapowo);
- c) kanalizacji zbiorczych (Snopków);
- d) kanalizacji grupowych (Tomaszowice, Ożarów-Ługów, Jastków-Panieńszczyzna)
- e) odprowadzanie ścieków do kanalizacji komunalnej miasta Lublina dla miejscowości: Płusowice, Dąbrowica, Marysin, Natalin, Barak, Dębówka;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

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

Typ I - bezodpływowy jednostkowy osadnik gnilny i wywożenie zgromadzonych ścieków taborami asenizacyjnymi.

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

2) Kanalizacja małych zakładów

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

Typ I - odprowadzenie ścieków siecią zakładową do bezodpływowego zbiornika ścieków i wywożenia taborami asenizacyjnymi

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

3) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej lub przeważającej jej części. W modelu tym mogą mieć zastosowanie 2 typy unieszkodliwiania i sposobu odprowadzania ścieków:

Typ I - odprowadzenie ścieków układem kanalizacji wiejskiej do oczyszczalni wiejskiej lub pompowni zbiorczej ścieków, skąd transport przewodami tłocznymi do oczyszczalni. Typ oczyszczalni i zastosowana technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki zachowania czystości wód powierzchniowych odbiornika.

Typ II- odprowadzenie ścieków analogicznie jak w typie I z tym, że z pompowni zbiorczej transport ścieków dla układu kanalizacji wiejskiej.

4) Kanalizacje grupowe

Stosowanie grupowych oczyszczalni ścieków na terenach wiejskich jest ze wszelkich miar celowe, szczególnie wówczas, gdy ilość ścieków odprowadzanych z poszczególnych jednostek osadniczych jest wyższa od 100m<sup>3</sup>/dobę. Transport ścieków z poszczególnych jednostek osadniczych do oczyszczalni grupowej może być realizowany przy zastosowaniu:

- a) przepompowni i przewodów tłocznych;
- b) przewodów grawitacyjnych w wypadku terenu ze spadkiem zgodnym z kierunkiem przepływu ścieków.

W obu wariantach można stosować oddzielny transport z poszczególnych jednostek osadniczych lub transport grupowy (kolektor zbiorczy). Zasięg terenowy, grupowej oczyszczalni ścieków jest zmienny i może się wahać w przedziale od kilkuset metrów do 20 kilometrów, zależnie od wielkości jednostki osadniczej, liczby jednostek odprowadzających ścieków do grupowej oczyszczalni.

5) W celu ochrony wód powierzchniowych w obszarach źródłowych rzek małych preferować należy dla rozwiązań technologicznych doczyszczanie ścieków w prostych ekologicznych oczyszczalniach jak staw trzcinowy, filtr ziemny, powiązanie z systemem melioracyjnym i nawadnianie użytków zielonych.

6) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnej sieci kanalizacyjnej dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

3. Gospodarkę odpadami z terenu gminy należy rozwiązać wykorzystując punkty przeładunkowe tzw. wiejskie punkty składowania odpadów oraz składowanie na wysypisku gminnym w Jastkowie.

4. Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być wyłącznie paliwa niskoemisyjne. Niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

5. Zasilanie w energię elektryczną.

Adaptuje się istniejące magistralne linie energetyczne wysokiego napięcia; dopuszcza się wprowadzenie korekty przebiegu w/w linii - lecz ze względu na b. duże koszty przebudowy - zaleca się dostosowanie warunków zagospodarowania terenów do aktualnych tras. Linie WN wymagają rezerwy pasa technicznego wolnego od zabudowy o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Sieć energetyczną średniego napięcia istniejącą na terenie gminy należy zmodernizować i dostosować do współpracy z w/w GPZ-ami. Moc i typ stacji transformatorowej 15/04 kV powinny być dobrane do przewidywanego obciążenia, przy czym powinien być zabezpieczony dojazd sprzętem kołowym do każdej stacji.

Trasy projektowanych linii średnich napięć należy wyznaczać po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych.

6. Dla zapewnienia poprawnej obsługi w zakresie łączności na terenie gminy należy przewidzieć sieć kablową, podziemną, ułożoną w kanalizacji telefonicznej, oraz systematyczną przebudowę linii napowietrznych na kablowe.

Za pożądany standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 30 abonentów na 100 mieszkańców.

## **§ 10**

### **Realizacja planu**

1. Plan miejscowy jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze gminy obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu;

2. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:

- a) ustaleń ogólnych (§ 2)
- b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach (§ 3);
- c) ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego (§ 4);
- d) ustaleń dotyczących strefy przyrodniczo-krajobrazowej (§ 5);
- e) ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych (§ 6);
- f) ustaleń dla infrastruktury technicznej (§ 7);
- g) ustaleń dla wybranych terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania (§ 8);
- h) ustaleń dotyczących obszaru planistycznego zespołu zabudowy mieszkaniowej „Na Wzgórzu” w miejscowości Jastków (§ 9).

3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:

- a) ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych (§ 6);
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego (§4);
- c) ustalenia dotyczące strefy przyrodniczo-krajobrazowej (§ 5)
- d) ustaleń dla terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania (§ 8)
- e) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach (§ 3)
- f) ustalenia dotyczące obszaru funkcjonalnego - w jednostce planistycznej „Na Wzgórzu” (§ 9);
- g) ustalenia ogólne (§ 2)
- h) ustaleń dla infrastruktury technicznej (§ 7)

4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

## **§ 11**

### **Inne plany miejscowe**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zachowuje ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, zatwierdzony uchwałą nr XXII/66/88 Gminnej Rady Narodowej w Jastkowie z dnia 3 lutego 1988 r. z późniejszymi zmianami w obszarach nie objętych niniejszymi zmianami, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, a dotyczących:

- 1) wydzielonych pasów terenu pod przyszłościowe trasy dróg ekspresowych S 17 i S 19 wraz ze strefami węzłów komunikacyjnych oraz utrzymania rezerwy terenu pod drogę ekspresową S19 w obowiązującym planie w rejonie zespołu dworsko-parkowego Płuszwice;
- 2) działek położonych w miejscowościach:
  - a) Kol. Tomaszowice o numerze ewidencyjnym 98,
  - b) Dębówka na obszarze planu oznaczonych symbolem J9RL,
  - c) Dębówka na obszarze planu oznaczonych symbolami J6RP i J17MN,
  - d) Jastków o numerze ewidencyjnym 35/6,
  - e) droga powiatowa KDP - obwodnica Jastkowa.

## **§ 12**

### **Oplata planistyczna**

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

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów budownictwa letniskowego, usług z wyjątkiem usług wymienionych w pkt. 2) przemysłu, baz i składów;
- 2) 0% wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;
- 3) 20% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego i wielorodzinnego za wyjątkiem zbycia nieruchomości na rzecz zstępnych ustala się opłatę na poziomie 0 stawki procentowej

### § 13

#### Działania wspierające realizację planu

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. Opracowania na podstawie niniejszej uchwały i przedstawienia Radzie Gminy do akceptacji w okresie 1 roku od uchwalenia planu:
  - 1) wieloletniego programu działań ochronnych rekultywacyjnych, rewaloryzacyjnych i wzbogacających ekologicznie obszar gminy oraz jego poszczególne strefy i podstrefy przyrodniczo-krajobrazowe, zawierającego w szczególności:
    - a) zasady ekonomicznego stymulowania przekształceń przestrzennych i działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
    - b) zasady i warunki wspierania realizacji zagospodarowania poszczególnych stref i podstref, w tym zasady etapowania inwestycji publicznych;
    - c) określenie źródeł finansowania;
    - d) zasady współpracy właścicieli terenów w realizacji planu miejscowego i działań Gminy;
    - e) harmonogram działań naprawczych i rehabilitacyjnych dla stref najsilniej dotkniętych lub zagrożonych degradacją środowiska.
  - 2) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w ciągu ostatnich 5 lat.
2. Opracowania programów i projektów technicznych systemów infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem:
  - 1) zaopatrzenia w wodę;
  - 2) odprowadzania ścieków;
  - 3) gospodarki odpadami.
3. Podejmowanie i wspieranie inicjatyw na rzecz rozwoju Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”, dotyczących w szczególności:
  - 1) w sferze gospodarowania środowiskiem przyrodniczym:
    - a) kreowania nowych form ochrony prawnej;
    - b) utrzymywania ciągłości przestrzennej systemu ekologicznego Doliny Ciemięgi i jego powiązań zewnętrznych;
    - c) wzbogacania ekologicznego obszaru zlewni Ciemięgi;
    - d) ochrony i uporządkowania nisz siedliskowych;
    - e) niedopuszczania do powstawania dzikich wysypisk i likwidowania istniejących wysypisk o takim charakterze;
    - f) rekultywacji wyrobisk po eksploatacji surowców mineralnych przez zalesienie;
    - g) ochrony wód rzeki przed wszelkiego rodzaju zanieczyszczeniami;
    - h) stosowania zabiegów fitomelioryacyjnych;
    - i) działań przeciwoerozyjnych;
    - j) zabezpieczenia biologicznego wybranych odcinków pobrażu Ciemięgi i zbiorników wodnych.
  - 2) w sferze rekreacji:
    - a) lokalizowania ośrodków wypoczynkowych nad projektowanymi zbiornikami na Ciemiędze - po stronie zawietrznej i w formach możliwie skoncentrowanych;
    - b) równoważenia wielkości ruchu rekreacyjnego z chłonnością zlewni;
    - c) promocji turystyki kwalifikowanej i agroturystyki;
    - d) wytyczania szlaków turystycznych zgodnie z wymogami ochrony walorów przyrodniczych;
    - e) pobudzania wszelkich form aktywności gospodarczej w sferze rekreacji, dopuszczalnych z punktu widzenia ochrony środowiska;
    - f) kształtowania kilku umiarkowanej wielkości ośrodków obsługi rekreacji;
    - g) stymulowania powstawania skupisk gospodarstw, a następnie wsi, nastawionych na obsługę agroturystyki.
  - 3) w otoczeniu rolnictwa:
    - a) systematycznego eliminowania źródeł i ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;
    - b) ograniczania zanieczyszczeń wód gruntowych i podziemnych oraz racjonalnego gospodarowania zasobami wód;
    - c) ochrony powierzchniowej zlewni;
    - d) uzupełniania niezbędnych elementów infrastruktury technicznej;
    - e) ograniczania erozji gleb;

- f) zmniejszania płucznego użytkowania gruntów w dnie doliny i na jej zboczach;
- 4) w komunikacji:
- a) minimalizacji kolizyjności funkcjonalno-przestrzennej tras ponadlokalnych przebiegających przez teren zlewni;
  - b) rozwoju sieci dróg gminnych i lokalnych pod kątem poprawy sprawności obsługi rekreacji i usług;
- 5) w gospodarce wodno-kanalizacyjnej:
- a) równoważenia rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
  - b) zwiększania wykorzystania gazu do celów grzewczych.
- 6) w osadnictwie i strukturze przestrzennej:
- a) stymulowania policentryczności wszelkich funkcji osadnictwa;
  - b) intensyfikacji i racjonalizacji wykorzystania wyznaczonych w planach miejscowych terenów osiedlowych;
  - c) opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w strefach szczegółowych dla obszarów budownictwa mieszkaniowego określonych w tekście ustaleń planu (§ 5);
  - d) sformułowania odpowiedniej polityki podatkowej, wspierającej powyższe cele.

**§ 14**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

**§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

**§ 16**

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

**5. Załączniki**

- wyrys z planu

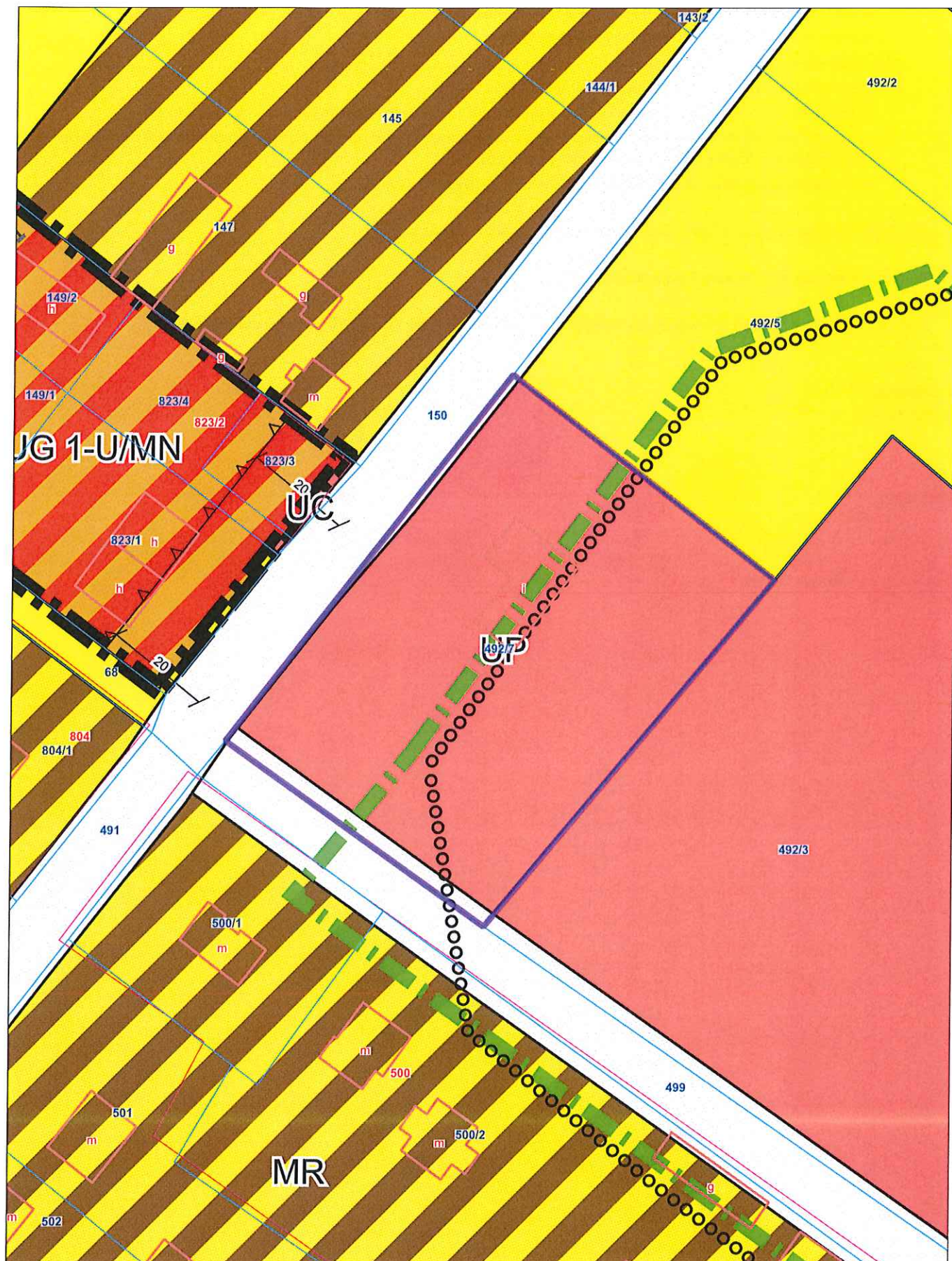
Z up. Wójta Gminy Jastków  
Podinspektor ds. Gospodarki  
Gruntami i Mieniem  
*Martyna Tkaczyk*

**Otrzymują**

- 1. z urzędu
- 2. a/a

Sprawę prowadzi: Martyna Tkaczyk  
tel: 815022220





Dotyczy działki numer 492/7 z obrębu ŁUGÓW



## Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XVI/118/2000 z dn. 12.12.2000 r.

### OGÓLNE

























Granica planu

### PRZEZNACZENIA TERENU

|        |   |          |   |       |  |
|--------|---|----------|---|-------|--|
| KDX    | Ciągi pieszo-jezdne   | ZC       | Cmentarze   | KDG   | Drogi gminne   |
| KDK    | Drogi krajowe   | KDL      | Drogi lokalne   | KDP   | Drogi powiatowe  |
| KDW    | Drogi wojewódzkie   | RZ       | Łąki i pastwiska  | MN    | Mieszkalnictwo niskie  |
| MN/UC  | Mieszkalnictwo niskie, usługi komercyjne  | MN/UC    | Mieszkalnictwo niskie, usługi rzemiosła, usługi komercyjne                    | MR    | Mieszkalnictwo rolnicze  |
| MR/UC  | Mieszkalnictwo rolnicze z dopuszczeniem usług komercyjnych                      | MR/UC/PP | Mieszkalnictwo rolnicze z dopuszczeniem usług komercyjnych i upraw polowych   | MW    | Mieszkalnictwo wysokie   |
| X      | Obiekty specjalne   | ZD       | Ogrody działkowe  | P     | Przemysł, składy, bazy   |
| RP/ZL  | Tereny dolesień   | RO/MN    | Tereny ogrodniczo-sadownicze z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej           | X     | Tereny składowania i obróbki odpadów   |
| RP     | Tereny upraw polowych   | EG       | Tereny urządzeń gazownictwa   | X     | Tereny urządzeń kolejowych   |
| KS     | Tereny urządzeń obsługi komunikacji   | RLU      | Tereny urządzeń obsługi leśnictwa   | NO    | Tereny urządzeń oczyszczania i przesyłania ścieków   |
| RPU    | Tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa                                   | X        | Tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa, usługi komercyjne              | RPU/P | Tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem przemysłu, składów i baz               |
| RPU/UP | Tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem usług publicznych | RPU/R    | Tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem usług rzemiosła | WZ    | Tereny zaopatrzenia w wodę   |
| UC     | Usługi komercyjne   | UC/RPU   | Usługi komercyjne, tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa              | UC/KS | Usługi komercyjne z dopuszczeniem urządzeń obsługi komunikacji                                       |
| UC/MP  | Usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej                        | UP       | Usługi publiczne  | UP/US | Usługi publiczne, usługi sportowe  |
| UP/UC  | Usługi publiczne z dopuszczeniem usług komercyjnych                             | UP/ZP    | Usługi publiczne z dopuszczeniem zieleni parkowej                             | R     | Usługi rzemiosła   |
| R,UC   | Usługi rzemiosła, usługi komercyjne   | US       | Usługi sportowe   | US/UT | Usługi sportowe z dopuszczeniem usług turystycznych  |
| W      | Wody otwarte  | UC/R     | Zespoły usługowo-hotelowe   | MR/MN | Zespoły zabudowy ekstensywnej budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego                              |
| ZL     | Zieleń leśna  | ZP       | Zieleń parkowa  | ZP/MN | Zieleń parkowa o charakterze parku wiejskiego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej |

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

|   |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|---|--|
|  | Granice rezerwatu przyrody                              |  | Strefa bezpieczeństwa od gazociągów wysokoprężnych  |  | Gazociągi wysokoprężne   |
|  | Granice jednostek funkcjonalno-przestrzennych z numerem |  | Granice stref przyrodniczo-krajobrazowych wraz z symbolem                                     |  | Tereny wskazane do dolesień i zabezpieczeń przeciwozryjnych w I etapie |
|  | Granice fizjocenozy                                     |  | Strefa pośredniej planistycznej ochrony konserwatorskiej                                      |  | Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej                                |
|  | Strefy ochrony sanitarnej ujęć wody                     |  | Granice ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH)                                    |  | Kierunki powiązań w ramach ESOCH                                       |
|  | Linie energetyczne średniego napięcia                   |  | Linie energetyczne wysokiego napięcia   |  | Strefa sanitarna obiektów uciążliwych                                  |
|  | Urządzenia kolejowe                                     |  | Strefy ochrony archeologicznej - obszary potencjalnego występowania zabytków archeologicznych |  | Tereny wskazane do dolesień i zabezpieczeń przeciwozryjnych docelowo   |
|  | Granice użytku ekologicznego                            |  | Granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego   |  | Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemieni                 |
|  | Granica zlewni chronionej                               |   |   |   |  |