

**Uchwała Nr XX /197/ 05r.
Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim
z dnia 29 czerwca 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Opole Lubelskie**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art.8 ust.1, art.10, art.26, art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwałą nr XI/82/99 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 26 sierpnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie

Rada Miejska w Opolu Lubelskim uchwała co następuje:

Rozdział 1

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Opole Lubelskie w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem obszarów oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) obszaru działek nr 1163/1, 1163/2, 1163/3 położonych w Kazimierzowie;
 - 2) obszaru działek nr 1160/1, 1160/2, 1160/3 położonych w Kazimierzowie;
 - 3) obszaru działki nr 1132/2 położonej w Kazimierzowie.
2. Plan wymieniony w ust. 1 wyrażony jest w postaci:
 - 1) ustaleń planu, będących treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:10.000, będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, w zakresie wynikającym z ustaleń planu.
3. ustalenia i rysunek planu w zakresie regulowanym uchwałą stanowią integralną wzajemnie uzupełniającą się całość.

§ 2

W obszarze wymienionym w ust.1 przestają obowiązywać ustalenia zawarte w uchwałach Rady Gminy podjętych po dniu 1 stycznia 1995r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie, zatwierdzonego uchwałą nr XI/110/91 Rady Gminy i Miasta.

Rozdział 2: Ustalenia ogólne

§ 3

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami

zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych za pomocą linii rozgraniczających.

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

§ 4

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

1. **Tereny:**
 - 1) **RP** – tereny rolne, w tym łąki i pastwiska (RZ) i lasy śródpolne (ZL)
 - 2) **ZL** – tereny lasów, w tym tereny rolne (RP) oraz łąki i pastwiska (RZ)
 - 3) **RH** – tereny urządzeń produkcji rolniczej, usług rolniczych, zaopatrzenia i zbytu

- 4) **MR** – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, z dopuszczeniem jednorodzinnej, letniskowej, usług podstawowych
- 5) **MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, usług podstawowych
- 6) **ML** – tereny zabudowy letniskowej – wydzielone kompleksy, w tym usługi podstawowe
- 7) **NU** – tereny przeznaczone pod gromadzenie odpadów
- 8) **ZC** – tereny cmentarzy
- 9) **UP** – tereny usług publicznych
- 10) **UC** – tereny usług komercyjnych – większe kompleksy
- 11) **UT** – tereny usług turystycznych;
- 12) **BP** – tereny aktywności gospodarczej (biznesu) o charakterze przemysłowym
- 13) **PE** – tereny eksploatacji powierzchniowej
- 14) **K** – tereny komunikacji i transportu
- 15) **T** – tereny infrastruktury technicznej, w tym: (To) – oczyszczalnie ścieków, (Tn) – składowisko odpadów stałych, (Te) – energetyka, (Tg) – stacja redukcyjno – pomiarowa gazu wysokiego ciśnienia, (Tw) ujęcia wody
- 16) **WO** – tereny wód otwartych.

2. Obiekty punktowe:

- 1) obiekty zabytkowe (oznaczone symbolem graficznym)
- 2) **PP** – pomniki przyrody
- 3) stacje transformatorowe sieci energetycznych średniego napięcia (słupowe i wieżowe – oznaczone symbolem graficznym).

3. Elementy liniowe:

- 1) **R(S)** – droga ekspresowa (rezerwa terenu)
- 2) **G** – drogi główne
- 3) **Z** – drogi zbiorcze
- 4) **L** – drogi lokalne
- 5) **D** – drogi dojazdowe
- 6) **DR** – główne ścieżki rowerowe
- 7) **R** – linie kolejowe normalnotorowe (rezerwa terenu)
- 8) **T-K** – linie kolejowe wąskotorowe (istniejące)
- 9) **E 110 kV** – napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia
- 10) **E 15 kV** – napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia
- 11) **E 15 kV** – linia kablowa średniego napięcia
- 12) **Gw** – przewody gazowe wysokopiętne (projektowane)
- 13) **Gsc** – przewody gazowe średniego ciśnienia (istniejące)
- 14) zieleń parkowa towarzysząca drodze (oznaczona symbolem graficznym)
- 15) **W** – rzeki i inne ciek wodne.

4. Strefy:

- 1) Strefy ochrony przyrody i zdrowia:
 - a) Wrzelowiecki Park Krajobrazowy
 - b) Otulina Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego
 - c) Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu
 - d) **PR** – rezerваты przyrody
 - e) **EP** – użytki ekologiczne
 - f) **PK** – zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
 - g) **ZS** – złoża surowców mineralnych (w tym: p - piaski, t – torfy)

- h) Przyrodniczy System Gminy
 - i) strefy ochronne obiektów
- 2) Strefy ochrony kultury:
- a) **KR** – obszary wpisane do rejestru zabytków,
 - b) **KZ** – obszary wpisane do ewidencji zabytków,
 - c) **KK** – obszary o wartościach krajobrazu kulturowego,
 - d) **KA** – obszary obserwacji archeologicznej.
- 3) Strefy planistyczne:
- a) **OT** – ośrodki turystyczne,
 - b) **OR** – ośrodki obsługi rolnictwa.

§ 5

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

Rozdział 3: Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. **BP - tereny aktywności gospodarczej, biznesu** – podstawowe przeznaczenie terenu stanowią funkcje usługowe lub produkcyjne we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej. Ustalenia:
 - 1) teren przeznacza się pod obiekty związane z przemysłem, składowaniem towarów, handlem hurtowym itp.;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie usług produkcyjnych;
 - 3) dopuszcza się jedynie obiekty o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów;
 - 4) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową, z wyjątkiem budynków i lokali: dla właścicieli lub wynikających z potrzeb technologicznych (np. stały nadzór);
 - 5) adaptuje się istniejącą zabudowę, jeżeli nie jest to kolizyjne z przepisami szczegółowymi i za zgodą właściwego organu;
 - 6) dopuszcza się lokalizację punktów usługowych jako funkcji uzupełniających, jeżeli nie spowoduje to kolizji funkcjonalnych i nie naruszy wymogów ochrony środowiska;
 - 7) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów terenu, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej;
 - 8) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej, składowej lub usługowej - w obrębie własności należy wyznaczyć niezbędną liczbę

miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;

- 9) zakazuje się lokalizacji nieosłoniętych składów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg;
- 10) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o odpowiedniej szerokości, nie mniejszej jednak niż 2,5 m.

2. D – drogi dojazdowe – o ustaleniach:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na co najmniej 10m; dopuszcza się mniejszą szerokość w istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały w pasach zabudowy;
- 2) dopuszcza się jezdnię min. szer. 4,5 – 5m;
- 3) ustala się minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni na obszarach, które w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie były zabudowane:
 - a) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 10m,
 - b) dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 5m.
- 4) na działkach sąsiadujących z co najmniej jedną działką obsługiwaną przez tę samą drogę, nowe budynki należy lokalizować z zachowaniem przepisów dotyczących zamieszkiwania ludzi i bezpieczeństwa ruchu drogowego, w odległości od dróg analogicznej, jak zabudowa na działkach sąsiednich, a w przypadku różnej odległości tej zabudowy od drogi – w odległości, w jakiej zlokalizowana jest zabudowa dalej odsunięta od drogi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

3. DR – główne ścieżki rowerowe – o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się pod ścieżki rowerowe;
- 2) dopuszcza się ścieżki o minimalnej szerokości 2,0m, z zastrzeżeniem pkt3);
- 3) ścieżki biegnące wzdłuż dróg publicznych lub w sąsiedztwie innych obiektów mogących powodować uciążliwości lub utrudnienia dla korzystania z tych ścieżek, powinny być odgródzone od tych dróg lub innych obiektów zielenią średnią o wysokości co najmniej 1m.

4. E 110 kV - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia- o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się pod linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV;
- 2) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego napięcia jedynie zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości mniejszej niż 10 m (w obie strony) od osi linii;
- 4) zakazuje się prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew i zalesień – w odległości mniejszej niż 10m od osi linii;
- 5) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4m od słupa;
- 6) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w pkt 3) i 4), za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;
- 7) dopuszcza się modernizację sieci i związanych z nią innych obiektów elektroenergetycznych;

- 8) wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów pod linią i w jej bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci.
- 5. E 15 kV – linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia (0,4 kV) – o ustaleniach:**
- 1) teren przeznaczony pod linie elektroenergetyczne o napięciu 15 kV, 0,4 kV;
 - 2) zakazuje się prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew i zalesień – w odległości mniejszej niż 5,5m (w obie strony) od osi linii;
 - 3) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4m od słupa;
 - 4) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionej w pkt 2) i 3) za zgodą właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej;
 - 5) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i dobudowę sieci i związanych z nią innych obiektów elektroenergetycznych.
- 6. G - drogi główne**
- droga wojewódzka nr 824, relacji Puławy – Annopol;
 - droga wojewódzka nr 747, relacji Kamień – Lublin;
 - projektowany odcinek drogi (łączy drogi G22524 i G 747), relacji Górna Owczarnia – Zosin;
 - droga powiatowa nr 22213, relacji Zagłoba – Kluczkowice;
 - droga powiatowa nr 22524, relacji Opole – Skoków – Boby.

Ustalenia:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego na 25m;
- 2) dopuszcza się jezdnię szerokości co najmniej 7,0m poza terenem zabudowanym, a 6,0m w terenie zabudowanym;
- 3) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych, zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej - 30,0m,
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych, zabudowy wielorodzinnej oraz innych budynków z wyjątkiem pensjonatów itp. - 40,0m,
 - c) dla budynków szpitali, sanatoriów, pensjonatów itp. - 130,0m.
- 4) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 10,0m w terenie zabudowanym, 25m poza terenem zabudowanym;
- 5) na działkach sąsiadujących z dwu stron z działkami zabudowanymi budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków, z zachowaniem przepisów dotyczących warunków zamieszkania ludzi i bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz za zgodą zarządcy drogi, w odległości nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym, a w przypadku różnej odległości tej zabudowy od drogi - w odległości, w jakiej jest zlokalizowana zabudowa dalej odsunięta od drogi;
- 6) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określone w pkt 3) po zastosowaniu

środków technicznych zmniejszających uciążliwości i za zgodą właściwego zarządcy drogi.

7. Gw- gazociąg wysokoprężny (projektowany) - o ustaleniach:

- 1) na okres eksploatacji gazociągu wyznacza się strefy kontrolowane o szer. 12m (po 6m w obie strony od osi gazociągu);
- 2) w strefach kontrolowanych wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu podlegają uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej;
- 3) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować innych działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 4) dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągiem za zgodą operatora sieci gazowej;
- 5) dla gazociągów układanych w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu o szerokości po 2m z obu stron osi gazociągu, bez drzew i krzewów;
- 6) nakazuje się rekultywację terenu po zrealizowaniu gazociągu oraz przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania tam, gdzie jest to możliwe.

8. Gsc – gazociąg średniego ciśnienia (istniejący) – o ustaleniach:

- 1) na okres eksploatacji gazociągu wyznacza się strefy kontrolowane o szer. 1m (po 0,5m w obie strony od osi gazociągu);
- 2) w strefach kontrolowanych wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu podlegają uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej;
- 3) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować innych działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 4) dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągiem za zgodą operatora sieci gazowej;
- 5) dla gazociągów układanych w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu o szerokości po 2m z obu stron osi gazociągu, bez drzew i krzewów;

9. K - tereny komunikacji i transportu - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony pod parkingi, przystanki, węzły komunikacyjne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z obsługą transportu, zajmujących do 15% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o odpowiedniej szerokości, nie mniejszej jednak niż 1,0m od strony terenów o funkcji innej niż komunikacyjna.

10. L - drogi lokalne

- droga powiatowa nr 22501, relacji Janiszów – Kamionka
- droga powiatowa nr 22502, relacji Piotrawin – Zgoda
- droga powiatowa nr 22503, relacji Trzcinec – Zagrody
- droga powiatowa nr 22504, relacji Kolonia Łaziska – Skoków
- droga powiatowa nr 22523, relacji Leonin – Wandalin
- droga powiatowa nr 22525, relacji Komaszycy – Pusznio Godowskie
- droga powiatowa nr 22526, relacji Pusznio Godowskie – Świdno

- droga powiatowa nr 22527, relacji Emilcin – Skoków
- droga powiatowa nr 22530, relacji Zagrody – Dąbrowa
- droga powiatowa nr 22531, relacji Darowne – Poniatowa
- droga powiatowa nr 22532, relacji Emilcin – Ruda Maciejowska – Dębiny
- droga powiatowa nr 22533, relacji Ruda Maciejowska – Lipiny – Adelina – Trzciniac
- droga powiatowa nr 22219, relacji Chodlik – Bielsko – Kazimierzów
- droga powiatowa nr 22529, relacji Pustelnia – Darowne.

Pozostałe drogi lokalne pozostają pod zarządem gminy Opole Lubelskie.

Ustalenia:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego na co najmniej 15m;
- 2) dopuszcza się jezdnię szerokości 5,0 – 6,0m;
- 3) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) zabudowy jednorodzinnej - 15,0m
 - b) zabudowy wielorodzinnej oraz innych budynków z wyjątkiem, pensjonatów itp. - 20,0m
 - c) pensjonatów itp. - 80,0m
- 4) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 8,0metrów w terenie zabudowanym, a 15,0m poza terenem zabudowanym;
- 5) na działkach sąsiadujących z dwu stron z działkami zabudowanymi budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków, z zachowaniem przepisów dotyczących warunków zamieszkania ludzi i bezpieczeństwa ruchu drogowego, w odległości nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym, a w przypadku różnej odległości tej zabudowy od drogi – w odległości, w jakiej jest zlokalizowana zabudowa dalej odsunięta.

11. ML –tereny zabudowy letniskowej - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na działki letniskowe o zalecanej pow. min ok. 1000m² w granicach terenu ML;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na cele letniskowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki, w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki sąsiedniej lecz nie mniejszej niż 1,5m, z zachowaniem obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg i ulic;
- 5) niezbędne jest uwzględnienie w projekcie budowlanym zadrzewień na przynajmniej 50% powierzchni działki;
- 6) niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych na każdej działce;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych;
- 8) dopuszcza się zabudowanie do ok. 15% powierzchni działki;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych;
- 10) dopuszcza się przeznaczenie na cele usługowe max 30% pow. użytkowej budynku mieszkalnego;

- 11) zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym;
- 12) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stwarzających uciążliwości dla mieszkańców;
- 13) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 14) zabrania się lokalizowania działalności hodowlanych;
- 15) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy letniskowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,6m powyżej poziomu terenu,
 - c) wysokość kalenicy do 7,5m,
 - d) dach o połaciach o spadku symetrycznym, nachylonych pod kątem $30 \div 100\%$, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
- 16) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych o uciążliwości nie przekraczającej granic władania dysponentów poszczególnych obiektów.

12. MN – tereny zabudowy jednorodzinnej – o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o zalecanej pow. min ok. 800m² w granicach terenu MN;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na cele mieszkalne i usługowe;
- 3) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
- 4) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 25% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki, w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki sąsiedniej lecz nie mniejszej niż 1,5m, z zachowaniem obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg i ulic
- 6) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej jednego garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe;
 - b) posadowienie parteru do 0,8m powyżej poziomu terenu;
 - c) wysokość kalenicy do 9,5m;
 - d) dach o połaciach o spadku symetrycznym, nachylonych pod kątem $30 \div 100\%$, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
- 8) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej całorocznej lub sezonowej - na warunkach jak dla terenów ML;
- 9) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzania zieleni, podnoszących walory estetyczne, szczególnie w trakcie modernizacji lub zmiany funkcji obiektów;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych;
- 11) dopuszcza się przeznaczenie na cele usługowe max 50% pow. użytkowej budynku mieszkalnego;
- 12) wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych;
- 13) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska;

- 14) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 15) zabrania się lokalizowania działalności hodowlanych;
- 16) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej, o szerokości co najmniej 2,0m od strony dróg klasy G i 1,0m od strony dróg klasy Z;
- 17) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym) na 30m.

13. MR – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o zalecanej pow. min. ok. 1500m² w granicach terenu MR;
- 2) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 50% powierzchni działki;
- 3) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej jednego garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki, w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki sąsiedniej lecz nie mniejszej niż 1,5m, z zachowaniem obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg i ulic;
- 5) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,8m powyżej poziomu terenu;
 - c) wysokość kalenicy do 9m,
 - d) dach o połaciach o spadku symetrycznym, nachylonych pod kątem 30÷100%, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej lub jednorodzinnej (według warunków jak dla terenów ML lub MN), z prawem wydzielenia działki, z zastrzeżeniem lit. a);
 - a) tereny zwarte zabudowy letniskowej lub jednorodzinnej nie mogą przekroczyć 0,5ha pow. dla gruntów II i III klasy oraz 1ha pow. dla gruntów IV klasy bonitacyjnej.
- 7) dopuszcza się przeznaczanie istniejących siedlisk rolniczych na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego lub letniskowego, oraz na cele obsługi rolnictwa, usług dla ludności i drobnego biznesu (działalności gospodarczej), jeżeli nowa funkcja nie będzie kolidowała z terenami sąsiadującymi lub projektowanym przeznaczeniem terenu;
- 8) dopuszcza się realizację drugiego domu mieszkalnego dla właściciela i jego rodziny bez wydzielenia odrębnej działki budowlanej;
- 9) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji lub zmiany funkcji obiektów;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, drobnego biznesu lokalnego (działalności gospodarczej), a także przeznaczenie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych, z zastrzeżeniem lit. a);
 - a) tereny zwarte zabudowy usługowej nie mogą przekroczyć 0,5ha pow. dla gruntów II i III klasy oraz 1ha pow. dla gruntów IV klasy bonitacyjnej.
- 11) wyklucza się lokalizację usług wykraczających swoją uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych;

- 12) wyklucza się realizację nowych budynków w odległości mniejszej niż 30m od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym);
- 13) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich.

14. RP – tereny rolne - ustaleniach:

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

15. PE – tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych – o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych, nie naruszającą stosunków wodnych, pod warunkiem późniejszej rekultywacji wyrobisk;
- 2) dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych w lasach, pod warunkiem przywrócenia leśnego użytkowania terenu po wyeksploatowaniu złoża;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od odwiertów geologicznych.

16. RH – tereny urządzeń produkcji rolniczej, usług rolniczych, zaopatrzenia i zbytu - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z produkcją rolną, o charakterze produkcyjnym, składowym i usługowym;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, jeżeli nie koliduje to z przepisami szczegółowymi lub za zgodą właściwego organu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu RH;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, nie wykraczających uciążliwością poza obszary władania dysponentów poszczególnych terenów;

- 5) dopuszcza się organizowanie punktów usługowych jako funkcji uzupełniających w istniejących obiektach, jeżeli nie spowoduje to kolizji funkcjonalnych i nie naruszy wymogów ochrony środowiska.
- 6) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 2 m;
- 7) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji.

17. R(S) – rezerwa terenu pod drogę ekspresową - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów o charakterze kubaturowym;
- 2) zakazuje się dokonywania zalesień;
- 3) do czasu realizacji drogi ekspresowej tereny znajdujące się w zarezerwowanym pasie pozostają w użytkowaniu dotychczasowym;
- 4) do czasu realizacji drogi ekspresowej adaptuje się istniejące budynki.

18. RZ - łąki i pastwiska - o ustaleniach:

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

19. Tg - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony pod obiekty redukcyjno-pomiarowe gazu;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych technologicznie lub funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów, których uciążliwość dla otoczenia może wykraczać poza granice władania dysponenta stacji.

20. T-K - tereny kolei wąskotorowych - o ustaleniach:

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

21. Tn - gromadzenie odpadów - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony pod obiekty związane z gromadzeniem i utylizacją odpadów;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 500m od granicy składowiska odpadów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy, nie wskazanych na rysunku planu, nie powiązanych trwale z podłożem pojemników służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), pod warunkiem:
 - a) utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
 - b) utwardzenia dojazdu,
 - c) zapewnienia spływu wód opadowych,
 - d) jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2m.

- e) zachowania co najmniej 30m odległości od zabudowy mieszkalnej i co najmniej 10m od dróg,
 - f) zachowania co najmniej 150m odległości od ujęć wody pitnej,
 - g) zachowania min.30m odległości od cieków i wód otwartych.
- 4) docelowo - zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami Krajowego Planu Gospodarki Odpadami.

22. To - oczyszczanie i przesyłanie ścieków - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony się pod obiekty związane z oczyszczaniem i przesyłaniem ścieków;
- 2) dopuszcza się przebieg kolektorów zbiorczych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zapewnienia przez nie zachowania podstawowych parametrów II klasy czystości przez wody pościekowe odprowadzane do naturalnych cieków wodnych oraz podstawowych parametrów III klasy czystości przez wody odprowadzane do rowów melioracyjnych;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów, których uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi mogłaby przekraczać granice obszaru władania dysponenta terenu;
- 5) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 5m od osi kolektorów zbiorczych.

23. Tw - tereny ujęć wody - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony się na obiekty związane z pobieraniem i uzdatnianiem wody;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń technicznych pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 4) zaleca się zagospodarowanie terenu zielenią ochronną i izolacyjną;
- 5) teren wymaga obowiązkowego ogrodzenia.

24. UP – tereny usług publicznych - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony się pod obiekty związane z nauką, oświatą, ochroną zdrowia i kulturą;
- 2) zmianę istniejącej funkcji usługowej na inną, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 4) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji;
- 5) w lokalizowanych obiektach usług kultury i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych;
- 6) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- 7) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach;
- 8) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;

24a. UA – tereny usług administracyjnych - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony się na obiekty o charakterze administracyjnym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie innych nieuciążliwych obiektów usługowych;

- 3) dopuszcza się zmianę istniejącej funkcji usługowej na inną, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 4) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 5) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki.
- 6) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

24b. UK - tereny usług kultury - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony pod obiekty związane z upowszechnianiem kultury, w tym kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji (nie dotyczy kościołów);
- 3) wokół nowo lokalizowanych obiektów wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie innych nieuciążliwych obiektów usługowych;
- 5) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 6) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

24c. UO - tereny usług oświaty - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony pod obiekty oświatowe;
- 2) zmianę istniejącej funkcji usługowej na inną, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 3) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji;
- 4) w lokalizowanych obiektach wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych;
- 5) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie innych nieuciążliwych obiektów usługowych;
- 7) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 8) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

24d. UZ - usługi zdrowia - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony pod obiekty związane z ochroną zdrowia;
- 2) zmianę istniejącej funkcji usługowej na inną o charakterze usług publicznych, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 4) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie innych nieuciążliwych obiektów usługowych;
- 6) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach.

25. UC - tereny usług komercyjnych - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;

- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o liczbie kondygnacji analogicznej (nie wyższej jednak niż 3 kondygnacje), jak dopuszczona na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej oraz adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 50% powierzchni każdej wydzielonej działki;
- 6) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;
- 7) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o łącznej szerokości minimum 3m, pomiędzy działkami o różnych funkcjach.

26. UT - tereny usług turystycznych – o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki - zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach;
- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 3) dopuszcza się urządzenie terenów sportowych, w szczególności boisk do gier;
- 4) dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy pensjonatowej;
- 5) dopuszcza się trwałe budynki kempingowe, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej;
- 6) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;
- 8) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki.

27. W - tereny rzek i innych cieków wodnych - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony pod rzeki i inne ciek wodne;
- 2) zakazuje się wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i cieków;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunkach planu;
- 4) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunku planu
- 5) obowiązuje ochrona zieleni przykorytowej;
- 6) w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i cieków obowiązuje stosowanie do nasadzeń wyłącznie gatunków rodzimych.

28. Wo - tereny wód otwartych - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony pod wody otwarte;
- 2) zakazuje się wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej w bezpośrednim sąsiedztwie wód otwartych;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych;
- 4) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunku planu;
- 5) nakaz ochrony zieleni przykorytowej;
- 6) w bezpośrednim sąsiedztwie wód obowiązuje stosowanie do nasadzeń wyłącznie gatunków rodzimych.

29. Z - drogi zbiorcze

- droga wojewódzka nr 832, relacji Pustelnia – Krężnica;
- droga powiatowa nr 22505, relacji Wrzelowiec – Pusznno;
- droga powiatowa nr 22506, relacji Pusznno – Godów;
- droga powiatowa nr 22507, relacji Kluczkowice – Zadole;
- droga powiatowa nr 22522, relacji Wrzelowiec – Idalin;
- droga gminna nr 018, relacji Góry Kluczkowickie – droga powiatowa nr 22522.

Ustalenia:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego na 20m;
- 2) dopuszcza się jezdnię szerokości 6,0 – 8,0 metrów;
- 3) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) zabudowy jednorodzinnej - 30,0m,
 - b) zabudowy wielorodzinnej oraz innych budynków z wyjątkiem pensjonatów itp. - 40,0m,
 - c) pensjonatów itp. - 130,0m.
- 4) na terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków, z zachowaniem przepisów dotyczących warunków zamieszkania ludzi i bezpieczeństwa ruchu drogowego za zgodą zarządcy drogi, w odległości nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym, a w przypadku różnej odległości tej zabudowy od drogi - w odległości, w jakiej jest zlokalizowana zabudowa dalej odsunięta od drogi;
- 5) ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 8,0 metrów w terenie zabudowanym, a 20,0 metrów poza terenem zabudowanym.

30. ZC – tereny cmentarzy – o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się pod obiekty związane z pochówkiem zmarłych;
- 2) dopuszcza się budowę (z zachowaniem przepisów szczególnych) lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej (wzdłuż granic cmentarzy) o szerokości co najmniej 10m;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z funkcją podstawową, w szczególności służących kultowi religijnemu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów towarzyszących;
- 6) nakazuje się uwzględnianie w zagospodarowaniu parkingów o powierzchni co najmniej 10% całkowitej powierzchni terenu ZC;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w granicach 50m strefy ochronnej;
- 8) należy przewidzieć trwałe ogrodzenie terenu cmentarzy;

- 9) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza.

31. ZL – tereny lasów - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30m od ściany lasu (istniejącego lub przewidzianego w planie miejscowym);
- 2) dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych w lasach, pod warunkiem przywrócenia leśnego użytkowania terenu po wyeksploatowaniu złoża;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie nie ujętych na rysunku planu zalesień za zgodą właścicieli sąsiednich działek;
- 4) na terenach przewidzianych zalesień i dolesień wzdłuż projektowanych i istniejących gazociągów obowiązuje wydzielenie pasa gruntu bez drzew i krzewów - o szerokości po 2m z obu stron osi gazociągu;
- 5) zakazuje się prowadzenia upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew i zalesień w odległości od linii energetycznych mniejszej niż:
 - a) 10,0m od osi linii WN 110 kV;
 - b) 5,5m od osi linii SN 15 kV;
- 6) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2m wys. oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości min.4m;
- 7) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionych w pkt5 i 6 za zgodą właściwego zarządcy sieci;
- 8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku, gdy nie ma możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami;
- 9) w przypadku zalesień prowadzonych w obrębie stanowisk i w strefach obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w §7, ust.15, pkt2.

32. ZP – zieleń parkowa – o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony pod tereny zieleni o charakterze parku;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących (obiektów technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne oraz inne urządzenia pełniące rolę służebną wobec funkcji dominującej);
- 5) zaleca się ochronę dotychczasowego ukształtowania terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych;
- 6) w odniesieniu do terenów zespołów dworsko – parkowych obowiązują odrębne ustalenia:
 - a) zakłada się rewaloryzację zabytkowych zespołów parkowych na podstawie kompleksowego projektu rewaloryzacji, który – obok planszy zbiorczej zagospodarowania terenu – winien zawierać m.in. projekt gospodarki drzewostanem, projekt szaty roślinnej, projekt alejek i dróg parkowych, projekt małej architektury, projekt oświetlenia itp.
 - b) odtwarzanie, modernizacja i uzupełnianie istniejącej zabudowy w obrębie tych zespołów jest możliwe - po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich WKZ w Lublinie.

Rozdział 4 Ustalenia strefowe

§ 7

1. Na obszarze Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują następujące wymogi, wynikające z konieczności ochrony szczególnych walorów przyrodniczych tego obszaru:
 - 1) zakazuje się działań mogących naruszyć różnorodność biologiczną i krajobrazową Parku;
 - 2) rozpoczęcie użytkowania terenu zgodnie z ich funkcją ustaloną w planie możliwe jest po uprzednim lub co najmniej jednoczesnym wyposażeniu tego terenu w niezbędną dla danej funkcji infrastrukturę techniczną;
 - 3) przestrzenny układ zabudowy i forma architektoniczna budynków powinny nawiązywać do regionalnych tradycji zabudowy, w szczególności pod względem linii zabudowy, kształtu dachu, proporcji budynków i wyglądu ogrodzeń;
 - 4) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 5) zakazuje się budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w sposób szpecący krajobraz i obniżający walory krajobrazowe Parku;
 - 6) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych, w tym torfu;
 - 7) zakazuje się lokalizowania bezściółkowych ferm hodowlanych;
 - 8) zakazuje się prowadzenia trwałych odwodnień terenu;
 - 9) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przemysłowych i usługowych innych niż wymienione w punkcie 4), po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;
 - 10) dopuszcza się inwestycje prowadzące do zmian stosunków wodnych, inne niż wymienione w pkt 8), po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;
 - 11) dopuszcza się lokalizowanie tablic i napisów o powierzchni do 3 m², a tablic i napisów o większej powierzchni po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego; powyższe uregulowanie nie dotyczy znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa.
2. Na terenie **Otuliny Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego** obowiązują następujące wymogi:
 - 1) zakazuje się lokalizowania wylewisk i składowisk odpadów komunalnych oraz przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na środowisko;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;
 - 3) dopuszcza się inwestycje prowadzące do zmian stosunków wodnych, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;
 - 4) zakazuje się budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w sposób szpecący krajobraz i obniżający walory krajobrazowe terenu, bez uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;
 - 5) rozpoczęcie eksploatacji surowców mineralnych jest możliwe po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego.
3. Na terenie **Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** obowiązują następujące wymogi:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone ze szczególną dbałością o ochronę krajobrazu, w tym punktów i panoram widokowych, dolin rzecznych i zbiorników wodnych oraz naturalnych ekosystemów;
 - 2) zakazuje się budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w sposób szpecący krajobraz i obniżający walory krajobrazowe terenu oraz bez uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;
 - 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie gazociągów wysokoprężnych w sposób przewidziany odrębnymi ustaleniami niniejszego planu;
 - 5) adaptuje się istniejące w momencie wejścia w życie niniejszego planu obiekty przemysłowe i usługowe mogące pogorszyć stan środowiska - wyłącznie po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;
 - 6) rozpoczęcie eksploatacji surowców mineralnych jest możliwe po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego;
 - 7) dopuszcza się inwestycje prowadzące do zmian stosunków wodnych, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego dyrektora Parku Krajobrazowego.
4. Na obszarach wskazanych do objęcia ochroną o charakterze **rezerwatów przyrody**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **PR** i noszących nazwy:
- Kluczkowice-Góry,
 - Cwiętalka-Niesiołowice,
 - Kluczkowice-Ośrodek,
 - Zadole-Chruślina,
 - Wandalin-Kręciszówka,
- a także w odległości mniejszej niż 100m od granic tych obszarów, zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych.
5. W sąsiedztwie **pomników przyrody**, których miejsca oznaczono na rysunku planu symbolem **PP** tj.:
- w Kluczkowicach:
 - 3 dęby szypułkowe (14¹) w zabytkowym zespole dworsko - parkowym, zajmowanym przez Technikum Rolnicze;
 - jodła kalifornijska (196) w zabytkowym zespole dworsko - parkowym, zajmowanym przez Technikum Rolnicze;
 - sosna zwyczajna (197) w zabytkowym zespole dworsko – parkowym;
 - płatan klonolistny (198) w zabytkowym zespole dworsko – parkowym;
 - dąb szypułkowy (106) obok magazynu Instytutu Geologicznego;
 - dąb szypułkowy (146) w Parku Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Turystycznego;
 - brzoza czarna (188) w zabytkowym zespole dworsko – parkowym, zajmowanym przez Technikum Rolnicze;
 - we Wrzelowcu Małym:
 - 4 dęby szypułkowe.
 - w Ciepiałówce-Zagrodach:
 - wiąz szypułkowy (199) przy skrzyżowaniu dróg.
 - w Woli Rudzkiej:

¹ W nawiasach podano numer w rejestrze WKP.

- sosna zwyczajna (275) – leśnictwo Karczmiska, obręb Niezdów.
 - sosna zwyczajna (301) – w sąsiedztwie zabudowań W. T. Marczewskich.
- Zakazuje się wszelkich działań mogących pogorszyć warunki siedliskowe lub ekspozycję krajobrazową pomników przyrody.

6. Na obszarach objętych lub wskazanych do objęcia ochroną o statusie **użytku ekologicznego**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EP**, noszących nazwy:

- Emilcin
- Łąki Komaszycie
- Stawy w Kluczkowicach

a także w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów zakazuje się zmian zagospodarowania mogących pogorszyć stan przyrodniczy lub krajobrazowy tych obszarów istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały; w szczególności zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych.

7. Na obszarze wskazanym do objęcia ochroną o charakterze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, oznaczonym na rysunku planu **PK**, noszącym nazwę Pustelnia Jankowa, zakazuje się zmian zagospodarowania mogących pogorszyć stan przyrodniczy lub krajobrazowy tych obszarów istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały.

8. Na terenie **drogi parkowej**:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać nasadzenia zieleni wysokiej i średniej wzdłuż drogi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi publicznej obiektów usług komercyjnych (UC), z zachowaniem przepisów prawa i za zgodą zarządcy drogi.

9. Na obszarach zalegania **złóż surowców mineralnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZS**, zakazuje się eksploatacji złóż surowców organicznych (torfów) w dolinach rzecznych.

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

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

11. Na obszarach **stref ochronnych wokół obiektów zabytkowych**, obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla poszczególnych obiektów.
12. Obszary i obiekty objęte **ściłą ochroną konserwatorską** (wpisane do rejestru zabytków) oznaczone symbolem **KR**:
- Zespół pałacowy w Kluczkowicach, w tym pałac, stajnia, park krajobrazowy (numer w rejestrze zabytków A/693),
 - Kurhan ziemny w Nowych Komaszycach (A/380),
 - Kopiec ziemny w Pusznie Skokowskim (A/416),
 - Młyn wodny w Woli Rudzkiej (A/1120),
 - Zespół kościelny we Wrzelowcu - w tym kościół, dzwonnica, ogrodzenie cmentarza z czterema kapliczkami w narożach i bramką z XVIII w., drzewostan w obrębie cmentarza (A/558); w zespole:
 - stara plebania we Wrzelowcu (A/984),
 - organistówka we Wrzelowcu (A/985),
 - Nałęczowska Kolej Dojazdowa (A/10) w tym następujące obiekty:
 - torowisko z torami i rozjazdami – szlak Karczmiska – Rozalin (obręb Rozalin dz. nr 425, część dz. nr 834 tj. torowisko, stacja Rozalin) szlak Rozalin – Opole Lubelskie (obręb 17 – Kazimierzów dz. nr 1348, obręb Wola Rudzka dz. nr 112, 255, 252, 16/1, 16/2, 16/3), szlak Rozalin – Poniatowa (obręb Majdan Trzebieski dz. nr 22);
 - most z 1917r. nad dopływem rzeki Chodelki (obręb Wola Rudzka);
 - most z 1930r. (odbud.1961r.) nad rzeką Chodelką (obręb Wola Rudzka);
 - przepust przebudowany w 1940r. na kanale przy młynie (obręb Wola Rudzka);
 - stacja Rozalin – budynek mieszkalny (murowany) z lat 50 XXw. (dz. nr 834) – wpis obejmuje budynek w granicach ścian zewnętrznych;
 - semafor kratownicowy z 1960r. przed stacją Rozalin od strony Karczmisk;
 - semafor kratownicowy z ok. 1960r. przed stacją Rozalin od strony Opola Lubelskiego;
 - semafor kratownicowy na szlaku Rozalin – Poniatowa, we wsi Rozalin (0,485km od stacji)
- 1) Wobec obszarów i obiektów objętych ściłą ochroną konserwatorską, a także na terenach sąsiednich (których zmiany zagospodarowania mogą mieć wpływ na wartość zabytkową obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- a) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania oraz podziały nieruchomości muszą uwzględniać nadrzędność wartości kulturowych i przyczyniać się do ich utrzymania, a w miarę możliwości także rewaloryzacji tych wartości;
 - b) wszelkie działania zmierzające do zmian sposobu zagospodarowania, w szczególności związane z lokalizacją obiektów budowlanych, a także podziały nieruchomości, mogą być prowadzone jedynie po uzgodnieniu oraz otrzymaniu odpowiednich warunków i wytycznych konserwatorskich od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

13. Na obszarach i w odniesieniu do obiektów o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KZ**, takich jak:

- Młyn w Zosinie (Babie),
- Kurhan wczesnośredniowieczny w Górnej Owczarni,
- Zespół folwarczny (w tym budynek czworaków) w Górach Kluczkowickich,
- Cmentarz wojenny w Górach Opolskich,
- Leśniczówka w Kluczkowicach,
- Dawna szkoła w Kluczkowicach,
- Zespół browaru pałacowego (w tym: browar, budynek administracji, warsztaty, magazyn murowany, magazyn drewniany, stajnia, studnia) w Kluczkowicach,
- Rządówka w zespole pałacowo-parkowym w Kluczkowicach,
- 3 kurhany w Leoninie – Polesiu (Skoków) – przewidziane do wpisu do rejestru zabytków,
- Szkoła murowana w Niezdowie,
- Drewniany młyn wodny w Pomorzu,
- Szkoła (drewniana) w Pusznie Godowskim,
- Zespół dworsko - parkowy (w tym: dwór, pozostałości parku, kapliczka) w Skokowie,
- Kurhan w Skokowie,
- Zespół dworsko-parkowy (w tym: dwór drewniany i obora) w Starych Komaszycach,
- Kapliczka w Trzebieszach,
- Pozostałości zespołu folwarcznego (czworaki) w Woli Rudzkiej,
- Pozostałości układu urbanistycznego we Wrzelowcu,
- Cmentarz z kaplicą we Wrzelowcu,
- Kapliczka drewniana św. Jana Nepomucena we Wrzelowcu,
- Dawna ochronka i szkoła we Wrzelowcu,
- Kapliczka w Zajączkowie,

obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania muszą uwzględniać wartości kulturowe tych obiektów i przyczyniać się do zachowania, a w miarę możliwości także rewaloryzacji;
- 2) wszelkie działania zmierzające do zmian sposobu zagospodarowania, w szczególności związane z lokalizacją obiektów budowlanych, winny być opiniowane przez właściwe służby konserwatorskie;
- 3) grupa trzech kurhanów w Skokowie (Leonów – Polesie) przewidziana jest do wpisu do rejestru zabytków i objęcia strefą ścisłej ochrony; ich obecna ochrona dotyczy formy terenowej jaką stanowią.

14. Na obszarach o **wartościach krajobrazu kulturowego**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** w rejonach:

- Kluczkowice – Wrzelowiec,
- Komaszycy – Skoków – Pusznno,
- Niezdów,

wszelkie zmiany zagospodarowania, w szczególności lokalizowanie nowych obiektów budowlanych, muszą uwzględniać szczególne skupienie wartości kulturowych tych obszarów oraz konieczność ich zachowania.

15. W strefach **obserwacji archeologicznej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **KA** i wobec **pojedynczych stanowisk archeologicznych** (poza strefą), obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wszelkie zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania związane z pracami ziemnymi i przekształceniami istniejącego ukształtowania terenu mogą być prowadzone jedynie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
 - 2) W obrębie **stref obserwacji archeologicznej** wszelkie prace ziemne, związane z budową obiektów kubaturowych, inwestycje liniowe oraz związane z pracami ziemnymi i przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu (np. melioracje, niwelacje, budowy zbiorników wodnych, zalesienia i dolesienia) – muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji. Wszelkie realizacje wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Powyższe zalecenie dotyczy także związanych z inwestycjami – wszelkich prac ziemnych prowadzonych na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na mapie – poza strefami).
 - 3) W przypadku prowadzenia sieci liniowych infrastruktury technicznej, związanych z pracami ziemnymi (drogi, wodociągi, gazociągi, linie telekomunikacyjne, melioracje, itd.) niezbędne jest uwzględnienie nadzoru archeologicznego.
 - 4) Obowiązuje konieczność niezwłocznego zawiadomienia Burmistrza Opola Lubelskiego o znalezieniu przedmiotów posiadających cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu), fragmentów murów ujawnionych w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych.
Osoby znajdujące te przedmioty zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
16. Na obszarze **ośrodka turystycznego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **OT** – obejmującym części miejscowości Kluczkowice i Wrzelowiec, na terenach mieszkalnictwa rolniczego (MR) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usług turystycznych, na warunkach jak dla terenów UT;
17. Na obszarach **ośrodków obsługi rolnictwa**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **OR**, obejmujących części miejscowości:
- Elżbieta,
 - Skoków,
 - Wandalin.
- Na terenach mieszkalnictwa rolniczego (MR) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń produkcji rolniczej i usług rolniczych, na warunkach jak dla terenów **RH**.
18. W miejscowości **Niezdów** na terenach mieszkalnictwa rolniczego (MR) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych, na warunkach jak dla terenów UC.

19. W miejscowościach **Kazimierzów** i **Wola Rudzka** na terenach budownictwa rolniczego dopuszcza się lokalizowanie obiektów usług turystycznych, na warunkach jak dla terenów **UT**.

Rozdział 5 Realizacja planu

§8

1. Plan określa zasady lokalizacji na obszarze wymienionym w §2 ust.1 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:
 - 1) ustaleń ogólnych
 - 2) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach
 - 3) ustaleń dotyczących wybranych stref na obszarze gminy.
3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego przedmiotu lub aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:
 - 1) ustalenia dotyczące wybranych stref na obszarze gminy
 - 2) ustalenia ogólne
 - 3) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach
4. W wypisach i wyrysach z planu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 9

1. Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:
 - 1) dla terenów przewidzianych pod produkcję, usługi lub pozostałe formy działalności gospodarczej 30%
 - 2) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową 10%
 - 3) dla terenów przewidzianych pod inwestycje celu publicznego, na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia 0%

§ 10

Plan przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Opolu Lubelskim, który zobowiązany jest do udostępniania go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opola Lubelskiego.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Opolu Lubelskim

.....

ZAWARTOŚĆ:

Rozdział 1: Przepisy ogólne

§ 1	1
§ 2	1

Rozdział 2: Ustalenia ogólne

§ 3	1
§ 4	2
1. Tereny	2
2. Obiekty punktowe	2
3. Elementy liniowe	3
4. Strefy	3
§ 5	4

Rozdział 3: Ustalenia szczegółowe

§ 6	4
1. BP-tereny aktywności, biznesu	4
2. D-drogi dojazdowe	5
3. DR-główne ścieżki rowerowe	5
4. E110kV-linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia	5
5. E15kV-linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia	6
6. G-drogi główne	6
7. Gw-gazociąg wysokoprężny	7
8. Gsc-gazociąg średniego ciśnienia	7
9. K-tereny komunikacji i transportu	7
10. L-drogi lokalne	7
11. ML – tereny zabudowy lotniskowej	8
12. MN – tereny zabudowy jednorodzinnej	9
13. MR – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej	10
14. RP – tereny rolne	11
15. PE – tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych	11
16. RH – tereny urządzeń produkcji rolniczej, usług, zaopatrzenia i zbytu	11
17. R(S) – rezerwa terenu pod drogę ekspresową	12
18. RZ – łąki i pastwiska	12
19. Tg – stacje redukcyjno-pomiarowe gazu	12
20. T-K – tereny kolei wąskotorowych	12
21. Tn – gromadzenie odpadów	12
22. To – oczyszczanie i przesyłanie ścieków	13
23. Tw – tereny ujęć wody	13
24. UP – tereny usług publicznych	13
24a. UA – tereny usług administracyjnych	13
24b. UK – tereny usług kultury	14
24c. UO – tereny usług oświaty	14
24d. UZ – usługi zdrowia	14
25. UC – tereny usług komercyjnych	14
26. UT – tereny usług turystycznych	15
27. W – tereny rzek innych cieków wodnych	15
28. Wo – tereny wód otwartych	15
29. Z – drogi zbiorcze	16
30. ZC – tereny cmentarzy	16
31. ZL – tereny lasów	17
32. ZP – zieleń parkowa	17

Rozdział 4: Ustalenia strefowe:

§ 7	24
1. Na obszarze Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego	18
2. Na terenie Otuliny Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego	18
3. Na terenie Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu	18
4. Na obszarach rezerwatów przyrody [PR]	19
5. W sąsiedztwie pomników przyrody [PP]	19
6. Na obszarach użytków ekologicznych [EP]	20
7. Na obszarze zespołu przyrodniczo – krajobrazowego [PK]	20
8. Na terenie drogi parkowej	20
9. Na obszarach zalegania złóż surowców mineralnych	20
10. Na obszarze Przyrodniczego Systemu Gminy	20
11. Na obszarach stref ochronnych wokół obiektów	21
12. Obszary i obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską [KR]	21
13. Obszary i obiekty o wartościach zabytkowych [KZ]	22
14. Na obszarach o wartościach krajobrazu kulturowego [KK]	22
15. W strefach obserwacji archeologicznej [KA]	23
16. Na obszarze ośrodka turystycznego [OT]	23
17. Na obszarach ośrodków obsługi rolnictwa [OR]	23
18. W miejscowości Niezdów	23
19. W miejscowościach Kazimierzów i Wola Rudzka	24

Rozdział 5: Realizacja planu

§ 8	24
§ 9 opłaty	24
§ 10	24
§ 11	24
§ 12	25