

**UCHWAŁA NR XLII-303/2010
RADY GMINY URZĘDÓW**

z dnia 14 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów - etap III.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwały Nr XXXVII/256/2006 Rady Gminy Urzędów z dnia 28 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów, Uchwały Nr IV/36/2007 Rady Gminy Urzędów z dnia 30 stycznia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów, Uchwały Nr XV/146/2008 Rady Gminy Urzędów z dnia 4 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów, Uchwały Nr XVIII/168/2008 Rady Gminy Urzędów z dnia 27 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów” – Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów zwanego dalej planem, dla obszarów w obrębach:

- **obszar w obrębie geodezyjnym Popkowice Książę**, dz. nr ew. 77, 79, 80 granicach zgodnych z rysunkiem planu zał. nr 26,
- **obszary w obrębie geodezyjnym Wodna**, dz. nr ew. 14/3, 14/4, 20/2, 1358 w granicach zgodnych z rysunkiem planu zał. nr 41, dz. nr ew. 794, 795, 796, 797, 798, 799/4, 799/5, 799/6, 799/7, 799/8, 799/9, 799/10, 799/11, 799/12, 799/13, 1360, 801/1, 801/2, 801/3, 802/1, 802/2, 803, 804, 805/1, 805/2, 806/2, 807, 808, 809, 810, 811/1, 811/2, 811/4, 811/5, 811/6, 811/7, 812, 813, 1130, 814/1, 814/2, 814/3, 814/4, 814/5, 814/6, 814/7, 814/8, 815/1, 815/2, 815/3, 816/2, 816/3, 816/4, 816/5, 816/6, 817/1, 817/2, 817/3, 818/1, 818/2, 819, 820, 821, 822 granicach zgodnych z rysunkiem planu zał. nr 43.

2. Plan wyrażony jest w postaci:

- 1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunków planu w skali 1:1000, będących załącznikami do niniejszej uchwały nr 26, nr 41, nr 43 w zakresie wynikającym z ustaleń planu;
- 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Urzędów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 55 do niniejszej uchwały;
- 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Urzędów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 56.

§ 2. Plan określa:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (§ 6).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 7).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 8).

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 9).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej (§ 10).

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (§ 11).

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (§ 12).

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§ 14).

9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 13).

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§ 15).

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (§ 17).

§ 3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1. Granice obszarów objętych uchwałą (granica zmiany planu).
2. Granice gminy.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla usług.
6. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarki rybackiej.
7. Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
8. Strefa ochronna wokół cmentarza.
9. Strefa techniczna od napowietrznych linii energetycznych SN.
10. Granice Kraśnickiego Obszar Chronionego Krajobrazu.
11. Granice Regionalnego Korytarza Ekologicznego.
12. Granice Systemu Ekologicznego Gminy.

§ 4. Umieszczone na rysunku zmian planu pozostałe elementy graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 5. Ilekroć w planie jest mowa o:

1. **Planie** – należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów dla obszarów określonych w §1, ust. 1.

2. **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Urzędów w sprawie zatwierdzenia (uchwalenia) zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów dla obszarów określonych w §1, ust. 1.

3. **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

4. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

5. **Przeznaczeniu podstawowym (dominującym)** – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.

6. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają.

7. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy.

8. **Intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki.

9. **Terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania.

10. **Usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk służące zaspokojeniu potrzeb ludności, będące w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych itp.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne – dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych poszczególnymi symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) **U/P** – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- 4) **ML** – tereny zabudowy letniskowej;
- 5) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
- 6) **R** – tereny rolnicze;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 9) **ZL** – lasy;
- 10) Tereny komunikacji oznaczono symbolami:
 - a) **KS** – parkingi;
 - b) **KDW(G)** – tereny dróg publicznych – droga wojewódzka (główna);
 - c) **KDW(Z)** – tereny dróg publicznych – droga wojewódzka (zbiorcza);
 - d) **KDP(Z)** – tereny dróg publicznych – droga powiatowa (zbiorcza);
 - e) **KDG(L)** – tereny dróg publicznych – droga gminna (lokalna);
 - f) **KDG(D)** – tereny dróg publicznych – droga gminna (dojazdowa);
 - g) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych;

2. Dla terenów, o których mowa w §6 ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczania.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U zakazuje się lokalizowania nowych budynków w granicach działki (z wyjątkiem budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej) lub w odległości 1,5 m od niej.

2. Na terenach innych, niż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U, dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków w granicach działek lub w odległości nie bliższej niż 1,5 m od niej. Ustalenie to nie obowiązuje w przypadku granic działek pokrywających się z liniami rozgraniczającymi.

3. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna nawiązywać do wzorców regionalnych. Nie ustala się ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych. Należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe – gładkie tynki w jasnych kolorach, drewno, lokalny kamień itp. Forma budynku musi uwzględniać następujące ustalenia:

- wymagany kształt budynku – horyzontalny;

- wymagany rzut budynku – prostokątny; zalecane ganki, werandy i podcienia drewniane pod okapem dachu;
- dopuszcza się rzut budynku – kwadratowy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- wymagany kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci do 45°; mogą wystąpić naczółki i okapy wzdłuż dłuższej elewacji;
- dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych, pokrycia z ciemnych materiałów;
- wymagana wysokość budynku – max. dwie kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe); poziom parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu; wysokość główki kominowej nad poziomem terenu – max. 12 m.

4. Budynki o przeznaczeniu innym, niż mieszkalne, należy kształtować z uwzględnieniem harmonijnego wpisania w lokalny krajobraz.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.

2. Nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 2) zakaz odprowadzania wszelkich ścieków sanitarnych i poprodukcyjnych do wód powierzchniowych i do gruntu w obszarze strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia komunalnego i Fabryki Łożysk Toczących w Kraśniku;
 - objęcie zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych terenów zabudowy;
- 3) do czasu wybudowania zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się korzystanie z rozwiązań indywidualnych tj. bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, a poza granicą strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia komunalnego i FŁT w Kraśniku przydomowych oczyszczalni;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprodukcyjnych do kanalizacji sanitarnej.
- 5) nakaz zachowania przebiegu i drożności rowów melioracyjnych.

3. Zakazuje się w strefie ochronnej wokół cmentarza w pasie 50 m od terenu cmentarza określonego na rysunku planu:

- 1) lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony;
- 2) lokalizowania zakładów żywienia zbiorowego;
- 3) lokalizowania zakładów przechowujących żywność;
- 4) lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności;
- 5) lokalizowania studzien służących czerpaniu wody pitnej i wody dla potrzeb gospodarczych.

4. Tereny znajdujące się w odległości od 50 m do 150 m od terenu cmentarza określonego na rysunku planu mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, zakłady przechowujące żywność pod warunkiem, że tereny te posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do niej podłączone.

5. Nakazuje się ochronę powietrza poprzez:

- 1) wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;
- 2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

6. Nakazuje się w obrębie terenów:

- 1) MN, ML zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) MN/U, zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

7. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

8. Nakazuje się tworzenie ciągów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

9. Adaptuje się strefę ochrony pośredniej wewnętrznej i strefę **ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia komunalnego i Fabryki Łóżysk Tocznych w Kraśniku**, w zasięgu których znajduje się obszary planu w obrębie geodezyjnym Wodna w granicach planu zał. nr 43. Na terenie stref ochronnych wprowadza się następujące zakazy zgodnie z decyzją znak: OS.II.6210/194/96 z dnia 15.07.1996 r. wydaną z upoważnienia Wojewody Lubelskiego przez Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, ustanawiającą strefy ochronne komunalnego ujęcia wody w dzielnicy Fabrycznej Kraśnika:

1) w strefie ochrony pośredniej – wewnętrznej:

- wprowadzania ścieków i gnojowicy do gruntu,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
- lokalizowania magazynów i produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- urządzania parkingów, obozowisk i myjni pojazdów mechanicznych,
- wykonywania wykopów ziemnych oraz prowadzenia odwodnień budowlanych,
- budowy dróg publicznych,
- stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin – z wyłączeniem przypadku konieczności zastosowania tych środków dla ochrony drzewostanu przez Nadleśnictwo w Stróży – sposób przeprowadzenia tych zabiegów należy uzgodnić z TSSE w Kraśniku;

2) w strefie ochrony pośredniej – zewnętrznej:

- odprowadzania ścieków do ziemi za wyjątkiem właściwie oczyszczonych wód opadowych,
- lokalizowania ferm hodowlanych i innych zakładów przemysłowych mogących wpłynąć na jakość wód podziemnych, w tym głównie zakładów przemysłu chemicznego. Przy lokalizacji nowych obiektów konieczne jest opracowanie oceny oddziaływania na środowisko.
- należy zlikwidować dzikie wysypiska śmieci i nie dopuszczać do lokalizacji nowych,
- lokalizacji nowych stacji benzynowych,
- realizacji dróg publicznych bez należytego odwodnienia,
- lokalizacji nowych kotłowni na paliwo stałe.

Ponadto w obszarze strefy dla jej użytkowników wymagane jest składowanie gnojowicy na szczelnych tacach.

10. Adaptuje się **Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu**, obejmujący obszary planu w obrębie geodezyjnym Wodna w granicach planu zał. nr 41 oraz część obszaru zgodnie z rysunkiem planu zał. nr 43. Na terenie OCK ustanowionego Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2.06.1998r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 11 z dnia 16.06.1998r. obowiązują przepisy określone Rozporządzeniem Nr 39 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006r. w sprawie Kraśnickiego Obszaru Krajobrazu Chronionego.

11. Adaptuje się **Regionalny Korytarz Ekologiczny** łączący obszary chronionego krajobrazu – Kraśnicki i Chodelski. W RKE znajduje się część obszaru planu w obrębie geodezyjnym Wodna zał. nr 43. Ustala się ochronę drożności Regionalnego Korytarza Ekologicznego poprzez:

1) ograniczenie inwestowania w strefie korytarza;

2) zakaz dogęszczania zabudowy w układach prostopadłych do osi korytarza;

- 3) wykorzystanie wszystkich możliwości dolesień, tj. uwarunkowanych słabszymi glebami i koniecznością ochrony gleb przed erozją;
- 4) fitomeliorację terenów rolnych (zadrzewienia i zakrzewienia agroekosystemów).

12. Adaptuje się **Obszar Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych** występujący w zachodniej i południowej części gminy Urzędów. Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na zanieczyszczenia powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Celem wydzielenia tego obszaru jest zachowanie wgłębnych poziomów wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania w przyszłości.

W OWOPW znajduje się obszar planu w obrębie geodezyjnym Wodna w granicach planu zał. nr 43.

- 1) W obrębie obszaru zakazuje się lokalizowania obiektów, które mogą mieć ujemny wpływ na wody podziemne;
- 2) W obrębie obszaru nakazuje się likwidację punktowych ognisk zanieczyszczeń.

13. Adaptuje się **System Ekologiczny Gminy** (lokalny Ekologiczny System Obszarów Chronionych). W obrębie SEG znajdują się obszary: w obrębie geodezyjnym Wodna w granicach planu zał. nr 41 oraz część obszaru planu zgodnie z zał. nr 43;

w których ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji, mogących destabilizować równowagę ekologiczną, a więc inwestycji uciążliwych dla środowiska, bądź pogorszyć jego stan;
- 2) Zakazuje się lokalizowania agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, mogących zdysharmonizować krajobraz;
- 3) Zakazuje się składowania wszelkiego rodzaju odpadów, lokalizowania wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt;
- 4) Zakazuje się tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych (z wyjątkiem grobli, budowanych bądź odbudowywanych w ramach rozwoju małej retencji) i innych wyraźnie pasmowych obniżen;
- 5) Zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 6) Wymagana jest szczególna dbałość o odnawialność zasobów oraz działań wzmacniających i wzbogacających środowisko;
- 7) Należy ograniczyć eksploatację wód podziemnych do poziomu, który nie zagraża destabilizacji stosunków wodnych;
- 8) Należy preferować rolnictwo ekologiczne, bądź ekstensywne;
- 9) Gospodarkę leśną należy podporządkować funkcji ochronnej lasów jako pierwszoplanowej;
- 10) Należy dostosować zagospodarowanie rekreacyjne do chłonności turystycznej terenów;
- 11) Należy spowolnić obieg wody w systemie poprzez odbudowę małej retencji;
- 12) Należy przebudować drzewostany w kierunku ich większej zgodności z siedliskiem;
- 13) Należy stosować różne formy fitomelioracji w najuboższych przyrodniczo ogniwach systemu, tj. na kierunkach potencjalnych powiązań przyrodniczych;
- 14) Należy osłabiać blokujące działanie barier ekologicznych (poprzez poszerzenie lub budowę nowych przepustów w nasypach drogowych) oraz likwidować obiekty destrukcyjnie oddziałujące na funkcjonowanie systemu (zwłaszcza dzikie wysypiska);
- 15) Należy rekultywować tereny zdegradowane (poeksploatacyjne);
- 16) Należy poprawić funkcjonowanie ciągów ekologicznych (poprzez obudowę biologiczną cieków);
- 17) Wyznacza się strefę ochrony warunków siedliskowych lasu o szerokości do 150 m. Strefa jest wyłączona spod lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska leśnego, a także spod takich prac hydrotechnicznych i melioracyjnych, które zmieniając stosunki wodne, mogą pogorszyć warunki siedliskowe lasu. Gospodarka przestrzenna w tej strefie powinna uwzględniać walory wizualno-krajobrazowe, jakie współtworzy las (zwłaszcza o urozmaiconej linii brzegowej) i wykluczać zabudowę mieszkaniową w promieniu 50 m od jego skraju.

14. Adaptuje się **obszar zlewni chronionej górnej Urzędówki** . W obręb tego obszaru wchodzi: obręb Popkowice Książę w granicach planu zał. nr 26;

Dla obszaru ustala się:

- 1) Zakazuje się lokalizacji obiektów wywierających negatywny wpływ na funkcjonowanie środowiska lub powodujących degradację poszczególnych geokompleksów, a w szczególności:
 - a) zakładów przemysłowych lub innych, które pogorszyłyby warunki sanitarne wód,
 - b) ferm hodowli bydła i trzody chlewnej w systemie gnojowicowym,
 - c) wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych (z wyjątkiem śmietników i gnojowisk w indywidualnych gospodarstwach rolnych i domowych),
 - d) grzebowisk zwierząt;
- 2) Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) Zakazuje się wysiewu nawozów napowietrznymi środkami transportu;
- 4) Zakazuje się stosowania pylistych nawozów sztucznych z wyjątkiem wapna;
- 5) Zakazuje się zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin;
- 6) Zakazuje się drenowania użytków rolnych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym opracowaniem nie ma ujawnionych stanowisk archeologicznych. W wypadku przypadkowego znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, znalazca zobowiązany jest zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nakazuje się urządzenie ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych, wyróżnionych i zróżnicowanych materiałem. Nakazuje się oświetlenia ciągów komunikacyjnych. Nakazuje się realizacji zieleni izolacyjnej pomiędzy ciągami komunikacyjnymi w formie szpalerów drzew lub zieleni niskiej (trawiastej w powiązaniu z krzewami płożącymi). Dopuszcza się lokalizacji słupów informacyjnych, dostosowanych formą i wielkością do otoczenia.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Brak takich terenów.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Podział na działki musi być dokonany zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania (zgodnie z rysunkiem planu).

2. Wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

3. Wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do dróg publicznych.

4. Rysunek planu przedstawia sugerowany podział terenów MN i MN/U na działki budowlane.

5. Określa się parametry podziału wtórnego:

1) Minimalne szerokości frontów działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - min 20,0m,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej min 14,0m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - min 8,0m;

2) Minimalne powierzchnie działek:

- dla zabudowy letniskowej - min 2000 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - min 1500 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - min 1000 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - min 600 m²;

3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Wyznacza się tereny i trasy komunikacyjne, dla których wyznacza się przeznaczenie podstawowe:

1) KD – tereny dróg publicznych.

2. Ze względu na funkcję i klasy dróg w sieci drogowej ustala się następującą klasyfikację dróg i elementów sieci drogowej:

- 1) KDW(G) – droga wojewódzka Nr 833 (główna);
- 2) KDW(Z) – droga wojewódzka Nr 833 (zbiorcza);
- 3) KDP(Z) – droga powiatowa (zbiorcza);
- 4) KDG(L) – droga gminna (lokalna);
- 5) KDG(D) – droga gminna (dojazdowa);
- 6) KDw – droga wewnętrzna;

3. Dla poszczególnych funkcji i klas dróg i elementów sieci drogowej ustala się następujące parametry:

1) **5KDW(G)** – droga wojewódzka Nr 833 (główna):

- a) szerokość pasa drogowego 40 m,
- b) szerokość jezdni 7 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi - min 30 m,
- d) chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone pasem zieleni od jezdni o szerokości min 1,0 m lub o szerokości min 2,0 m przy jezdni lub pasie postojowym,
- e) dopuszcza się tworzenie nowych zjazdów wyłącznie w przypadku gdy nieruchomość nie ma zapewnionego dojazdu z dróg niższych klas, (jeden zjazd do dwóch nieruchomości);

2) **15KDP(Z)** – droga powiatowa (zbiorcza):

- a) szerokość pasa drogowego 25 m,
- b) szerokość jezdni 7 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi - min 15 m,
- d) chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone pasem zieleni od jezdni o szerokości min 1,0 m lub o szerokości min 2,0 m przy jezdni lub pasie postojowym,
- e) dopuszcza się tworzenie nowych zjazdów wyłącznie w przypadku gdy nieruchomość nie ma zapewnionego dojazdu z dróg niższych klas, (jeden zjazd do dwóch nieruchomości);

3) **21KDW(Z)** – droga wojewódzka Nr 833 (zbiorcza):

- a) szerokość pasa drogowego 25 m,
- b) szerokość jezdni 7 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi - min 30 m,

- d) chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone pasem zieleni od jezdni o szerokości min 1,0 m lub o szerokości min 2,0 m przy jezdni lub pasie postojowym,
 - e) dopuszcza się tworzenie nowych zjazdów wyłącznie w przypadku gdy nieruchomość nie ma zapewnionego dojazdu z dróg niższych klas, (jeden zjazd do dwóch nieruchomości);
- 4) **17KDP(Z), 18KDP(Z)** – drogi powiatowe (zbiorcze):
- a) szerokość pasa drogowego 25 m,
 - b) szerokość jezdni 7 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi - min 30 m,
 - d) chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone pasem zieleni od jezdni o szerokości min 1,0 m lub o szerokości min 2,0 m przy jezdni lub pasie postojowym,
 - e) tworzenie nowych zjazdów wyłącznie w przypadku gdy nieruchomość nie ma zapewnionego dojazdu z dróg niższych klas, (jeden zjazd do dwóch nieruchomości);
- 5) **10KDG(L), 11KDG(L), 12KDG(L)** – drogi gminne (lokalne):
- a) szerokość pasa drogowego 15 m,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi - min. 9 m,
 - d) chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone pasem zieleni od jezdni o szerokości min 1,0 m lub o szerokości min 2,0 m przy jezdni lub pasie postojowym;
- 6) **9KDG(L)** – droga gminna (lokalna):
- a) szerokość pasa drogowego 20 m,
 - b) szerokość jezdni 12 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi - min. 9 m,
 - d) chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone pasem zieleni od jezdni o szerokości min 1,0 m lub o szerokości min 2,0 m przy jezdni lub pasie postojowym;
- 7) **36KDG(D)** – droga dojazdowa:
- a) szerokość pasa drogowego 10m,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi - min. 13 m,
 - d) chodnik jednostronny o szerokości min. 1,5 m oddzielony pasem zieleni od jezdni o szerokości min 1,0 m lub dwustronny o szerokości min 2,0 m przy jezdni lub pasie postojowym;
- 8) **22KDG(D)** – droga gminna (dojazdowa):
- a) szerokość pasa drogowego 12m,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi - min. 8 m,
 - d) chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone pasem zieleni od jezdni o szerokości min 1,0 m lub o szerokości min 2,0 m przy jezdni lub pasie postojowym;
- 9) **16KDG(D)** – droga gminna (dojazdowa):
- a) szerokość pasa drogowego 15 m,

- b) szerokość jezdni 6 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi - min. 15 m,
- d) chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone pasem zieleni od jezdni o szerokości min 1,0 m lub o szerokości min 2,0 m przy jezdni lub pasie postojowym;

10) **4KDw, 5KDw, 6KDw** – drogi wewnętrzne:

- a) szerokość drogi wewnętrznej min. 6 m,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej - min. 5.

4. Dopuszcza się zmniejszenia szerokości pasa drogowego zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Dopuszcza się zmniejszenia odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

- 1) Budownictwo mieszkaniowe - 1miejsce parkingowe / 1 mieszkanie;
- 2) Handel i usługi - 2 miejsca parkingowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) Biura - 4 miejsca parkingowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

7. Zaopatrzenie w wodę :

- 1) Ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego;
- 2) Należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.

8. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych :

- 1) Należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) Ustala się odprowadzenie ścieków z miejscowości Bęczyn, Urzędów, Mikuszewskie do kanalizacji zbiorczej i istniejącej oczyszczalni w Urzędowie z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Urzędówki;
- 3) Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Góry, Rankowskie, Zakościelne, Wodna według warunków określonych przez administratora sieci zgodnie z projektem realizacyjnym;
- 4) Dla obszarów położonych poza zasięgiem zbiorczych układów kanalizacyjnych, dopuszcza się lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, po uprzednim zbadaniu warunków hydrogeologicznych;
- 5) Zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków o obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia komunalnego i FŁT w Kraśniku;
- 6) Należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

9. Kanalizacja deszczowa :

- 1) Ustala się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w drogach;
- 2) Tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych.

10. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci elektroenergetycznej :

- 1) Zasilanie terenów w energię elektryczną będzie się odbywać w oparciu o istniejące linie magistralne SN 15 KV;

- 2) Zasilanie nowych terenów zabudowy nastąpi po rozbudowaniu sieci niskiego napięcia NN. Realizacja takiej sieci powinna, w miarę możliwości, uwzględniać adaptację istniejącego uzbrojenia (stacje transformatorowe, linie SN i NN);
- 3) Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem zasady minimalizacji ingerencji w środowisko (np. poprzez wycinanie drzew) oraz ograniczania uciążliwości dla użytkowników gruntów (lokalizacja urządzeń i linii na miedzach i liniach wtórnego podziału);
- 4) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych miejscach, niż wskazane w rysunku planu;
- 5) Przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego nie może kolidować z planowanym przeznaczeniem terenów i innymi ustaleniami planu;
- 6) Wyznacza się linie rozgraniczające strefę techniczną dla linii napowietrznych:
 - a) średniego napięcia 15kV – w odległości 7,5 m od osi linii (w obie strony),
 - b) niskiego napięcia – w odległości 5,0 m od osi linii (w obie strony).
- 7) Zakazuje się zabudowywania strefy technicznej;
- 8) Zalesianie terenów w pobliżu napowietrznych linii SN 15 kV oraz napowietrznych linii NN wymaga zachowania pasów bez zalesienia o min. Szerokości 9,3 m (4,65 m od osi linii, w obie strony). Wysokość nasadzeń pod liniami nie może przekraczać 2,0 m;
- 9) Na terenach zabudowy należy stosować rozwiązania z siecią w wykonaniu kablowym.

11. Telekomunikacja :

- 1) Przewiduje się rozbudowę sieci telefonicznej rozdzielczej w formie kablowej;
- 2) Rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

12. Energetyka :

- 1) Ustala się, że gospodarka ciepła powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła;
- 2) Na obszarze strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia komunalnego i Fabryki Łożysk Toczych w Kraśniku, zgodnie z decyzją ustalającą strefy ochronne, ustalono zakaz lokalizacji nowych kotłowni na paliwo stałe;
- 3) Zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;
- 4) Zakłada się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków.

13. Zaopatrzenie w gaz :

- 1) Zaopatrzenie w gaz przewodowy obszarów planu należy oprzeć o sieć gazową w Urzędowie na warunkach ustalonych przez dostawcę gazu. Funkcjonowanie sieci gazowej w Urzędowie opiera się na gazociągu wysokiego ciśnienia Ø700 Jarosław-Puławy i stację redukcyjno-pomiarową I stopnia w Urzędowie.

14. Gospodarka odpadami :

- 1) Sposób postępowania z odpadami powianem być prowadzony zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) Postępowanie z odpadami komunalnymi - zgodnie z planem gospodarki odpadami dla Związku Międzygminnego pn. „Strefa Usług Komunalnych” w Kraśniku;
- 3) Należy tworzyć warunki do selektywnej zbiórki i segregacji odpadów;
- 4) Należy zlikwidować „dzikie wysypiska”, stwarzające zagrożenie dla czystości wód i obniżające walory krajobrazowe.

15. Inne ustalenia :

- 1) Dopuszcza się remonty i rozbudowy infrastruktury technicznej poza pasem drogowym w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości, w sposób jak najmniej ograniczający użytkowanie terenu.

Rozdział 3. **Ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów**

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Obwód geodezyjny Popkowice Księże

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, usługi komercyjne;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy - wolnostojąca,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 60%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej wynosi max 35 %,
 - d) linie zabudowy dla nowych budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi według rysunku planu,
 - e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° ,
 - f) kalenica dach kształtowana równolegle do osi drogi,
 - g) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
 - h) pokrycia dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - j) dopuszcza się zmiany konstrukcji dachów budynków istniejących,
 - k) dopuszcza się remontu budynków istniejących usytuowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki, lub poza określoną linią zabudowy,
 - l) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30° ;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
- b) nowe budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy,
- c) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w Zlewni Chronionej Górnej Urzędówki,
- d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 6;

4) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) dostępność terenu z drogi powiatowej (zbiorczej) 15KDP(Z).

Obwód geodezyjny Wodna

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ML** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren zabudowy letniskowej,
- b) dopuszczalne: urządzenia i obiekty związane z wypoczynkiem biernym i czynnym, obiekty związane z gospodarką rybacką;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej wynosi max 35 %,
- c) linie zabudowy dla nowych budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi według rysunku planu,
- d) dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z wypoczynkiem biernymi czynnym nie obowiązuje ustalona linia zabudowy,
- e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° ,
- f) dopuszcza się realizację lukarn, okien połaciowych,
- g) pokrycia dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
- h) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
- i) dopuszcza się zmiany konstrukcji dachów budynków istniejących,
- j) dopuszcza się remontu budynków istniejących usytuowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki, lub poza określoną linią zabudowy,
- k) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych oraz związanych z gospodarką rybacką obowiązuje:
 - wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30° ;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
- b) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w granicach Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Systemu Ekologicznego Gminy,
- e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 6;

4) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

- a) dostępność terenu 2ML z drogi gminnej (dojazdowej) 16KDG(D).

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszczalne: usługi komercyjne;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma zabudowy - wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej na działkach węższych niż 20m,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 60%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej wynosi max 35 %,
 - e) linie zabudowy dla nowych budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi według rysunku planu,
 - f) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° ,
 - g) kalenica dach kształtowana równolegle do osi drogi,
 - h) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
 - i) pokrycia dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - k) dopuszcza się zmiany konstrukcji dachów budynków istniejących,
 - l) dopuszcza się remontu budynków istniejących usytuowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki, lub poza określoną linią zabudowy,
 - m) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30° ,
 - n) nakazuje się urządzenia zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
 - b) nowe budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy,
 - c) w zagospodarowaniu terenu zgodnie z rysunkiem planu nr 43 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Systemu Ekologicznego Gminy,
 - d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Obszarze Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych rysunek planu nr 43,
 - e) w zagospodarowaniu terenu zgodnie z rysunkiem planu nr 43 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru w Regionalnym Korytarzu Ekologicznym,
 - f) tereny położone w strefie pośredniej ochrony ujęć wody obowiązują ustalenia §8 ust. 9 pkt. 2,
 - g) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) dostępność terenu 45MN z drogi gminnej (lokalnej) 9KDG(L), 12KDG(L),
 - b) dostępność terenu 46MN z drogi gminne (lokalnej) 11KDG(L), 12KDG(L),
 - c) dostępność terenu 47MN z drogi gminnej (dojazdowej) 22KDG(D), z drogi gminnej (lokalnej) 11KDG(L),
 - d) dostępność terenu 48MN z drogi gminnej (dojazdowej) 22KDG(D);
 - e) dostępność terenu 49MN z drogi gminnej (lokalnej) 11KDG(L).

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 60%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej wynosi max 50 %,

c) linie zabudowy dla nowych budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi według rysunku planu,

d) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° ,

e) kalenica dach kształtowana równolegle do osi drogi,

f) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,

g) pokrycia dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,

h) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

i) dopuszcza się zmiany konstrukcji dachów budynków istniejących,

j) dopuszcza się remontu budynków istniejących usytuowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki, lub poza określoną linią zabudowy,

k) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych obowiązuje:

- wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,

- dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,

- dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,

- dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30° ,

l) nakazuje się urządzenia zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu terenu;

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,

b) nowe budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym lub usługowym patrząc od linii zabudowy,

c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Obszarze Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych,

d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu 2MN/U w obszarze Systemu Ekologicznego Gminy,

e) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęć wody obowiązują ustalenia §8 ust. 9 pkt. 2,

f) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 6;

4) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:

a) dostępność terenu 2MN/U z drogi gminnej (lokalnej) 11KDG(L),

b) należy realizować jeden zjazd dla dwóch działek.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P** , ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,

b) dopuszczalne: lokalizacja urządzeń telefonii komórkowej (stacja bazowa);

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej wynosi max 50 %,
 - linie zabudowy dla nowych budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi według rysunku planu,
 - dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40° ,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
 - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w granicach Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Systemu Ekologicznego Gminy,
 - zakazuje się lokalizacji inwestycji podlegających postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności,
 - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w strefie ochronnej wokół cmentarza §8 ust. 3, 4,
 - nakazuje się przeprowadzenia rekultywacji po prowadzonej eksploatacji,
 - z uwagi na spadki terenu skarp należy pozostawić niezabudowane,
 - nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 ust. 6;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- dostępność terenu poprzez drogę powiatową (zbiorną) 17KDP(Z).
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4WS, 5WS** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w granicach Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Systemu Ekologicznego Gminy.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - dopuszczalne: urządzenia i obiekty związane z wypoczynkiem biernym i czynnym;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 90%;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu terenu 1ZP należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Obszarze Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych,
 - b) teren 1ZP położony jest w strefie pośredniej ochrony ujęć wody obowiązują ustalenia §8 ust. 9 pkt. 2,
 - c) w zagospodarowaniu terenu 1ZP należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Systemu Ekologicznego Gminy;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) dostępność terenu z dróg gminnych (lokalnych) 10KDG(L), 11KDG(L), 12KDG(L).
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZL, 5ZL, 6ZL** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: las;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 100%;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu terenu 4ZL, 6ZL należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w granicach Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) w zagospodarowaniu terenu 4ZL, 5ZL, 6ZL należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Systemu Ekologicznego Gminy,
 - c) w zagospodarowaniu terenu 5ZL, 6ZL należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Obszarze Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych,
 - d) teren 5ZL, 6ZL położone w strefie pośredniej ochrony ujęć wody obowiązują ustalenia §8 ust. 9 pkt. 2.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7R, 8R, 9R, 10R, 11R** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - b) zakaz lokalizowania reklam,
 - c) w ramach istniejących siedlisk rolniczych dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu terenu 7R, 8R, 9R należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w granicach Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Systemu Ekologicznego Gminy.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: parkingi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,
 - b) nakazuje się zróżnicowanie nawierzchni dróg dojazdowych od miejsc postojowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w granicach Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Systemu Ekologicznego Gminy;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) dostępność terenu z drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez drogę powiatową (zbiorczą) 17KDP(Z).
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: tereny infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu
- a) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- 4) Zasady obsługi terenu komunikacyjne:
- a) dostępność terenu 2E z drogi gminnej (lokalnej) 12KDG(L).

Rozdział 4. Przepisy końcowe i przejściowe

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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 i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 16. 1. W granicach planu tracą moc ustalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Urzędów, uchwalonego Uchwałą Nr X-68/2003 Rady Gminy Urzędów z dnia 26.09.2003r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 177, poz. 3542. z dnia 19 listopada 2003r., w granicach objętych planem.

2. Tracą moc ustalenia Zmiany Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Urzędów, uchwalonego Uchwałą Nr XII-116/2007 Rady Gminy Urzędów z dnia 21.12.2007r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 36, poz. 1174. z dnia 18 marca 2008r., w granicach objętych planem.

§ 17. Stawki procentowe , na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15%.
2. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 20%.
3. dla terenów zabudowy usługowej 20%.
4. dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów 20%.
5. dla pozostałych terenów 1%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Urzędów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Urzędów

Marek Przywara

Załącznik Nr 26 do Uchwały Nr XLII-303/2010

Rady Gminy Urzędów

z dnia 14 lipca 2010 r.

[Zalacznik26.pdf](#)

**Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Urzędów - etap III obręb geodezyjny
Popkowice Księże**

Załącznik Nr 55 do Uchwały Nr XLII-303/2010

Rady Gminy Urzędów

z dnia 14 lipca 2010 r.

[Zalacznik55.pdf](#)

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do
publicznego wglądu projektu Zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy
Urzędów - etap III**