



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 lipca 2024 r.

Poz. 3549

UCHWAŁA NR II/11/2024 RADY GMINY ŻYRZYN

z dnia 17 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn dla określonych terenów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr XXXV/284/2023 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn dla określonych terenów, zmienionej uchwałą Nr XLII/327/2024 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 18 marca 2024 roku – Rada Gminy działając na wniosek Wójta Gminy Żyrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn dla określonych terenów”, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn” przyjętego Uchwałą Nr XXVI/182/2018 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 23 lutego 2018 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn dla określonych terenów, w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 12 niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- Rozdział 1. Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
- Rozdział 2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- Rozdział 5. Zasady kształtowania krajobrazu.
- Rozdział 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
- Rozdział 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- Rozdział 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- Rozdział 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- Rozdział 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
Rozdział 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Rozdział 14. Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.
Rozdział 15. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.
Rozdział 16. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych.
Rozdział 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.
Rozdział 18. Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunki planu wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.

2. Granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określone są na rysunkach planu.

3. Plan obejmuje łącznie obszary o powierzchni 25,2951 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 12 – rysunki planu;
- 2) Załącznik Nr 13 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 14 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik Nr 15 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) RNR – tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 6) RNL – tereny łąk i pastwisk;
- 7) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 8) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 9) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 10) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 11) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) wymiarowanie odległości w metrach;

- 5) pasy technologiczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV;
- 6) strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 500 mm;
- 7) strefa kontrolowana planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 8) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;
- 9) Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”;
- 10) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin);
- 11) strefa zagrożenia skażeniem z Zakładów Azotowych „Puławy” S.A.;
- 12) strefa ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od cementarza;
- 13) pas zieleni izolacyjnej;
- 14) istniejący drzewostan podlegający ochronie.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żyrzyn w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn dla określonych terenów;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na kopii map zasadniczych w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonych w miejscowym planie klasa przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów lub wykorzystaniem nie więcej niż dwóch klas z dozwolonych poziomów, realizowanych łącznie lub zamiennie (samodzielnie), w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu, lokalizowane są na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem terenu, a w przypadku działki budowlanej zajmują mniej niż 40% ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy, nie wliczając w to powierzchni pod dojazdami i dojazdami, drogami wewnętrznymi, a także funkcji agroturystycznej realizowanej w zabudowie zagrodowej;
- 9) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykraczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej;

- 11) celu publicznym – należy przez to rozumieć realizację celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 12) terenie usług handlu detalicznego - należy przez to rozumieć rolniczy handel detaliczny w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym również ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia;
- 13) agroturystyce- należy przez to rozumieć świadczenie przez rolników usług turystycznych w ich gospodarstwach, obejmujących przede wszystkim zapewnienie noclegów, wyżywienia i innych dodatkowych świadczeń, takich jak m.in.: wypożyczenie sprzętu turystycznego, jazda konna pola namiotowe;
- 14) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkownika i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 15) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.);
- 17) obsadzie - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
- 18) DJP - należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 19) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 20) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. 1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem MN, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach których ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 2) wykluczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 3) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego jako terenów usług handlu, terenów usług rzemieślniczych, terenów usług gastronomi, terenów usług biurowych;
- 4) na terenach wymienionych w ust. 2, ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych, garażowych (gospodarczych, gospodarczo-garażowych),
 - b) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych,

- c) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak altany ogrodowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, inne niezbędne dla funkcjonowania terenów.

3. Teren objęty planem, oznaczony symbolem MN-U, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług w ramach którego ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) teren usług handlu, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług gastronomi, tereny usług biurowych;
- 3) wykluczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, terenu usług turystyki, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, terenu usług nauki, terenu usług edukacji, terenu sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług kultu religijnego, terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, terenu usług administracji;
- 4) na terenie wymienionym w ust. 3, ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych, budynków usługowych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych (gospodarczych, gospodarczo-garażowych),
 - b) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak altany ogrodowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, inne niezbędne dla funkcjonowania terenów.

4. Teren objęty planem, oznaczony symbolem U, przeznacza się pod teren usług w ramach którego ustala się:

- 1) teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomi, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług biurowych i administracji;
- 2) wykluczenie terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, terenu usług turystyki, terenu usług kultu religijnego, terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) na terenie wymienionym w ust. 4, ustala się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku mieszkalnego lub funkcji mieszkalnej w budynku usługowym,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych (gospodarczych, gospodarczo-garażowych), budowli takich m.in. jak altany ogrodowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, inne niezbędne dla funkcjonowania terenu.

5. Teren objęty planem, oznaczony symbolem RN, przeznacza się pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy w ramach którego ustala się:

- 1) teren gruntów ornych oraz upraw, tereny łąk i pastwisk;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 5, ustala się:
 - a) użytkowanie rolnicze,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit d.,
 - d) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

- urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
- dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych.

6. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem RNR, przeznacza się pod tereny gruntów ornych i upraw w ramach których ustala się:

- 1) tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 6, ustala się:
 - a) zachowanie istniejących gruntów ornych,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit d.,
 - d) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych.

7. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem RNL, przeznacza się pod tereny łąk i pastwisk w ramach których ustala się:

- 1) tereny łąk i pastwisk;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 7, ustala się:
 - a) zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit d.,
 - d) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych.

8. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem RZM, przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej w ramach których ustala się:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego jako terenów usług handlu detalicznego;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 8, ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych (garażowo-gospodarczych), inwentarskich, budowli rolniczych,
 - b) z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 1 lokalizację bazy noclegowej dla prowadzonej funkcji agroturystycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych i infrastruktury służących gospodarstwu rolnemu, budowli takich m.in. jak: wiaty i altany ogrodowe, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, urządzenia melioracji, zbiorniki wodne, w tym oczka wodne, dojścia i dojazdy (również do terenów rolniczych) miejsca do parkowania, zieleń urządzona,
 - d) dopuszczenie wolnostojących budynków usługowych związanych z produkcją rolniczą realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego.

9. Teren objęty planem oznaczony symbolem KDZ, przeznacza się pod teren drogi zbiorczej w ramach którego ustala się:

- 1) teren drogi zbiorczej w kategorii powiatowej ;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 9 ustala się:
 - a) lokalizację drogi publicznej (powiatowej) w klasie drogi zbiorczej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w lit b.

10. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem KDL, przeznacza się pod tereny drogi lokalnej w ramach których ustala się:

- 1) tereny dróg lokalnych w kategorii drogi powiatowej i dróg gminnych;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 10 ustala się:
 - a) lokalizację dróg publicznych (powiatowej i gminnych) w klasie dróg lokalnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w lit. b.

11. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem KDD, przeznacza się pod tereny dróg dojazdowych w ramach których ustala się:

- 1) tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 11 ustala się:
 - a) lokalizację dróg publicznych (gminnych) w klasie dróg dojazdowych,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w lit.b.

12. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem KR, przeznacza się pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej w ramach których ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych ogólnodostępnych,
- 2) dopuszczenie realizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
- 3) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 2.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;
- 3) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;

- 4) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunkach planu;
- 6) adaptację istniejących budynków w ich istniejących parametrach i gabarytach i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu;
- 7) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 6, a przy zachowaniu ich parametrów i gabarytów jak dla budynków nowoprojektowanych określonych w § 13 względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zastosowanie w istniejących budynkach, w których wskaźniki, parametry i gabaryty przekraczają ustalone planem wskaźniki i gabaryty dla budynków nowoprojektowanych, możliwości dopuszczenia w przypadku robót budowlanych zachowania tych wskaźników i parametrów;
- 9) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;
- 10) sytuowanie, za wyjątkiem garaży, które mogą być wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego, pozostałych budynków, m.in. takich jak: budynki gospodarcze, wiaty itp. na zapleczu działki, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi;
- 11) ustalenie wymagań geometrii dachów zawartych w § 13, a nie dotyczących połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 12) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m²;
- 13) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 14) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 15) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych; ustalenie to nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;
- 16) z zastrzeżeniem pkt 17, nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych rysunkiem planu; w przypadku braku ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zadrzewień w odległości 4,0 m od górnej krawędzi rowu lub cieku wodnego;
- 17) realizację inwestycji w sposób niepowodujący zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się jego likwidację lub przebudowę przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych w terenach objętych planem i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi;
- 19) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 20) dopuszczenie w granicach planu, zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojazdami i dojazdami do działek.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
 - b) MN-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - d) RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów nie wymienionych w pkt 2 nie wymagających ochrony przed hałasem, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązek zagospodarowania dla poszczególnych terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów, w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 7) obowiązek dokonywania na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich;
- 8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 9) przed odprowadzeniem wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika) należy stosować odpowiednie środki i urządzenia (separatory) wstępnego oczyszczania, umożliwiające ich podczyszczenie w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 10) obowiązek odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 11) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolem RZM w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 60 DJP dla danego gospodarstwa rolnego przy czym:
 - a) działalność gospodarstwa hodowlanego powinna być prowadzona z zapewnieniem: ograniczenia negatywnych oddziaływań na jakość powietrza, w szczególności związanych z uciążliwościami odorowymi dla ludzi,
 - b) prowadzenie gospodarki rolnej:
 - z nakazem gromadzenia gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych, zakaz niekontrolowanego odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu,
 - w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązek zastosowania rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,
 - zakaz odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe;

12) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zasady ochrony przyrody:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 1RNL, 2RZM, 2RLN, 3RNL, 4RZM, 2MN, 1KDL, 5RZM, 1RNR, 2KR, 2KDD, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 4KDD, 8RZM położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

3. Tereny objęte planem znajdują się w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 75 (PLGW 200075) i w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW20001124999 - Wieprz od Tyśmienicy do Ujścia PLRW20001024989 - Dopływ z Woli Osieńskiej oraz PLRW200010249569 - Granica, dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) uwzględnienie obowiązujących zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zawartych § 13 jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na terenach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych wymagających ochrony przed przekształceniem, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 1. Na obszarach objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się przestrzenią publiczną tereny dróg publicznych (tj.: teren drogi zbiorczej, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych), które powinny być ogólnodostępne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie, zielen, itp., a także umożliwiające korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami § 13 oraz pkt 1:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) słupów oświetlenia ulicznego – 15,0 m,
 - b) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 15,0 m.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 13. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1), **2RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 3), **4RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4), **5RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6), **6RZM** i **7RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 8), **8RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 9), **9RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10), **10RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 11), **11RZM** i **12RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 12):

- 1) zakaz lokalizacji funkcji agroturystycznej w terenach oznaczonych symbolami 11RZM i 12RZM;
- 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 11,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy:
 - infrastruktury technicznej,
 - wież, masztów, kominów, innych budowli,
 - budowli rolniczych dla których wysokość ustala się 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,
 - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków, z zastrzeżeniem iż druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1RZM – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2RZM – 6,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 4RZM – brzegiem wyznaczonego na rysunku planu istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 5RZM – nie ustala się,
 - e) 6RZM, 7RZM – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej i 10,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- f) 8RZM – 8,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 9RZM – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z działką ozn. nr ew. 1721 stanowiącą drogę, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - h) 10RZM – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - i) 11RZM – 8,0 m od pasa drogowego drogi lokalnej w kategorii gminnej, 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej i po granicy strefy kontrolowanej planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - j) 12RZM – 8,0 m od pasa drogowego drogi lokalnej w kategorii gminnej, 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 18;
- 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 19 niniejszej uchwały;
- 8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu oznaczonego symbolem 1RZM w strefie zagrożenia skażeniem z Zakładów Azotowych „Puławy” S.A.,
 - c) położenia terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 4RZM, 10RZM w zasięgu powierzchni ograniczających dla lotniska wojskowego Dęblin;
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami 2RZM, 4RZM, 5RZM w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - e) położenia terenu oznaczonego symbolem 8RZM w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”,
 - f) nakazu uwzględnienia w terenach oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 4RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM systemu melioracji wodnych,
 - g) nakazu ochrony w terenie oznaczonym symbolem 4RZM drzewostanu trwale wpisanego w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu;
 - h) wskazanych rysunkiem planu pasów technologiczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN w terenach oznaczonych symbolami 5RZM, 10RZM, 11RZM,
 - i) wskazanej rysunkiem planu strefy kontrolowanej planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w terenie oznaczonym symbolem 11RZM;
- 9) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
 - b) 2RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) za pośrednictwem działki stanowiącej drogę ozn. nr ewidencyjnym 109/2,
 - c) 4RZM z drogi lokalnej kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem),
 - d) 5RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 2KDD, za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,

- e) 6RZM, 7RZM z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 2KDL oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 3KDD,
- f) 8RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 4KDD,
- g) 9RZM z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 3KDL, za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 3KR i 5KR i działki oznaczonej nr ew. 1721 stanowiącej drogę,
- h) 10RZM z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 1KDZ,
- i) 11RZM, 12RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 4KDL, za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2) i **2MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 5):

1) wskaźniki zagospodarowania :

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy:
 - infrastruktury technicznej,
 - wież, masztów, kominów, innych budowli,
- b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków z zastrzeżeniem, iż druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

4) linia zabudowy nieprzekraczalna dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 1MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego terenu drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 2MN – 6,0 m od pasa drogowego drogi lokalnej w kategorii gminnej, oraz odpowiednio 5,0 m i 4,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 18;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 19 niniejszej uchwały;

7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) nakazu uwzględnienia w terenie oznaczonym symbolem 2MN systemu melioracji wodnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem),
 - b) 2MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 1KDL i działki oznaczonej nr ew. 425 stanowiącej drogę.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem **1MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7):

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 11,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy:
 - infrastruktury technicznej,
 - wież, masztów, kominów, innych budowli,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45° oraz dachy płaskie, które mogą być realizowane wyłącznie na wolnostojących budynkach usługowych,
 - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków z zastrzeżeniem, iż druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 18;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 19 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) nakazu uwzględnienia systemu melioracji wodnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu usług oznaczonego symbolem **1U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7):

- 1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 11,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy:
 - infrastruktury technicznej,
 - wież, masztów, kominów, innych budowli,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, które mogą być realizowane wyłącznie na wolnostojących budynkach usługowych, a dla pozostałych budynków dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,
 - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków z zastrzeżeniem, iż druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 18;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 19 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) nakazu uwzględnienia systemu melioracji wodnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego symbolem **1RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7):
- 1) nakaz utrzymania funkcji rolniczej lub przyrodniczej;
 - 2) dopuszczenie zmiany układu terenu użytkowania rolniczego, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie możliwości realizacji stawów, zbiorników wodnych, oczek wodnych;
 - 5) dla dopuszczonej § 7 ust. 5 pkt 2 lit. d realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę, wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 3;
 - 6) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

- a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) nakazu uwzględnienia systemu melioracji wodnych.

6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów gruntów ornych oraz upraw oznaczonych symbolami **1RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6) i **2RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 11):

- 1) nakaz utrzymania funkcji rolniczej produkcyjnej;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie możliwości realizacji stawów, zbiorników wodnych i oczek wodnych;
- 4) dla dopuszczonej § 7 ust. 6 pkt 2 lit. d realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę, wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu - 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 3,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) terenach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 1RNR w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
 - c) wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN w terenie oznaczonym symbolem 2RNR,
 - d) położenia terenu oznaczonego symbolem 2RNR w zasięgu powierzchni ograniczających dla lotniska wojskowego Dęblin.

7. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów łąk i pastwisk oznaczonych symbolami **1RNL**, **2RNL** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 3), **3RNL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4), **5RNL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10):

- 1) nakaz utrzymania funkcji rolniczej i przyrodniczej;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie możliwości realizacji stawów, zbiorników wodnych, oczek wodnych;
- 4) dla dopuszczonej § 7 ust. 7 pkt 2 lit. d realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę, wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
 - b) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 5) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenów oznaczonych symbolami 1RNL, 2RNL i 3RNL w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
- c) wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN w terenie oznaczonym symbolem 1RNL,
- d) wskazanej rysunkiem planu strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 500 mm w terenie oznaczonym symbolem 1RNL,
- e) położenia terenu oznaczonego symbolem 3RNL i w części terenu oznaczonego symbolem 5RNL w zasięgu powierzchni ograniczających dla lotniska wojskowego Dęblin,
- f) nakazu uwzględnienia w terenach oznaczonych symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL, 5RNL systemu melioracji wodnych.

8. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem **1KDZ** (znajdującego się na załączniku Nr 11):

1) szerokość pasa drogowego drogi zbiorczej w kategorii powiatowej terenu oznaczonego symbolem 1KDZ - 3,4 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ z regularnej jego szerokości znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem;

2) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

- a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenu w zasięgu powierzchni ograniczających dla lotniska wojskowego Dęblin.

9. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami **1KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 5), **2KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 8), **3KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 10), **4KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 12):

1) parametry techniczne terenów oznaczonych symbolami:

- a) 1KDL – szerokość pasa drogowego drogi lokalnej w kategorii gminnej zmienna od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 2KDL – szerokość pasa drogowego drogi lokalnej w kategorii drogi powiatowej zmienna do 1,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,
- c) 3KDL – szerokość pasa drogowego drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej 3,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,
- d) 4KDL – szerokość pasa drogowego drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej 1,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,

2) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDL w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,

- c) wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN w terenie oznaczonym symbolem 4KDL,
- d) wskazanej rysunkiem planu strefy kontrolowanej planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w terenie oznaczonym symbolem 4KDL,
- e) położenia terenu oznaczonego symbolem 3KDL w strefie ochronnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza,
- f) położenia terenu oznaczonego symbolem 3KDL w zasięgu powierzchni ograniczających dla lotniska wojskowego Dęblin.

10. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **2KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 6), **3KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 8), **4KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 9):

- 1) parametry techniczne terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 2KDD – szerokość pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej 2,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,
 - b) 3KDD – szerokość pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej 10,0 m oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 4KDD – szerokość pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu oznaczonego symbolem 2KDD w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza,
 - c) położenia terenu oznaczonego symbolem 4KDD w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.

11. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami **1KR** (znajdującego się na załączniku Nr 1), **2KR** (znajdującego się na załączniku Nr 6), **3KR**, **4KR** i **5KR** (znajdujących się na załączniku Nr 10), **6KR** (znajdującego się na załączniku Nr 12):

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1KR – 5,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2KR, 3KR, 5KR, 6KR – 5,0 m, zgodnie z załącznikami graficznymi,
 - c) 4KR – zmienna od 10,0 m do 12,2 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN w terenach oznaczonych symbolami 1KR,
 - c) położenia terenu oznaczonego symbolem 1KR w strefie zagrożenia skażeniem z Zakładów Azotowych „Puławy” S.A.,
 - d) położenia terenu oznaczonego symbolami 1KR oraz w części wskazanej na rysunku planu terenów oznaczonych symbolami 3KR, 4KR w zasięgu powierzchni ograniczających dla lotniska wojskowego Dęblin,
 - e) położenia terenu oznaczonego symbolem 2KR w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,

- f) położenia części terenu oznaczonego symbolem 3KR w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 od cmentarza,
- g) nakazu uwzględnienia w terenie oznaczonym symbolem 4KR systemu melioracji wodnych.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 14. 1. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Obszary objęte planem znajduje się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały odnoszących się do:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin);
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 15. 1. W granicach obszarów objętych planem nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości z uwzględnieniem następujących zasad i warunków określonych niniejszym planem:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN- 800 m²,
 - b) MN,U – 1000 m²,
 - c) U – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN-U i U 18,0 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją do 30°;
- 4) warunki, o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenów.

3. Przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiednich – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu.

4. Zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami RN, RNR, RNL, RZM, a dla których zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM, znajdującego się w strefie zagrożenia skażeniem z Zakładów Azotowych „PUŁAWY” S.A., zaliczanego do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych, a będącego źródłem potencjalnej degradacji nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie Zakładów, w tym obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej, w formie pasa o szerokości minimum 5,0 metrów, o strukturze wielopiętrowej, także zimozielonej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 3KDL i 3KR obejmujących strefę ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza, w której wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż zakaz zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz obiektów budowlanych dopuszczonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 1KR, 4RZM, 3RNL, 3KDL, 3KR, 10RZM, 2RNR, znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających dla lotniska wojskowego Dęblin, dla których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z ustalonych powierzchni, w szczególności dla obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych położonych w granicach powierzchni ograniczających, które nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie; ograniczenia wysokości obejmują również umieszczone na obiektach kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg również ich skrajnie;
- 5) dla terenów objętych planem polegające na nakazie przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym nakaz zachowania bezpiecznego odstępu w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy od:
 - a) urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - dla linii kablowych średnich napięć SN - pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii na obie strony),
 - dla linii kablowych oraz złączy nN - pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii na obie strony),
 - dla linii napowietrznych średnich napięć SN należy zachować pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), z zastrzeżeniem, że zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - dla linii napowietrznych nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii), z zastrzeżeniem, że zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) gazociągu przy lokalizacji zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 1RNL, 11RZM:
 - wysokiego ciśnienia – strefę kontrolowaną o szerokości 35,0 m (po 17,5 m od osi gazociągu na obie strony),
 - średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w terenach objętych planem polegające na zakazie podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości urządzeń infrastruktury technicznej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 7) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną oraz ze strefami kontrolowanymi infrastruktury gazowej w terenach objętych planem, w których:
 - a) lokalizowanie obiektów budowlanych odbywa się z zachowaniem przepisów odrębnych,

- b) nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci elektroenergetycznej i gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów,
 - c) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla terenów objętych planem, gdzie obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnym i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 4RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 1RNL, 2RNL, 3RNL, 5RNL, 2MN, 1U, 1MN-U, 1RN, 4KR, gdzie sytuowanie obiektów budowlanych nie może być kolizyjne z istniejącym systemem melioracji, a w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zabudowy lub zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi, możliwa ich likwidacja lub przebudowa zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem 4RZM, polegające na ochronie istniejącego drzewostanu znajdującego się pomiędzy pasem drogowym drogi gminnej a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz nakazie jak najmniejszej ingerencji w istniejący drzewostan oraz maksymalnego ograniczenia wycinki drzew niezbędnej do realizacji zabudowy; możliwość wycinki wyłącznie w przypadku pielęgnacji drzewostanu i ewentualnej lokalizacji dojazdu i infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach § 13 uchwały ustala się poprzez:

- 1) teren drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej przebiegającej poza granicami obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) tereny dróg lokalnych w kategorii drogi powiatowej i w kategorii dróg gminnych oznaczone na rysunkach planu symbolami KDL, przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej przebiegającej poza granicami obszaru objętego miejscowym planem i istniejących dróg gminnych przebiegających poza granicami obszarów objętych miejscowym planem;
- 3) tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDD, przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg gminnych przebiegających poza granicami obszarów objętych miejscowym planem;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w granicach opracowania planu, oznaczone symbolami KR.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez :

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. W granicach obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

§ 18. 1. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej w formie parkingów terenowych, garażu wolnostojącego lub wbudowanego w bryłę budynku, wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych;

- 2) 1 miejsce do parkowania na jeden pokój gościnny w budynkach stanowiących agroturystyczną bazę noclegową;
- 3) 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z wyjątkiem usług gastronomii i handlu i 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;
- 4) 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w budynkach handlowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych;
- 5) 1 miejsca postojowego na każde 5 miejsc konsumpcji w budynkach gastronomicznych;
- 6) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych związanych z produkcją rolną.

2. Ustala się liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) minimum 1 miejsce na 1 budynek usługowy, w tym związanym z produkcją rolną, w przypadku, gdy jego powierzchnia użytkowa jest większa niż 200 m²;
- 2) minimum 1 miejsce na 6 pokoi gościnnych w budynkach stanowiących agroturystyczną bazę noclegową.

§ 19. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania, a dla terenów nie wyposażonych w sieć wodociągową do czasu jej wybudowania dopuszcza się zaopatrzenie budynków w wodę z ujęć indywidualnych;
 - c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń,
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø80 mm;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych,
 - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej: Ø200 mm,
 - c) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłączy kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
 - d) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,
 - b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączenie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
 - d) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø300 mm;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
- d) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację;

5) gospodarki odpadami poprzez zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) energetyki ciepłej poprzez:

- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
- b) docelowe 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,
- c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;

8) zaopatrzenia w gaz:

- a) z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych,
- b) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) minimalne średnica sieci gazowych $\varnothing 25$ mm;

9) systemu melioracji wodnych poprzez dopuszczenie prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach, w tym także nie wskazanych na rysunkach planu, a znajdujących się w terenach objętych niniejszym planem, w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń i cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. W granicach obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a także lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§ 21. W granicach obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego polegających na urządzeniu terenu usług zaliczanych do inwestycji celu publicznego, łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 15.

Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§ 22. W granicach obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 16.

Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych.

§ 23. W granicach opracowania planu nie występują tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych.

Rozdział 17.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 2) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN-U;
- 3) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 4) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem RZM;
- 5) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 18.

Przepisy końcowe.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żyrzyn.

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

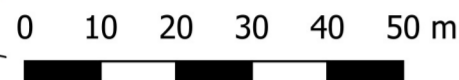
Przewodnicząca Rady Gminy
Żyrzyn

Teresa Gruda

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 roku

obręb: Bałtów

Skala 1:1000
1cm - 10m

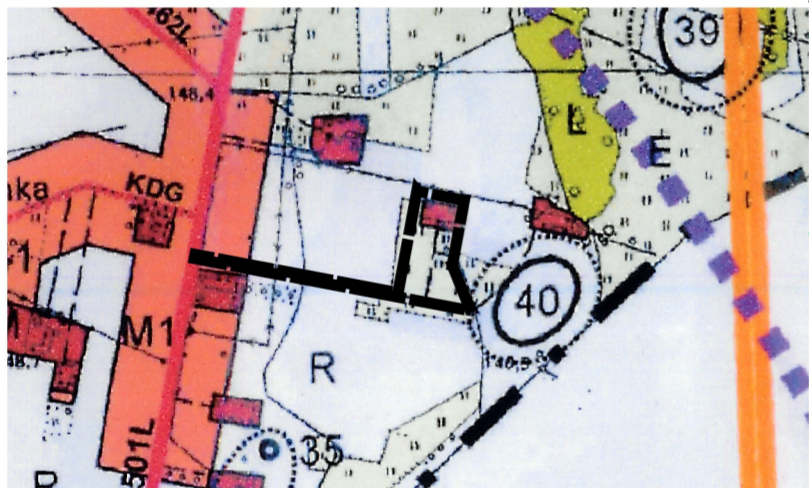


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN DLA OKREŚLONYCH TERENÓW



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach
Data wykonania kopii: 09.08.2023 r.
Licencja nr GN-OD.6642.1.1383.2023_0614_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/182/2018
RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 23 LUTEGO 2018 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



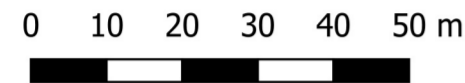
LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- wymiarowanie odległości w metrach
- pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- strefa zagrożenia skażeniem z Zakładów Azotowych "Puławy" S.A.
- ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA, ZWARTA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA, KOLONIJNA
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
- GRUNTY ROLNE - ROLA I MAŁE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
- LASY
- UŻYTKI ZIELONE - WIĘKSZE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O WIĘKSZEJ POWIERZCHNI
- ŚLADOWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA "OW" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE WSI
- ZASIĘG ZAGROZENIA SKAŻENIA TERENU AMONIAKIEM W PRZYPADKU USZKODZENIA ZBIORNIKA AMONIAKU W ZAKŁADACH AZOTOWYCH PUŁAWY S.A. - zasięg stężenia przekraczającego wartość 27 mg/m³
- GAZOCIĄGI MAGISTRALNE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska wojskowego Dęblin
- pas zieleni izolacyjnej
- teren zabudowy zagrodowej
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- teren drogi lokalnej, w kategorii gminnej (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) - oznaczenie informacyjne
- oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - oznaczenie informacyjne

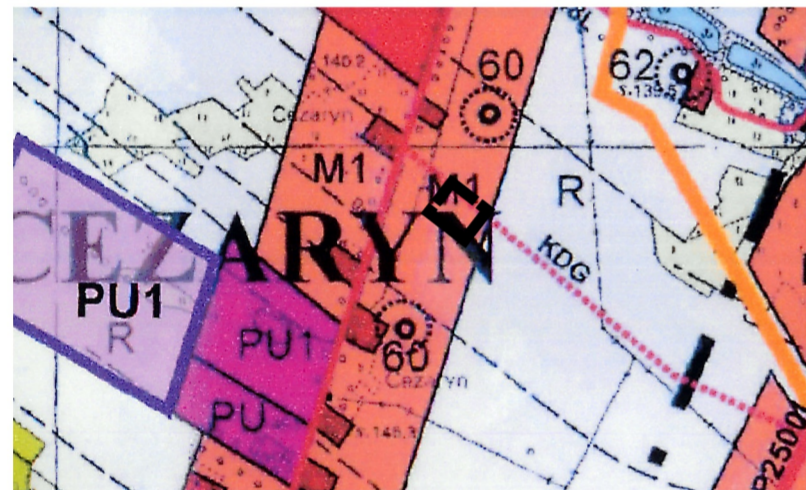
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 roku

obreb: Cezaryn

Skala 1:1000
1cm - 10m



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/138/2013
RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 21 SIERPNI 2013 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

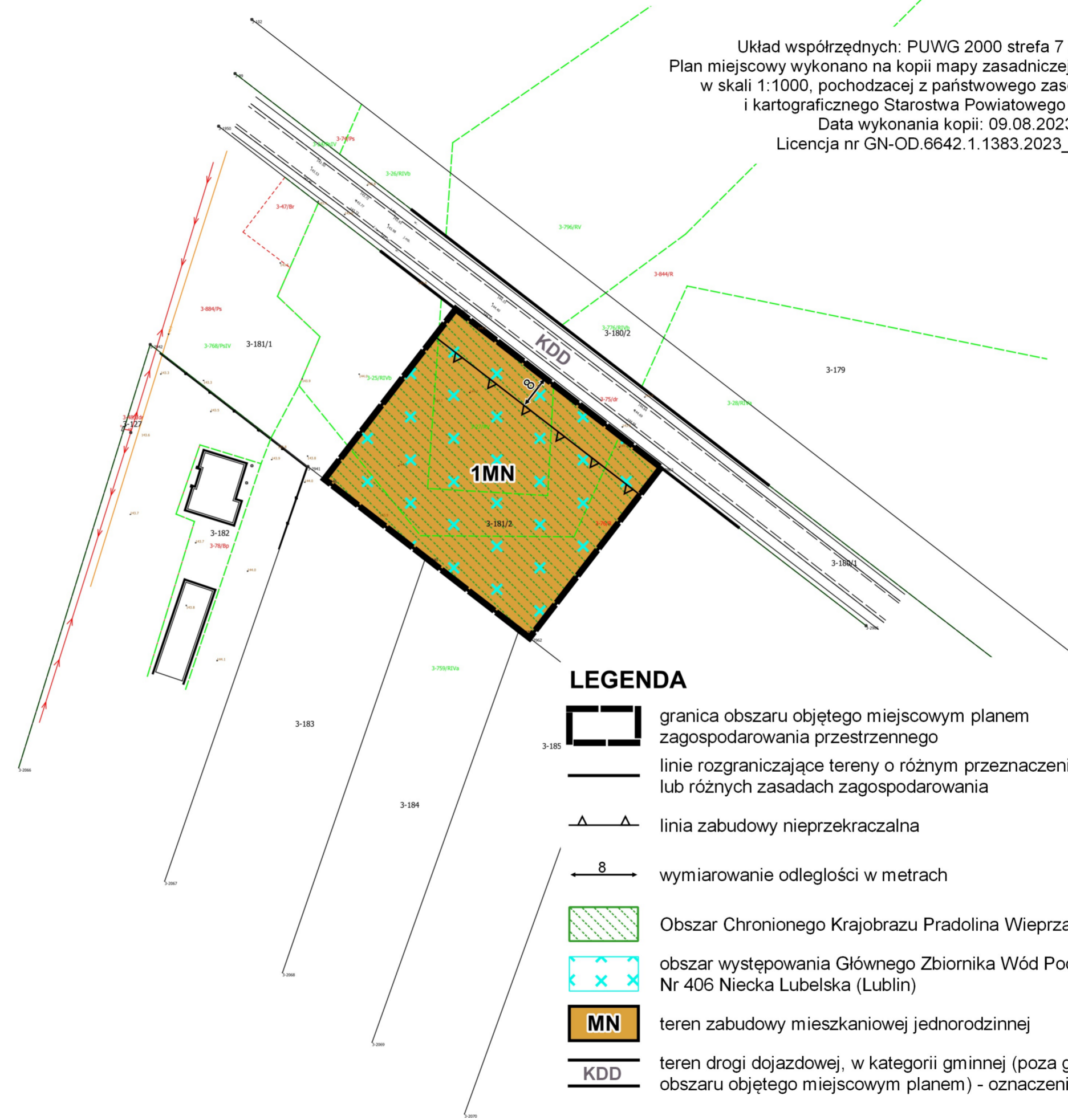
OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

- M1** PROJEKTOWANA ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
- M** ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA, ZWARTA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA, KOLONIJNA
- R** GRUNTY ROLNE - ROLA I MAŁE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
- E** UŻYTKI ZIELONE - WIĘKSZE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
- PU** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU1** PROJEKTOWANE TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WODY POWIERZCHNIOWE
- 41 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O WIĘKSZEJ POWIERZCHNI
- 34 ŚLADOWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA "OW" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE WSI
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE (na rysunku pominięto stały element numeru drogi - cyfry 107)
- GAZOCIĄGI MAGISTRALNE WYSOKIEGO CIŚNIENIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN DLA OKREŚLONYCH TERENÓW



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach
Data wykonania kopii: 09.08.2023 r.
Licencja nr GN-OD.6642.1.1383.2023_0614_P



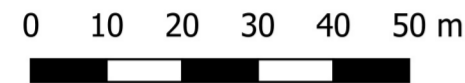
LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- 8 wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD** teren drogi dojazdowej, w kategorii gminnej (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) - oznaczenie informacyjne

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 roku

obręb: Cezaryn

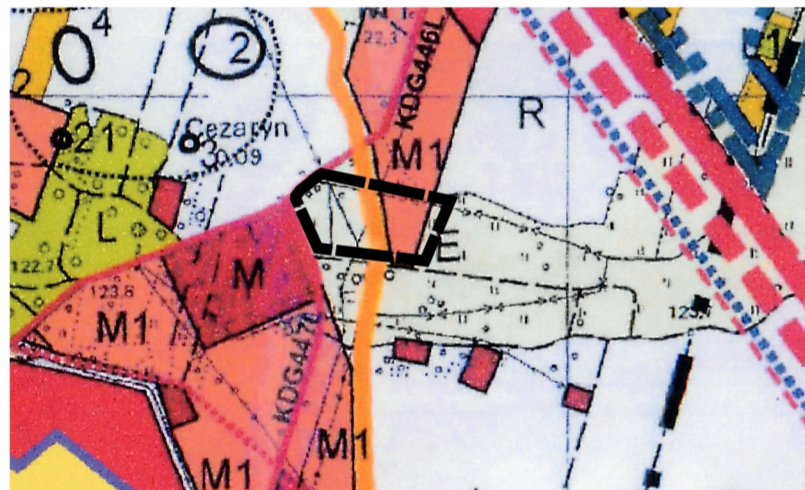
Skala 1:1000
1cm - 10m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach
Data wykonania kopii: 09.08.2023 r.
Licencja nr GN-OD.6642.1.1383.2023_0614_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/138/2013
RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 21 SIERPNI 2013 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

	PROJEKTOWANA ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
	ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA, ZWARTA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA, KOLONIJNA
	UŻYTKI ZIELONE - WIĘKSZE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
	GRUNTY ROLNE - ROLA I MAŁE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
	LASY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O WIĘKSZEJ POWIERZCHNI
	ŚLADOWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFA "OW" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICE WSI
	DROGA KRAJOWA
	PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S17
	DROGI GMINNE (na rysunku pominięto stały element numeru drogi - cyfry 107)
	DROGI GMINNE PROJEKTOWANE (bez numeru)
	GAZOCIĄGI MAGISTRALNE WYSOKIEGO CIŚNIENIA

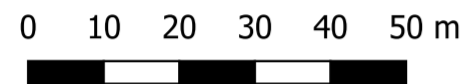
LEGENDA

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		teren zabudowy zagrodowej
	linia zabudowy nieprzekraczalna		tereny łąk i pastwisk
	wymiarowanie odległości w metrach		tereny dróg lokalnych w kategorii gminnych (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) - oznaczenie informacyjne
	pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia		oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - oznaczenie informacyjne
	strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia		oś istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia - oznaczenie informacyjne
	Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza		

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 roku

obręb: Kośmin

Skala 1:1000
1cm - 10m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach
Data wykonania kopii: 09.08.2023 r.
Licencja nr GN-OD.6642.1.1383.2023_0614_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/138/2013
RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 21 SIERNIA 2013 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowynieprzekraczalna
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska wojskowego Dęblin
- teren zabudowy zagrodowej
- teren łąk i pastwisk
- istniejący drzewostan podlegający ochronie
- teren drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) - oznaczenie informacyjne

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

- GRUNTY ROLNE - ROLA I MAŁE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA, ZWIARTA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA, KOLONIJNA
- LASY
- UŻYTKI ZIELONE - WIĘKSZE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O WIĘKSZEJ POWIERZCHNI
- ŚLADOWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA "OW" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- DROGI GMINNE (na rysunku pominięto stały element numeru drogi - cyfry 107)
- DROGI GMINNE PROJEKTOWANE (bez numeru)
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU NATURA 2000 DOLINA DOLNEGO WIEPRZA
- TERENY ZAGROZENIA POWODZIOWEGO

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 roku

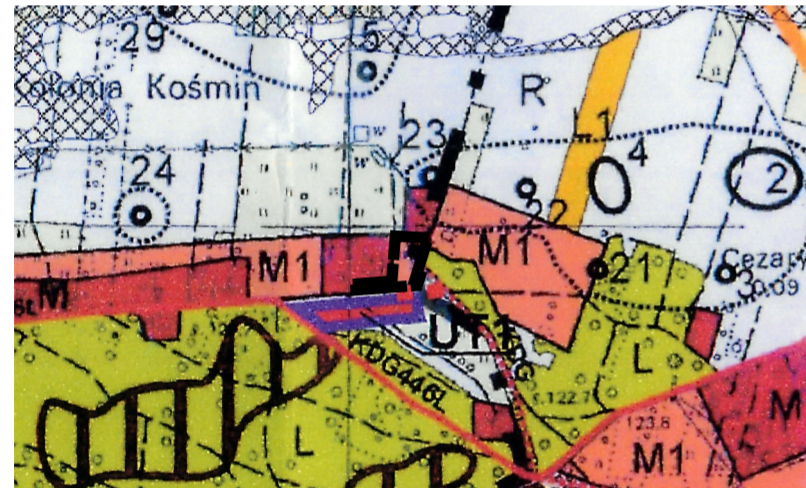
obręb: Kośmin

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/138/2013
RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 21 SIERPNIA 2013 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

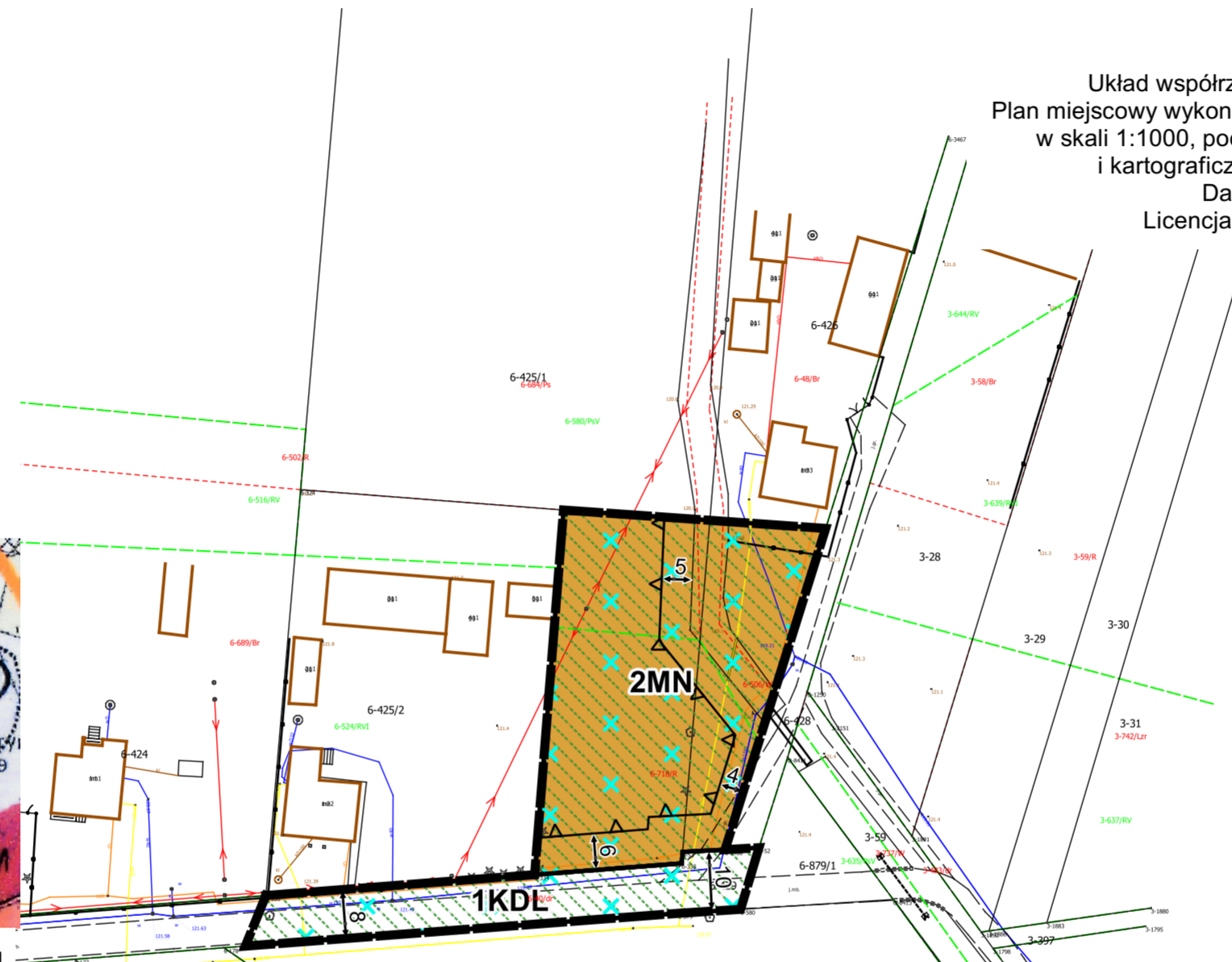
OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

	PROJEKTOWANA ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
	ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA, ZWARTA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA, KOLONIJNA
	LASY
	UŻYTKI ZIELONE - WIĘKSZE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
	GRUNTY ROLNE - ROLA I MAŁE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
	TERENY PROJEKTOWANYCH ZALESIEŃ
	TERENY PROJEKTOWANYCH USŁUG TURYSTYCZNYCH
	DROGI GMINNE (na rysunku pominięto stały element numeru drogi - cyfry 107)
	DROGI GMINNE PROJEKTOWANE (bez numeru)
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O WIĘKSZEJ POWIERZCHNI
	ŚLADOWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFA "OW" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GAZOCIĄGI MAGISTRALNE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	TERENY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
	GRANICE WSI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN DLA OKREŚLONYCH TERENÓW



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach
Data wykonania kopii: 09.08.2023 r.
Licencja nr GN-OD.6642.1.1383.2023_0614_P



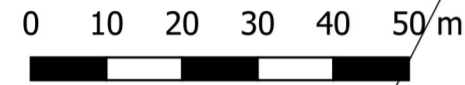
LEGENDA

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	wymiarowanie odległości w metrach
	Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza
	obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren drogi lokalnej w kategorii gminnej

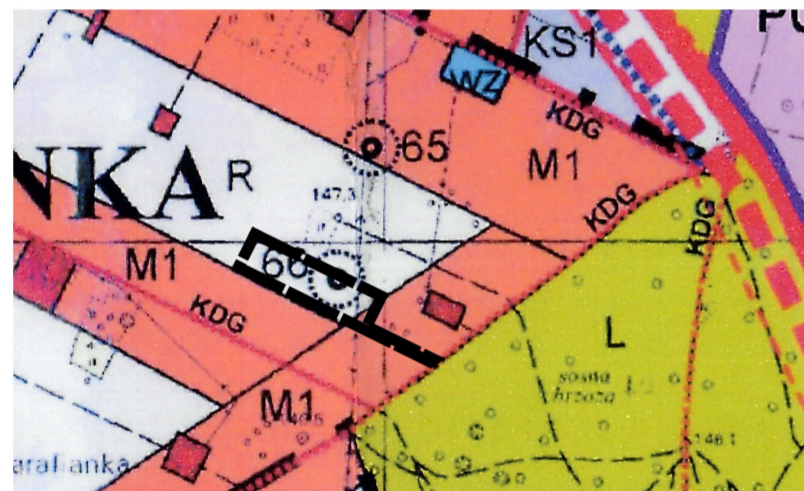
Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 roku

obręb: Parafianka

Skala 1:1000
1cm - 10m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/138/2013
RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 21 SIERPNI 2013 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

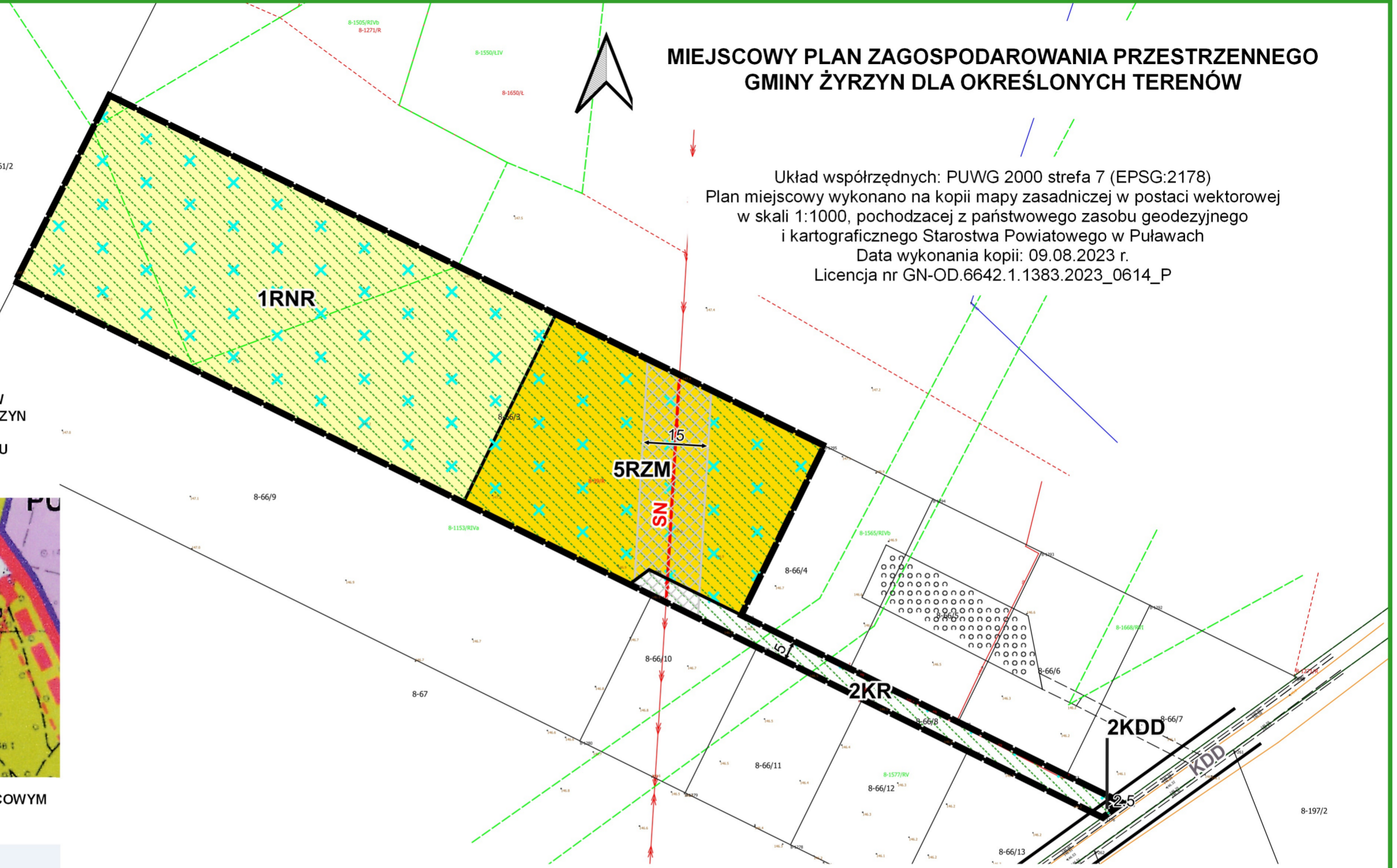
	GRUNTY ROLNE - ROLA I MAŁE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
	PROJEKTOWANA ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
	ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA, ZWARTA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA, KOLONIJNA
	LASY
	UŻYTKI ZIELONE - WIĘKSZE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
	PROJEKTOWANE TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O WIĘKSZEJ POWIERZCHNI
	ŚLADOWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFA "OW" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	DROGA KRAJOWA
	PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S17
	DROGI GMINNE (na rysunku pominięto stały element numeru drogi - cyfry 107)
	DROGI GMINNE PROJEKTOWANE (bez numeru)
	GRANICE WSI

LEGENDA

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	wymiarowanie odległości w metrach
	pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
	Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza
	obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach
Data wykonania kopii: 09.08.2023 r.
Licencja nr GN-OD.6642.1.1383.2023_0614_P



	teren zabudowy zagrodowej
	teren gruntów ornych oraz upraw
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	teren drogi dojazdowej w kategorii gminnej
	teren drogi dojazdowej w kategorii gminnej (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) - oznaczenie informacyjne
	oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - oznaczenie informacyjne

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 roku

obręb: Wola Osińska

Skala 1:1000
1cm - 10m

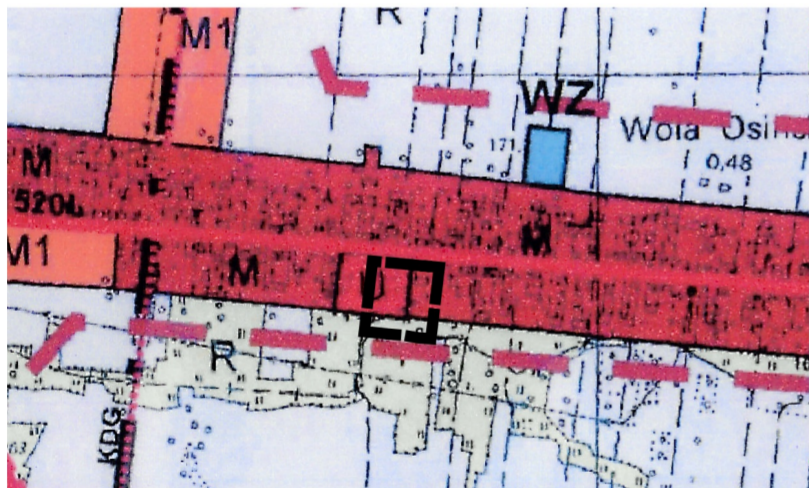
0 10 20 30 40 50 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN DLA OKREŚLONYCH TERENÓW



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach
Data wykonania kopii: 09.08.2023 r.
Licencja nr GN-OD.6642.1.1383.2023_0614_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/138/2013
RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 21 SIERPNIA 2013 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

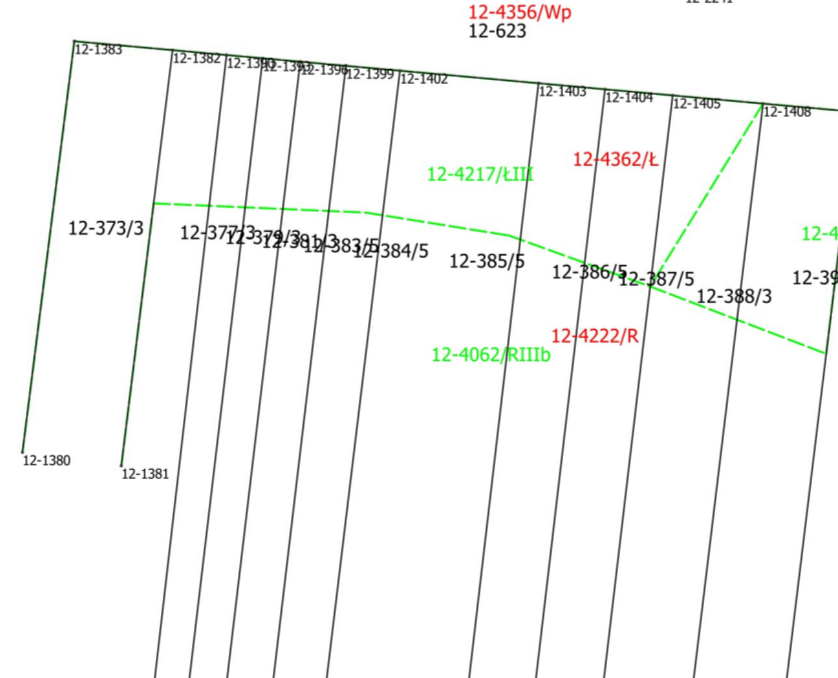
OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

- U TERENY USŁUG INNYCH
- M1 PROJEKTOWANA ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
- M ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA, ZWARTA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA, KOLONIJNA
- R GRUNTY ROLNE - ROLA I MAŁE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
- WZ TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- FW Żyrzyn 1 GRANICA PROJEKTOWANEJ FARMY WIATROWEJ ŻYRZYN 1
- GRANICE WSI

LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- wymiarowanie odległości w metrach
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- teren usług
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- teren drogi lokalnej w kategorii powiatowej (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) - oznaczenie informacyjne

12-1343 12-1349 12-1352 12-1356 12-1360 12-1367 12-1373



Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 roku

obręb: Zagrody



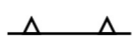
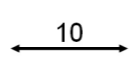





Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

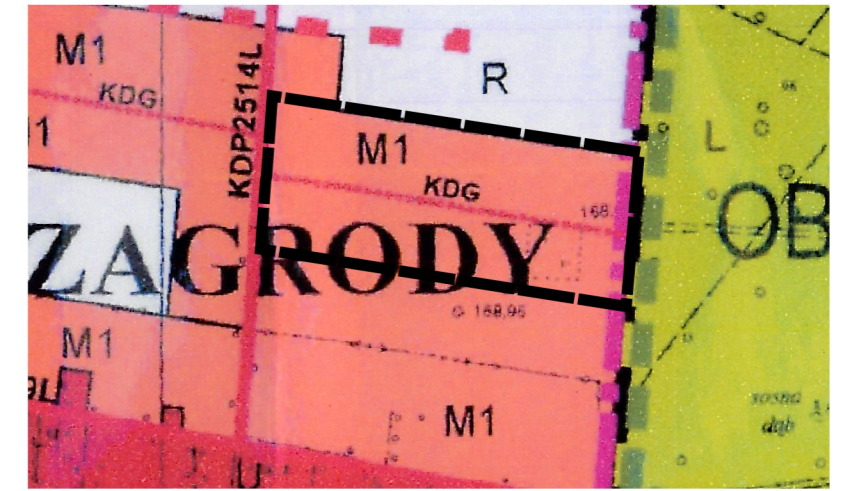
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach
Data wykonania kopii: 09.08.2023 r.
Licencja nr GN-OD.6642.1.1383.2023_0614_P

LEGENDA

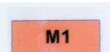

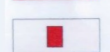

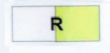

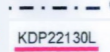
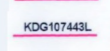
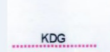
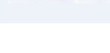
-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linia zabudowy nieprzekraczalna
-  10 wymiarowanie odległości w metrach
-  obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
-  **RZM** tereny zabudowy zagrodowej
-  **KDL** teren drogi lokalnej w kategorii powiatowej
-  **KDD** teren drogi dojazdowej w kategorii gminnej
-  **KDL** teren drogi lokalnej w kategorii powiatowej (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) - oznaczenie informacyjne

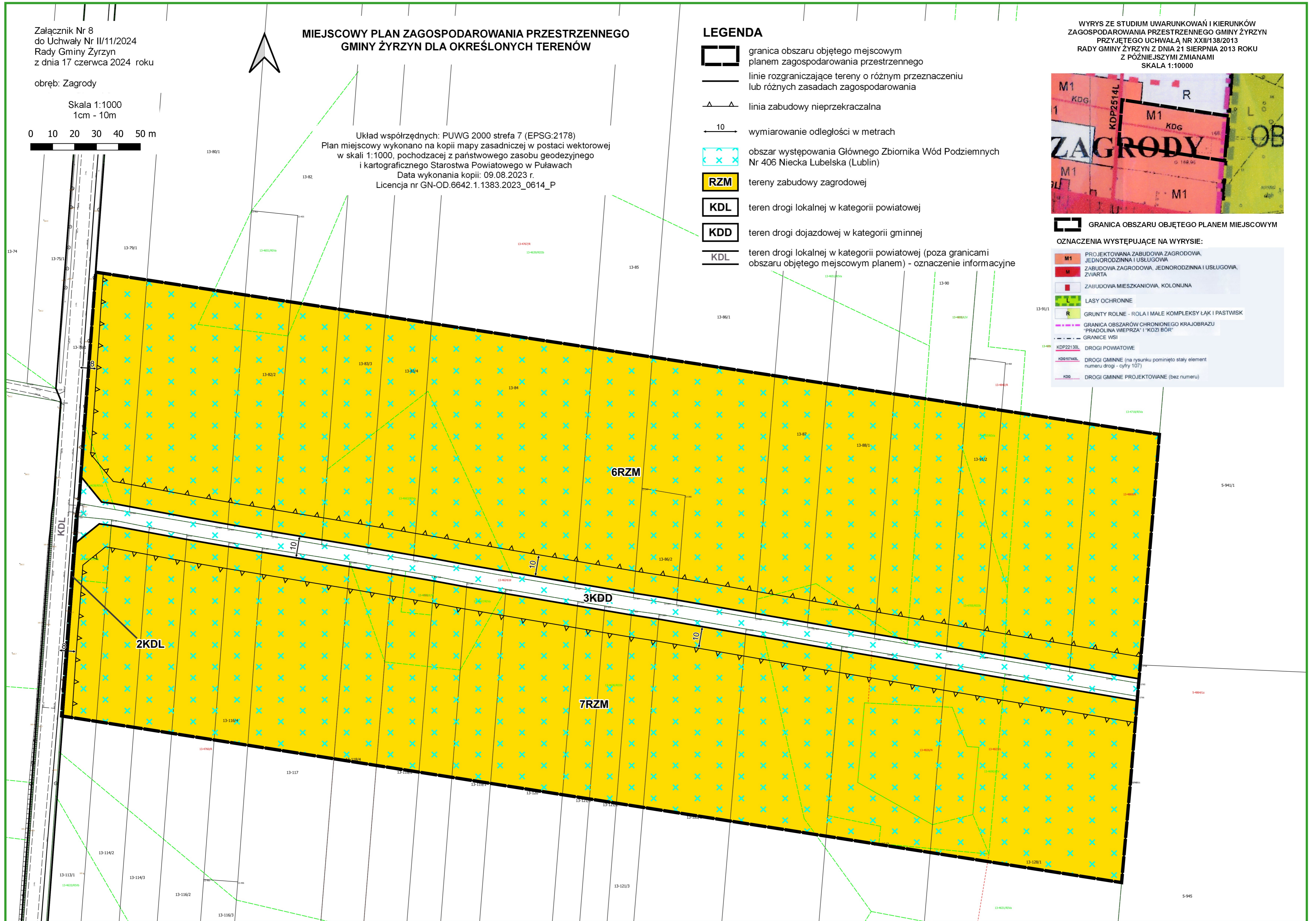
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/138/2013
RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 21 SIERPNIA 2013 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

-  **M1** PROJEKTOWANA ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
-  **M** ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA, ZWIARTA
-  **KDG** ZABUDOWA MIESZKANIOWA, KOLONIUNA
-  **L** LASY OCHRONNE
-  **R** GRUNTY ROLNE - ROLA I MAŁE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
-  GRANICA OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PRADOLINA WIEPRZA" I "KOZI BÓR"
-  GRANICE WSI
-  **KDP22130L** DROGI POWIATOWE
-  **KDD02743L** DROGI GMINNE (na rysunku pominięto stały element numeru drogi - cyfry 107)
-  **KDD** DROGI GMINNE PROJEKTOWANE (bez numeru)



Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 11 czerwca 2024 roku

obręb: Zagrody

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN DLA OKREŚLONYCH TERENÓW



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach
Data wykonania kopii: 09.08.2023 r.
Licencja nr GN-OD.6642.1.1383.2023_0614_P

LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar Chronionego Krajobrazu Kozi Bór
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- teren zabudowy zagrodowej
- teren łąk i pastwisk
- teren drogi dojazdowej w kategorii gminnej

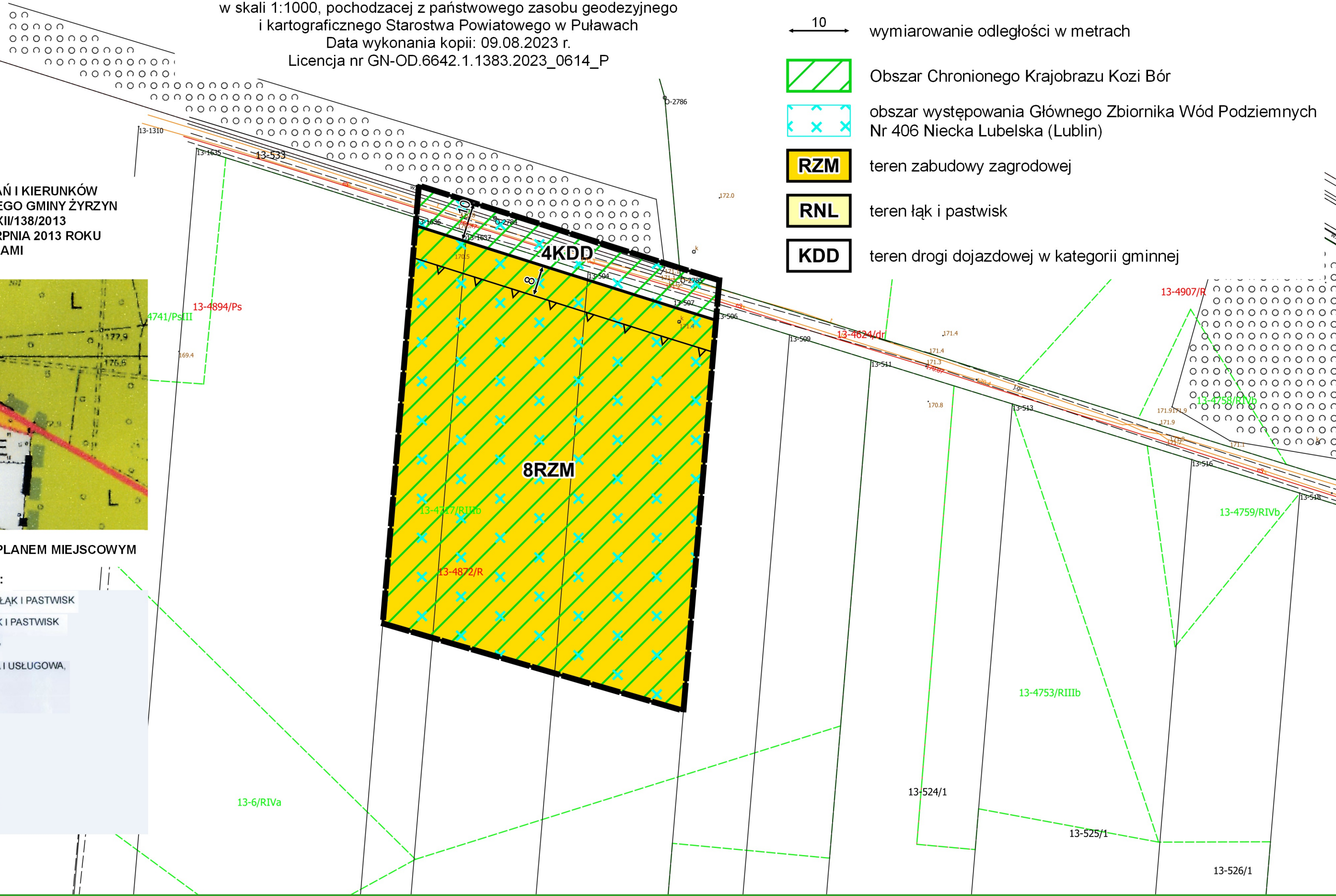
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/138/2013
RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 21 SIERPNIĄ 2013 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000

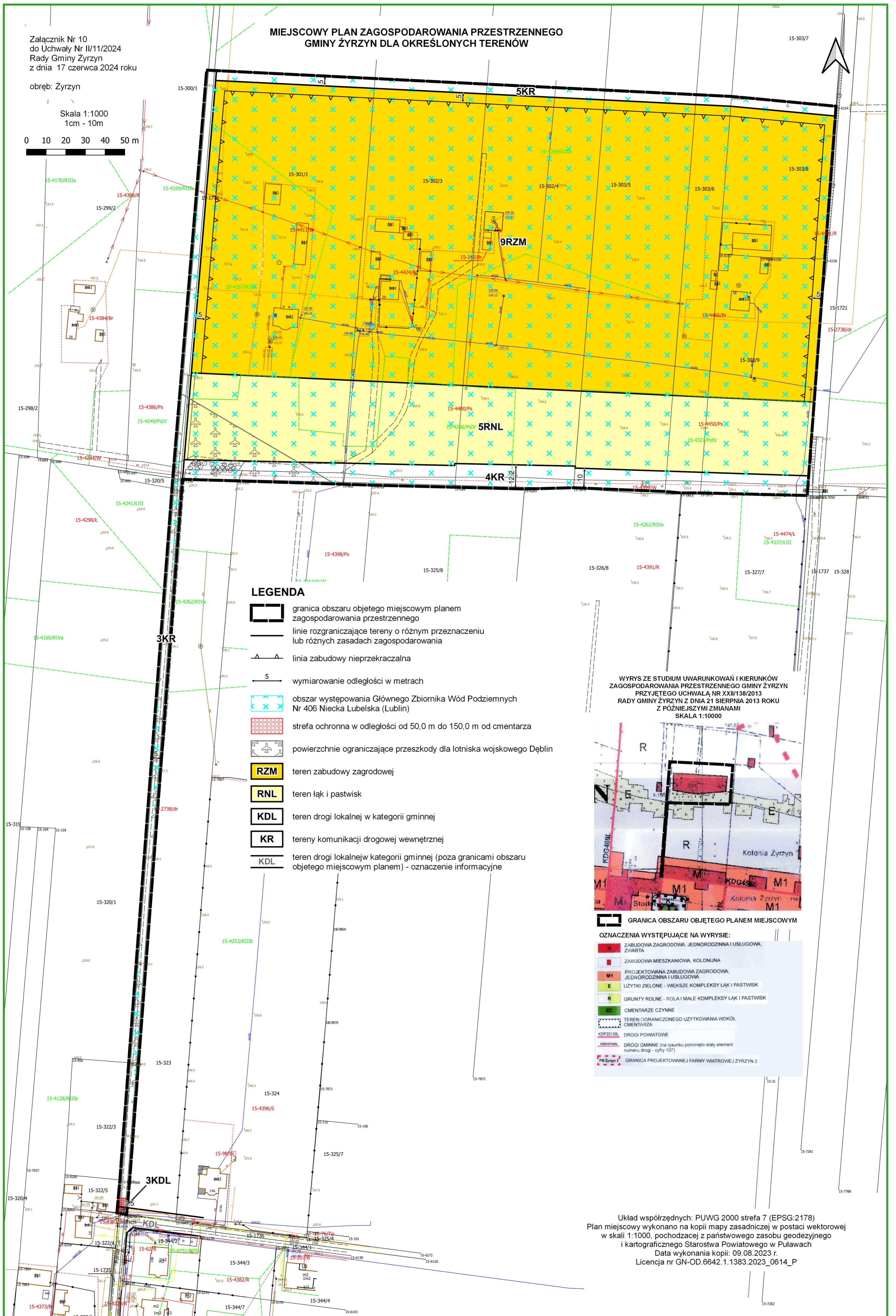


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

- R GRUNTY ROLNE - ROLA I MAŁE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
- E UŻYTKI ZIELONE - WIĘKSZE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
- M1 PROJEKTOWANA ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
- M ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA, ZWARTA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA, KOLONIJNA
- L LASY
- L LASY OCHRONNE
- L1 TERENY PROJEKTOWANYCH ZALESIEŃ
- KDP22130L DROGI POWIATOWE
- KDG DROGI GMINNE PROJEKTOWANE (bez numeru)
- GRANICE WSI





Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 roku
obręb: Żyrzyn

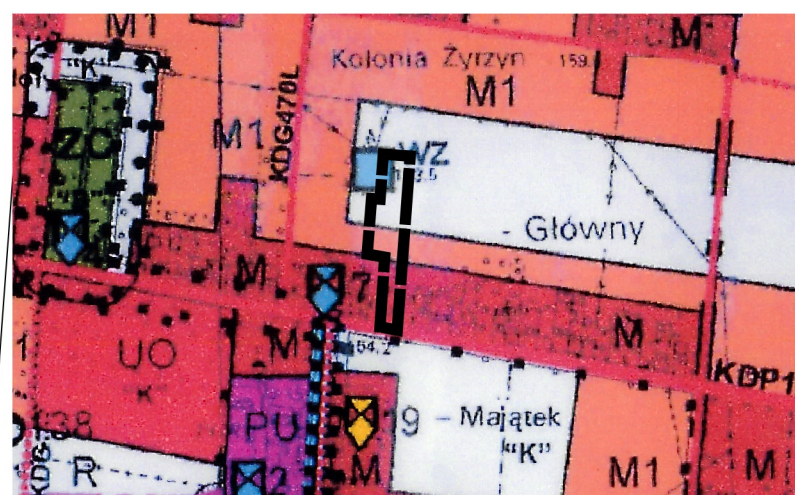
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN DLA OKREŚLONYCH TERENÓW



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach
Data wykonania kopii: 09.08.2023 r.
Licencja nr GN-OD.6642.1.1383.2023_0614_P

Skala 1:1000
1cm - 10m

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/138/2013
RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 21 SIERPNIA 2013 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

M1	PROJEKTOWANA ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA
M	ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA, ZWARTA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA, KOLONIJNA
R	GRUNTY ROLNE - ROLA I MAŁE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
wz	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
uo	TERENY USŁUG OŚWIATY
pu	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
zc	CMENTARZE CZYNNIE
	TEREN OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WOKÓŁ CMENTARZA
3	OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (numer zgodny z wykazem)
3	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (numer zgodny z wykazem)
A	STREFA A - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
B	STREFA B - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
K	STREFA K - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU
KDP22130L	DROGI POWIATOWE
KDG107449L	DROGI GMINNE (na rysunku pominięto stały element numeru drogi - cyfry 107)
KDG	DROGI GMINNE PROJEKTOWANE (bez numeru)
- - -	GRANICE WSI

LEGENDA

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska wojskowego Dęblin
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		teren zabudowy zagrodowej
	linia zabudowy nieprzekraczalna		teren gruntów ornych oraz upraw
	wymiarowanie odległości w metrach		teren drogi zbiorczej w kategorii powiatowej
	pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia		teren drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) - oznaczenie informacyjne
	obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)		oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - oznaczenie informacyjne

Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 roku

obręb: Żyrzyn

Skala 1:1000
1cm - 10m

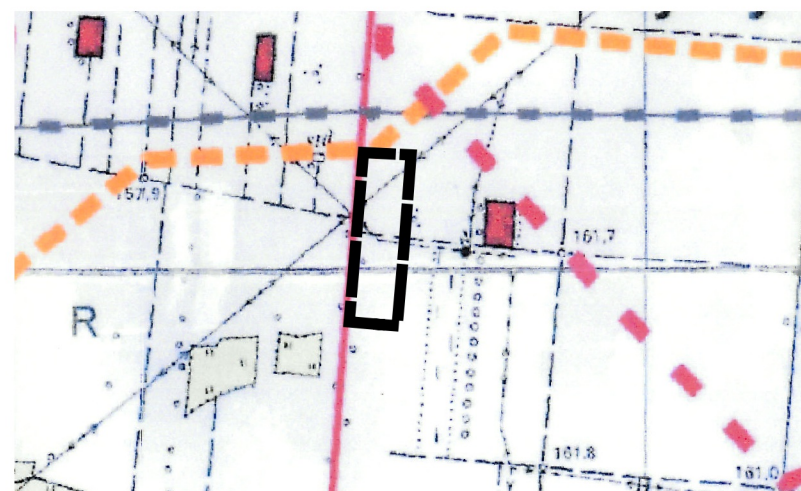
0 10 20 30 40 50 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN DLA OKREŚLONYCH TERENÓW



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach
Data wykonania kopii: 09.08.2023 r.
Licencja nr GN-OD.6642.1.1383.2023_0614_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/138/2013
RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 21 SIERPNIA 2013 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



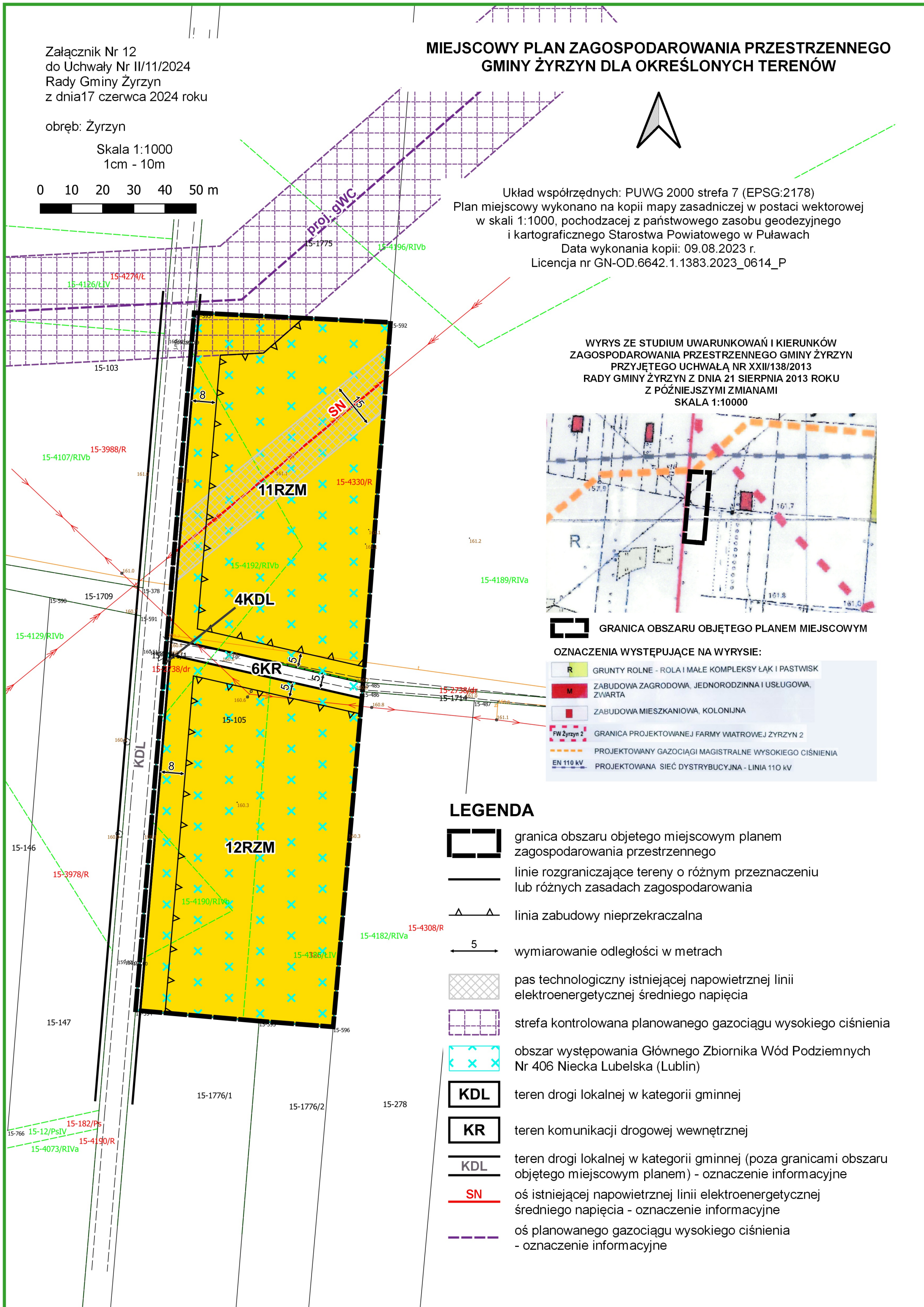
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

	R	GRUNTY ROLNE - ROLA I MAŁE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
	M	ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA I USŁUGOWA, ZWARTA
		ZABUDOWA MIESZKANIOWA, KOLONIJNA
	FW Żyrzyn 2	GRANICA PROJEKTOWANEJ FARMY WIAТРOWEJ ŻYRZYN 2
		PROJEKTOWANY GAZOCIĄGI MAGISTRALNE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	EN 110 kV	PROJEKTOWANA SIEĆ DYSTRYBUCYJNA - LINIA 110 kV

LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- wymiarowanie odległości w metrach
- pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- strefa kontrolowana planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- teren drogi lokalnej w kategorii gminnej
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- teren drogi lokalnej w kategorii gminnej (poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) - oznaczenie informacyjne
- oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - oznaczenie informacyjne
- oś planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia - oznaczenie informacyjne



Załącznik Nr 13 do uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY ŻYRZYN

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY ŻYRZYN

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn dla określonych terenów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Żyrzyn postanawia, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnic uwagi złożonej w dniu 20 maja 2024 roku przez [...] * dotyczącej działki ozn. nr ew. 173/1 obręb Bałtów.

Uzasadnienie:

Każda działka budowlana powinna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, co wynika z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Do działek budowlanych oraz budynków i urządzeń z nimi związanych, należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia sposobu ich użytkowania. Szerokość ta nie powinna być mniejsza niż 5,0 m. Sposób obsługi komunikacyjnej przedmiotowej działki budowlanej został zabezpieczony poprzez drogę wewnętrzną. Rozwiązanie planistyczne dotyczące tej drogi, a zabezpieczające dojazd do nieruchomości objętej projektem planu, o której zmianę przeznaczenia na tereny budowlanej wnioskował Składający uwagę, oparte zostało o działki gminne o nr ew. 1389 i 1390, stanowiące drogę o szerokości 2,5 m, ale nie będąca drogą publiczną, a która została poszerzona po stronie północnej po gruntach prywatnych do 5,5 m, w nawiązaniu do wydzielonego dojazdu dla działki ozn. nr ew. 1898/12. Działka ozn. nr ew. 183/1 (podzielona na działki ozn. nr ew. 183/2, 183/3 i 183/4) w części dotyczącej działek budowlanych ozn. nr ew. 183/2, 183/3 ma zabezpieczony bezpośredni dostęp do drogi powiatowej, a w pozostałej części stanowi grunt rolny, dla obsługi którego nie jest wymagany 5,0 m dojazd i nie była wnioskowana do zmiany przeznaczenia na tereny budowlane. Droga wewnętrzna, objęta projektem planu nie stanowi podstawowego składnika systemu komunikacyjnego. Jej rolą jako drogi wewnętrznej nie jest przejmowanie części ruchu z dróg publicznych, ale zapewnienie dostępu do nieruchomości, będącej własnością składającego uwagę, z drogi publicznej. Natomiast zakwalifikowanie tej drogi do kategorii drogi gminnej czyli publicznej może nastąpić na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 tejże ustawy, dla której numer drodze, po zaliczeniu jej do kategorii drogi publicznej, nadaje odpowiednio drogom powiatowym i gminnym - zarząd województwa. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu (art. 7 ust. 2) natomiast ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy (art. 7 ust. 3).

§ 2. Nie uwzględnic uwagi złożonej w dniu 21 maja 2024 roku przez [...] * dotyczącej działki ozn. nr ew. 1128 obręb Kośmin.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa, działka o której mowa nie jest objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, zatem nie podlegała procedowaniu

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ww. ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

* Dane objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1206)

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr II/11/2024
Rady Gminy Żyrzyn
z dnia 17 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Żyrzyn, rozstrzyga co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn dla określonych terenów może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- rozbudowę infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej,
- budowę i utrzymanie dróg publicznych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej. Źródłem finansowania będą środki własne gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 12870 z późn. zm.), w tym m.in. funduszy europejskich.

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr II/11/2024

Rady Gminy Żyrzyn

z dnia 17 czerwca 2024 r.

Zalacznik15.gml

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