Uchwała nr XI/75/2016 z dnia 16 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Żyrzyn dla określonych terenów - I etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Gminy Żyrzyn Nr XXIV/151/2013 z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Żyrzyn dla określonych terenów oraz uchwałą Rady Gminy Żyrzyn Nr IV/15/2015 z dnia 12 marca 2015 r. i uchwałą Rady Gminy Żyrzyn Nr XI/71/2016 z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Żyrzyn Nr XXIV/151/2013 z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Żyrzyn dla określonych terenów - Rada Gminy działając na wniosek Wójta Gminy Żyrzyn uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyrzyn zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/138/2013 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 21 sierpnia 2013 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyrzyn dla określonych terenów położonych w miejscowościach: Borysów, Cezaryn, Kośmin, Osiny, Skrudki, Parafianka, Strzyżowice, Żyrzyn.
3. Granice obszarów objętych planem określone są w załącznikach Nr 1-14 do niniejszej uchwały.

§ 2

Plan stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
2) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki Nr 1-14),
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 15),
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanej w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 16).

§ 3

Rysunki planu i ustalenia planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowią integralną całość.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Definicje pojęć użytych w niniejszym planie:

1) plan - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 ust.1,
2) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1-14 do niniejszej uchwały,
3) teren planistyczny - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia,
4) symbol terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
5) linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru opracowania na tereny o różnym przeznaczeniu,
6) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
7) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów planistycznych,
8) droga publiczna - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: krajowa, powiatowa lub gminna, wydzieloną liniami rozgraniczającymi,
9) droga wewnętrzna - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do dróg publicznych dla celów komunikacji samochodowej i pieszej,
10) poziom terenu - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,

11) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynków od krawędzi jezdni lub osi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 1 m od elewacji oraz balkonów, zadaszeń, schodów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1 m,
12) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział procentowy gruntu rodzimego, nieutwardzonego i niezabudowanego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im trwałą wegetację - w całkowitej powierzchni terenu planistycznego lub działki, odpowiednio do ustaleń szczegółowych,
13) uciążliwość - należy przez to rozumieć oddziaływanie przedsięwzięcia przekraczające wyznaczone przepisami prawa standardy,
14) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu,
15) przepisy szczególne - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 5

Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6

1. Część tekstowa planu zawiera:
   1) Przepisy ogólne - zawarte w rozdziale I.
   2) Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania obszarów - zawarte są w rozdziale II:
      a) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte są w § 11,
      b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zawarte są w § 12,
      c) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte są w § 13,

d) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte są w § 14,
e) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych - zawarte są w § 15,
f) ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości - zawarte są w § 16,
g) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zawarte są w § 17,
h) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - zawarte są w § 18,
i) ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - zawarte są w § 19,
j) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - zawarte są w § 20.

3) Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i warunków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia oznaczonych symbolami na rysunkach w skali 1:1000 - zawarte w rozdziale III - §§ 21-34.
4) Przepisy końcowe - zawarte w rozdziale IV.

2. Część graficzna planu zawiera:
1) Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
a) granice terenu objętego planem,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami numerowymi i literowymi,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
2) Oznaczenia proponowane (z dopuszczeniem korekt), które obejmują postulowany przebieg dróg wewnętrznych.

§ 7

W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziałach II-III, obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 8

Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III i IV.

§ 9

Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego - zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 10

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1. Obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
2. Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW

§ 11

USTALENIA DOTYCZACE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno - przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego.
2. Forma nowych budynków mieszkalnych na pobyt stały, gospodarczych i usługowych dopuszczonych w obszarach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej powinna być kształtowana w nawiązaniu do dobrych wzorów architektury regionalnej, z dużą dbałością w zakresie proporcji bryły budynku i detali architektonicznych.
3. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach niniejszego planu.

4. Zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych (nie powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych) - przez infiltrację do gruntu na działce własnej.
5. Respektowanie wymagań dotyczących realizacji miejsc parkingowych, obowiązuje zasada urządzania miejsc parkingowych (postojowych) dla potrzeb użytkowników zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach, z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:
   a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
   b) 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
   c) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych w hotelach,
   d) 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach usługowych i produkcyjnych,
   e) 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni usług oświaty lub usług zdrowia.

   W przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Lokalizacja reklam zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Lokalizacja ogrodzeń poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogę.
8. Na terenach objętych planem nie występują obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

§ 12

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ogólne wymagania ochrony i kształtowania środowiska, realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze objętym planem.
   1.1. Niektóre tereny objęte planem położone są w obszarze chronionym przyrodniczo.
   1.2. Dla terenów położonych w obszarze Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza" (w miejscowościach Borysów, Cezaryn, Kośmin, Parafianka, Skrudki, Strzyżowice, Żyrzyn) obowiązują zakazy zgodnie z przepisami obowiązującymi w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza".

1.3. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru "Natura 2000" (Kośmin i Strzyżowice) zabrania się działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
   a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
   b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
   c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

1.4. Dopuszcza się przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji, w przypadku niemożności dotrzymania warunków nakłada się na inwestora obowiązek naprawienia szkód przez rekultywację terenu zdegradowanego i kompensację przyrodniczą.

1.5. Uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

1.6. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

1.7. Należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, poprzez:
   a) kompleksowe działania i rozwiązanie odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, urządzenia i kształtowania terenów zieleni,
   b) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i cieków, rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
   c) uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

2. Ochrona przed hałasem.

Na terenach objętych planem ustala się poziom hałasu zgodnie z wymogami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych

symbolem RM, MN z dopuszczeniem lokalizacji usług i rzemiosła - dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ochrona przed uciążliwością ruchu drogowego.

   Zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości od ruchu drogowego. W przypadku braku takiej możliwości Inwestor ma obowiązek zastosować na własny koszt i własnym staraniem skuteczne zabezpieczenia od ww. uciążliwości.

§ 13

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Na terenach objętych planem występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.
2. Na terenach objętych planem w miejscowościach Kośmin i Żyrzyn występuje strefa "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu. Strefa ta obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu.

   Dla terenów położonych w strefie "K" - ochrony konserwatorskiej krajobrazu obowiązuje:
   - zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze zabytkowym,
   - nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
   - ograniczenie skali lub lokalizacji obiektów kubaturowych, albo kształtowanie zagospodarowania terenu i zabudowy z uwzględnieniem osi widokowych na obiekty zabytkowe,
   - wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących przepisów prawnych.
3. Na terenach objętych planem w miejscowości Skrudki występuje śladowe stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej "OW" o promieniu 15 m wokół stanowiska.

   Na obszarze "OW" wszelka działalność inwestycyjna, a w szczególności ta, która łączy się z naruszeniem ziemi na głębokość ponad 30 cm, może być dokonywana po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. W razie stwierdzenia reliktów archeologicznych wszelkie prace powinny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych

przeprowadzanych w trybie pilnym dla szybkiego udostępnienia terenu pod inwestycję. Ich wyniki powinny decydować o możliwości kontynuowania prac, ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia gruntów.

§ 14

USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Plan wyznacza tereny przestrzeni publicznych - ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej. Są to tereny przewidziane pod drogi publiczne oraz pod poszerzenie dróg publicznych, gdzie dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i reklam w oparciu o przepisy szczególne.
2. Obowiązuje dostosowanie sposobu formy urządzenia przestrzeni publicznej oraz układu i rodzaju nasadzeń zieleni do zagospodarowania terenów otaczających oraz warunków fizjograficznych i krajobrazowych.
3. Aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe układu urbanistycznego oraz walory architektoniczne obiektów.

§ 15

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

1. Na terenach objętych planem w miejscowościach Kośmin i Strzyżowice występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, a także w miejscowości Kośmin obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Obszary te zostały wrysowane na rysunku planu (załączniki Nr 4, 9 i 10) na podstawie map zagrożenia powodziowego.
   1.1. Na ww. obszarach obowiązują przepisy szczególne, w tym zakazy zawarte w ustawie Prawo wodne tj.:
      1) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogłyby zanieczyścić

wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym szczególnie ich składowania.

2) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
   - wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg rowerowych,
   - sadzenia drzew lub krzewów z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
   - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

3) Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów wymienionych w p. 2), określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym.

1.2. Obszary zagrożenia powodziowego znajdujące się w obrębie terenów objętych planem mogą być wykorzystywane jedynie rekreacyjnie lub rolniczo z możliwością nasadzeń dopuszczonych w ust.1.1 pkt 2) niniejszego paragrafu (zgodnie z ustawą Prawo wodne).

2. Na terenach objętych planem nie występują inne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. Na terenach objętych planem nie występują obszary przewidziane do scalenia.

2. Podział oraz łączenie działek zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 17

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI
   1.1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
   1.2. Dla terenów przeznaczonych pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług i przemysłu należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych.
   1.3. Podziały nieruchomości przyległych do drogi krajowej należy uzgadniać z jej zarządcą w odniesieniu do obsługi komunikacyjnej.
2. USTALENIA W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI
   2.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
      a) realizowane będzie w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia,
      b) usunięcie kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy zgodnie z porozumieniem lub umową z właścicielem sieci elektroenergetycznej w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń,
      c) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie jak w p. b),
      d) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy dla istniejących odbywać się będzie zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,

e) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 KV, których nie uwzględniono w planie (możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację stacji, usytuowanie stacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego),
f) przebudowę lub rozbudowę elektroenergetycznych linii kablowych należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla urządzeń elektroenergetycznych lokalizowanych poza pasem drogowym, pas technologiczny winien mieć szerokość min 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów; teren pasa technicznego powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych (z możliwością dojazdu),
g) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach skrzyżowań z drogami,
h) linie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
i) szerokość stref ochronnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenu pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinna wynosić 15 m (po 7,5 od osi linii). Zabudowa w obszarach stref ochronnych pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci,
j) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektów) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi będzie się odbywało kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej.

2.2. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

a) przez koncesjonowanych operatorów telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,

b) przez koncesjonowanych operatorów telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,
c) przewiduje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na ww. usługi zgodnie z przepisami szczególnymi,
d) ewentualna przebudowa infrastruktury teletechnicznej kolidującej z planem zagospodarowania będzie się odbywało kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych i stosownej umowy cywilno-prawnej.

3. USTALENIA W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ:

3.1. Zaopatrzenie w wodę:
a) zbiorcze zaopatrzenie systemem wodociągów wiejskich,
b) zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem instalacji hydrantów naziemnych na sieci wodociągowej,
c) zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożarów dla terenów przeznaczonych pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług i przemysłu,
d) w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody,
e) indywidualne ujęcia wody w zabudowie rozproszonej i kolonijnej położonej poza zasięgiem zbiorczego systemu wodociągowego gminy.

3.2. Odprowadzenie ścieków:
a) dla skoncentrowanych terenów zabudowy wsi odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji zbiorczej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Żyrzynie, oraz do projektowanych oczyszczalni we wsiach Kośmin i Borysów,
b) w etapie (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
c) przydomowe oczyszczalnie ścieków dopuszcza się jedynie w przypadku, kiedy teren nie jest objęty zbiorczym systemem kanalizacji, przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki oraz przy zachowaniu przepisów szczególnych.

3.3. Gospodarka odpadami:
a) usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Żyrzyn,

b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach.

3.4. Energetyka cieplna - oparta na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania.

3.5. Zaopatrzenie w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z istniejącego systemu gazociągów poprzez jego modernizację i rozbudowę, zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego,

b) obowiązuje zachowanie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) infrastruktura gazownicza średniego ciśnienia zlokalizowana jest na obszarach objętych planem miejscowości Żyrzyn, Borysów, Osiny, Kośmin oraz Strzyżowice,

d) strefa kontrolowana dla gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1,0 m od osi rury, strefa wolna od zabudowy, składowania, nasadzeń oraz parkingów, bez zgody operatora nie może być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

e) ewentualna przebudowa sieci gazowniczych kolidujących z planem zagospodarowania będzie się odbywała kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków technicznych wydanych przez Zakład Gazowniczy w Lublinie.

§ 18

USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie ustaleniami planu.
2. Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

§ 19

USTALENIA DOTYCZĄCE REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Plan nie przewiduje rehabilitacji zabudowy ani infrastruktury technicznej.

§ 20

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

Plan nie obejmuje terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych.

Rozdział III
ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 21

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 (BORYSÓW):

I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ oznaczony symbolem 1 RM, MN.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i jednorodzinna (równolegle lub zamiennie).

   Dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) ustala się:

      a) zabudowę wolnostojącą,

      b) dla nowo wydzielonych działek min szerokość frontu posesji - 18 m,

      c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię:

         - dla zabudowy zagrodowej - 1200 m^2,

         - dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m^2,

      d) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

      e) min powierzchnię biologicznie czynną - 50% dla zabudowy zagrodowej i 40% dla zabudowy jednorodzinnej,

      f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od osi jezdni drogi gminnej,

      g) budynki gospodarcze lokalizować w głębi posesji,

   2) parametry zabudowy mieszkalnej:

a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
d) max liczba kondygnacji - podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych i usługowych:
a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
b) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 20°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
c) liczba kondygnacji - jedna nadziemna,

4) dostępność drogowa od drogi gminnej dojazdowej znajdującej się poza granicami opracowania, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r., oraz poprzez jej poszerzenie ozn. symbolem 2KGD na rysunku planu,
5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,
6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

II. TEREN DROGI GMINNEJ oznaczony symbolem 2 KDG.
1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej dojazdowej do szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 22

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 (BORYSÓW):

I. TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ oznaczony symbolami 1PU, 2PU.
1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno-usługowa.
Dopuszcza się funkcję magazynową oraz funkcję mieszkalną dla właściciela bez wydzielania działki pod zabudowę mieszkalną.
Wyklucza się wprowadzanie funkcji, które mogą spowodować ograniczenie lub/i uciążliwości w użytkowaniu przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej takie jak: przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji,

rozprzestrzenianie się drażniących woni.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się:
      a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
      b) dopuszcza się podział działek w zależności od potrzeb inwestora z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
      c) możliwość uzupełnienia nowymi budynkami,
      d) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
      e) min powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
      f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
         - 12 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
         - 10 m od osi drogi gminnej,
         - 4 m od linii regulacyjnej drogi wewnętrznej,
   2) parametry zabudowy produkcyjnej i usługowej:
      a) wysokość zabudowy maksymalna 12,0 m mierzona od poziomu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 12,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
      b) kształt dachu - dowolny, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego max spadek - 45° i symetryczne nachylenie głównych połaci,
      c) liczba kondygnacji dowolna w ramach ustalonej wyżej wysokości,
   3) parametry zabudowy mieszkalnej:
      a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
      b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
      c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      d) liczba kondygnacji - ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
   4) dostępność drogowa:
      a) dla terenu 1PU - poprzez poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej dojazdowej znajdującej się poza granicami opracowania, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r., oraz od drogi wewnętrznej,

b) dla terenu 2PU - poprzez poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2502 kl. lokalnej znajdującej się poza granicami opracowania, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r., oraz od drogi wewnętrznej,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,

6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

II. TEREN DROGI POWIATOWEJ oznaczony symbolem 3 KDP.

1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej Nr 2502 kl. lokalnej do szer. 15,0 m w liniach rozgraniczających.

III. TEREN DROGI GMINNEJ oznaczony symbolem 4 KDG.

1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej dojazdowej do szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających.

IV. TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ oznaczony symbolem 5 KDw.

1. Pas drogowy drogi wewnętrznej o szer. 6,0 m.

§ 23

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 (CEZARYN):

I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczony symbolem 1 RM.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.
   Dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) ustala się:

      a) zabudowę wolnostojącą,

      b) dla nowo wydzielonych działek min szerokość frontu posesji - 18 m,

      c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 1200 m^2,

      d) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

      e) min powierzchnię biologicznie czynną - 50%,

      f) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od osi jezdni drogi gminnej,

      g) budynki gospodarcze lokalizować w głębi posesji,

2) parametry zabudowy mieszkalnej:
   a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
   b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
   c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   d) max liczba kondygnacji - podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
3) parametry budynków gospodarczych i usługowych:
   a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
   b) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 20°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   c) liczba kondygnacji - jedna nadziemna,
4) dostępność drogowa od drogi gminnej Nr 107447L kl. lokalnej znajdującej się poza granicami opracowania, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r.,
5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,
6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza". Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.2.

II. TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ oznaczony symbolem 2PU.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno-usługowa.

   Dopuszcza się funkcję magazynową oraz funkcję mieszkalną dla właściciela bez wydzielania działki pod zabudowę mieszkalną.

   Wyklucza się wprowadzanie funkcji, które mogą spowodować ograniczenie lub/i uciążliwości w użytkowaniu przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej takie jak: przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się:
      a) adaptację istniejącego siedliska z możliwością zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się podział działek w zależności od potrzeb inwestora z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
c) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
d) min powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
e) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (10,0 m od osi jezdni drogi gminnej),

2) parametry zabudowy produkcyjnej i usługowej:
a) wysokość zabudowy maksymalna 12,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 12,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
b) kształt dachu - dowolny, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego max spadek - 45° i symetryczne nachylenie głównych połaci,
c) liczba kondygnacji dowolna w ramach ustalonej wyżej wysokości,

3) parametry zabudowy mieszkalnej:
a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
d) liczba kondygnacji - ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

4) dostępność drogowa od drogi gminnej Nr 107447L kl. lokalnej znajdującej się poza granicami opracowania, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r.,
5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,
6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza". Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.2.

III. TEREN DROGI GMINNEJ oznaczony symbolem 3 KDG.

1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej Nr 107447L do szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 24

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 4 (KOŚMIN):

I. TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ oznaczony symbolem 1PU.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno-usługowa. Dopuszcza się funkcję magazynową oraz funkcję mieszkalną dla właściciela bez wydzielania działki pod zabudowę mieszkalną.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się:
      a) dopuszcza się podział działki w zależności od potrzeb inwestora z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
      b) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
      c) min powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
   2) parametry zabudowy produkcyjnej i usługowej:
      a) wysokość zabudowy maksymalna 12,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 12,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
      b) kształt dachu - dowolny, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego max spadek - 45° i symetryczne nachylenie głównych połaci,
      c) liczba kondygnacji dowolna w ramach ustalonej wyżej wysokości,
   3) parametry zabudowy mieszkalnej:
      a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
      b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
      c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      d) liczba kondygnacji - ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
   4) dostępność drogowa od znajdującej się poza granicami opracowania drogi gminnej Nr 107444L kl. lokalnej poprzez znajdujący się również poza granicami opracowania teren (pozostała część działki objętej planem) oznaczony symbolem RP, ZŁ, W, RL w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r.,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,
6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,
7) dla części terenu położonej w strefie "k" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza". Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.2.
4. Część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (oznaczona na rysunku planu kratkowaniem). Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 1.

§ 25

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 5 (OSINY):

I. TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ oznaczony symbolem 1PU.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno-usługowa. Dopuszcza się funkcję magazynową.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się:
      a) dopuszcza się podziały i łączenie działek w zależności od potrzeb inwestora z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, przy czym ogranicza się dostępność z drogi wojewódzkiej do zjazdu przedstawionego na zał. graf. Nr 5,
      b) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
      c) min powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
      d) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 4 m od linii regulacyjnej drogi wewnętrznej,
      e) wprowadza się strefę ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z sąsiedztwem terenu przewidzianego pod cmentarz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Żyrzyn, zlokalizowanego od strony południowej obszaru objętego planem. Wyklucza się lokalizację zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości 150 m od granicy projektowanego cmentarza w przypadku

braku sieci wodociągowej. W przypadku, jeśli wszystkie budynki korzystające z wody będą podłączone do sieci wodociągowej ww. odległość zostaje ograniczona do 50 m od granicy terenu przewidzianego pod cmentarz,

2) parametry zabudowy produkcyjnej i usługowej:
   a) wysokość zabudowy maksymalna 12,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 12,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
   b) kształt dachu - dowolny, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego max spadek - 45° i symetryczne nachylenie głównych połaci,
   c) liczba kondygnacji dowolna w ramach ustalonej wyżej wysokości,
3) dostępność drogowa poprzez poszerzenie pasa drogowego (ozn. symbolem 3KDW na rysunku planu) drogi wojewódzkiej Nr 824 znajdującej się poza granicami opracowania, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r., za pośrednictwem projektowanego zjazdu w miejscu oznaczonym na rysunku planu oraz od projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDw; dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w miarę potrzeb,
4) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,
5) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,
6) wszelkie obiekty kubaturowe lokalizować w odległości min 4,0 m od linii brzegowych rowów melioracyjnych, a ogrodzenia w odległości min 1,5 m. Obowiązuje uzyskanie przez inwestorów warunków z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie odnośnie prowadzenia robót na obszarach zmeliorowanych. Dopuszcza się korektę przebiegu rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie.

II. TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH oznaczony symbolem 2EE.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się:
      a) forma zabudowy - wolnostojąca,

b) max wskaźnik intensywności zabudowy - nie ustala się,
c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
d) min powierzchnia biologicznie czynna - 15%,
e) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 4 m od linii regulacyjnej drogi wewnętrznej,

2) parametry zabudowy: obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,
3) dostępność drogowa z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDw,
4) obowiązkowe ogrodzenie terenu; wyklucza się ogrodzenie z betonowych przęseł prefabrykowanych,
5) uciążliwość inwestycji winna mieścić się w granicach wyznaczonego terenu.

III. TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ oznaczony symbolem 3 KDW.

1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi wojewódzkiej do szer. 25,0 m w liniach rozgraniczających.

IV. TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ oznaczony symbolem 4KDw.

1. Projektowana droga wewnętrzna o szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m z utwardzonymi poboczami.

§ 26

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 6 (SKRUDKI):

I. TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ oznaczony symbolem 1 PU.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny produkcji, usług, składów i magazynów.

   Dopuszcza się funkcję mieszkalną dla właściciela bez wydzielania działki pod zabudowę mieszkalną.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) ustala się:
      a) dopuszcza się podział i łączenie działek w zależności od potrzeb inwestora z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
      b) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
      c) min powierzchnia biologicznie czynna - 30%,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
   d1) od krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S17:
      - 90 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych,
      - 110 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych,
   d2) od krawędzi jezdni drogi krajowej - 25 m dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
   d3) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych - 4 m,

2) parametry zabudowy produkcyjnej i usługowej:
   a) wysokość zabudowy maksymalna 12,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 12,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
   b) kształt dachu - dowolny, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego max spadek - 45° i symetryczne nachylenie głównych połaci,
   c) liczba kondygnacji - bez ograniczeń przy zachowaniu powyższej wysokości zabudowy,

3) parametry zabudowy mieszkalnej:
   a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
   b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
   c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   d) liczba kondygnacji - ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

4) dostępność drogowa od drogi krajowej Nr 17 poprzez projektowany zjazd w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obsługa komunikacyjna w oparciu o wyznaczoną na rysunku planu strefę komunikacji na zasadzie służebności przejazdu. Docelowo obsługa od planowanego układu drogowego w ramach budowy drogi ekspresowej S17 w uzgodnieniu z zarządcą drogi; dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w miarę potrzeb,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,

6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,

7) wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych (w rozumieniu zgodnym z Prawem budowlanym, w tym reklam i sieci infrastruktury

technicznej) w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza". Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.2.

§ 27

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 7 (SKRUDKI):

I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ oznaczony symbolami 1 RM, MN i 2 RM, MN.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i jednorodzinna. Dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się:
      a) zabudowę wolnostojącą,
      b) dla nowo wydzielonych działek min szerokość frontu posesji - 18 m,
      c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię:
         - dla zabudowy zagrodowej - 1200 m^2,
         - dla zabudowy jednorodzinnej - 800 m^2,
      d) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
      e) min powierzchnię biologicznie czynną - 50% dla zabudowy zagrodowej i 40% dla zabudowy jednorodzinnej,
      f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i 4 m od krawędzi rowu melioracyjnego,
      g) na terenie ozn. symbolem 1RM, MN budynki gospodarcze lokalizować w głębi posesji,
   2) parametry zabudowy mieszkalnej:
      a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
      b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
      c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

d) max liczba kondygnacji - podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych i usługowych:

a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,

b) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 20°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

c) liczba kondygnacji - jedna nadziemna,

4) dostępność drogowa od znajdujących się poza granicami opracowania:

a) drogi powiatowej Nr 2500L kl. lokalnej, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r.,

b) drogi wewnętrznej (dz. Nr ew. 284/3 i 280/1) z częściowym poszerzeniem oznaczonym symbolem 5KDw na rysunku planu,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,

6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,

7) na terenie oznaczonym symbolem 1RM, MN znajduje się stanowisko archeologiczne ze strefą "OW" obserwacji archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3 niniejszego planu.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza". Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.2.

II. TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH oznaczony symbolem 3 WS.

1. Adaptacja istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się jego konserwację i modernizację.

2. Wszelkie obiekty kubaturowe lokalizować w odl. min 4,0 m od linii brzegowej rowu.

III. TEREN ŁĄK oznaczony symbolem 4 ZŁ.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: łąki.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,

2) wyklucza się jakąkolwiek zabudowę kubaturową.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza". Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.2.

IV. TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ oznaczony symbolem 5 KDw.

1. Poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej do szer. 6,0 m.

§ 28

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 8 (PARAFIANKA):

I. TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ oznaczony symbolem 1PU.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno-usługowa.

   Dopuszcza się funkcję magazynową oraz funkcję mieszkalną dla właściciela bez wydzielania działki pod zabudowę mieszkalną.

   Wyklucza się wprowadzanie funkcji, które mogą spowodować ograniczenie lub/i uciążliwości w użytkowaniu przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej takie jak: przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) ustala się:

      a) dopuszcza się podział i łączenie działek w zależności od potrzeb inwestora z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

      b) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,

      c) min powierzchnia biologicznie czynna - 30%,

      d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 10-15 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi serwisowej,

   2) parametry zabudowy produkcyjnej i usługowej:

      a) wysokość zabudowy maksymalna 12,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 12,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,

      b) kształt dachu - dowolny, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego max spadek - 45° i symetryczne nachylenie głównych połaci,

      c) liczba kondygnacji - bez ograniczeń przy zachowaniu powyższej wysokości zabudowy,

   3) dla zabudowy mieszkalnej:

      a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,

      b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,

c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

d) liczba kondygnacji - ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

4) dostępność drogowa z istniejącej drogi powiatowej Nr 2500L kl. lokalnej znajdującej się poza granicami opracowania, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r. oraz w oparciu o wyznaczoną na rysunku planu strefę komunikacji na zasadzie służebności przejazdu. Dla działek położonych w zachodniej części terenu docelowo obsługa od planowanego układu drogowego w ramach budowy drogi ekspresowej S17, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w miarę potrzeb,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,

6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza". Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.2.

§ 29

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 9 (STRZYŻOWICE):

I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczony symbolem 1 RM, 2RM, 3RM.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.

   Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).

   Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) ustala się:

      a) zabudowę wolnostojącą,

      b) dla nowo wydzielonych działek min szerokość frontu posesji - 18 m,

      c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 1200 m^2,

d) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
e) min powierzchnię biologicznie czynną - 50%,
f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
   f1) od krawędzi jezdni drogi ekspresowej:
      - 90 m dla budynków mieszkalnych (teren 3RM położony w odległości mniejszej niż 90 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej, zatem wyklucza się realizację budynków mieszkalnych),
   f2) od krawędzi jezdni drogi krajowej:
      - 25 m dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   f3) od osi jezdni drogi gminnej - 10,0 m,
g) na terenie ozn. symbolem 1RM i 2RM budynki gospodarcze lokalizować w głębi posesji,
h) wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych (w rozumieniu zgodnym z Prawem budowlanym, w tym reklam i sieci infrastruktury technicznej) w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,

2) parametry zabudowy mieszkalnej:
   a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
   b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
   c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   d) max liczba kondygnacji - podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych:
   a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
   b) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 20°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   c) liczba kondygnacji - jedna nadziemna,

4) dostępność drogowa:
   a) dla terenów ozn. symbolami 1RM i 2RM od drogi gminnej oznaczonej symbolem 4KDG na rysunku planu,
   b) dla terenu ozn. symbolem 3RM od drogi gminnej Nr 107443L kl. lokalnej znajdującej się poza granicami opracowania, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy

Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r. oraz od drogi gminnej oznaczonej symbolem 4KDG na rysunku planu,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,

6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza". Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.2.

4. Część terenów położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (oznaczona na rysunku planu kratkowaniem). Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 1.

II. TEREN DROGI GMINNEJ oznaczony symbolem 4KDG.

1. Droga gminna o szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m z utwardzonymi poboczami.

§ 30

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 10 (STRZYŻOWICE):

I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczony symbolem 1 RM.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.

   Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) ustala się:

      a) zabudowę wolnostojącą,

      b) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 1200 m^2,

      c) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

      d) min powierzchnię biologicznie czynną - 50%,

      e) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: od krawędzi jezdni drogi ekspresowej:

         - 90 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych,

         - 110 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych,

f) wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych (w rozumieniu zgodnym z Prawem budowlanym, w tym reklam i sieci infrastruktury technicznej) w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
g) budynki gospodarcze lokalizować w głębi posesji,

2) parametry zabudowy mieszkalnej:
a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
d) max liczba kondygnacji - podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych:
a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
b) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 20°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
c) liczba kondygnacji - jedna nadziemna,

4) dostępność drogowa od drogi gminnej dojazdowej ozn. symbolem 2KDG na rysunku planu,
5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,
6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza". Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.2.
4. Część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (oznaczona na rysunku planu kratkowaniem). Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 1.

II. TEREN DROGI GMINNEJ oznaczony symbolem 2KDG.

1. Droga gminna dojazdowa o szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m z utwardzonymi poboczami.

§ 31

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 11 (ŻYRZYN):

I. TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ oznaczony symbolami 1PU i 2PU.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno-usługowa. Dopuszcza się funkcję magazynową.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się:
      a) dopuszcza się podział i łączenie działek w zależności od potrzeb inwestora z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
      b) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
      c) min powierzchnię biologicznie czynną - 20%,
      d) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 40 m od krawędzi jezdni drogi ekspresowej),
   2) parametry zabudowy:
      a) wysokość zabudowy maksymalna 12,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 12,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
      b) kształt dachu - dowolny, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego max spadek - 45° i symetryczne nachylenie głównych połaci,
      c) liczba kondygnacji - bez ograniczeń przy zachowaniu powyższej wysokości zabudowy,
   3) dostępność drogowa z drogi wojewódzkiej Nr 824 poprzez projektowane zjazdy (w miejscach oznaczonych na rysunku planu) za pośrednictwem dróg wewnętrznych wyznaczanych w miarę potrzeb. W południowej części terenu podłączenie dróg wewnętrznych do planowanego układu drogowego w ramach budowy drogi ekspresowej S17 w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
   4) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,
   5) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,
   6) na terenie oznaczonym symbolem 2PU występują rowy melioracyjne. Wszelkie obiekty kubaturowe lokalizować w odległości min 4,0 m od linii brzegowej rowu, a ogrodzenia w odległości min 1,5 m. Obowiązuje uzyskanie przez inwestorów warunków z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie odnośnie prowadzenia robót na

obszarach zmeliorowanych. Dopuszcza się korektę przebiegu rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradolina Wieprza". Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 1.2.

§ 32

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 12 (ŻYRZYN):

I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczony symbolem 1 RM, 2RM.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.

   Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) ustala się:

      a) min wielkość działki 1200 m^2,

      b) dla nowo wydzielonych działek min szerokość frontu posesji - 18 m,

      c) zabudowę wolnostojącą,

      d) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

      e) min powierzchnię biologicznie czynną - 50%,

      f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 7,5 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej, 10 m od osi projektowanej drogi gminnej i 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

      g) budynki gospodarcze lokalizować w głębi posesji,

   2) parametry zabudowy mieszkalnej:

      a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,

      b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,

      c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

      d) max liczba kondygnacji - podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych:
   a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
   b) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 20°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   c) liczba kondygnacji - jedna nadziemna,
4) dostępność drogowa od drogi gminnej Nr 107455L kl. lokalnej znajdującej się poza granicami opracowania, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r., oraz od drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDG na rysunku planu; dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w miarę potrzeb,
5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,
6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Cały teren położony jest w strefie "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2.

II. TEREN DROGI GMINNEJ oznaczony symbolem 3KDG.

1. Droga gminna dojazdowa o szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m z utwardzonymi poboczami.

§ 33

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 13 (ŻYRZYN):

I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczony symbolami 1 RM, 2RM.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.
   Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się:
      a) min wielkość działki 1200 m^2,
      b) dla nowo wydzielonych działek min szerokość frontu posesji - 18 m,

c) zabudowę wolnostojącą,
d) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
e) min powierzchnię biologicznie czynną - 50%,
f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10 m od osi dróg,
g) budynki gospodarcze lokalizować w głębi posesji,

2) parametry zabudowy mieszkalnej:
a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
d) max liczba kondygnacji - podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych:
a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
b) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 20°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
c) liczba kondygnacji - jedna nadziemna,

4) dostępność drogowa z drogi gminnej (dz. Nr ew. 1730), biegnącej poza granicami opracowania, poszerzonej o teren oznaczony symbolem 6KDG na rysunku planu,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,

6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

II. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ oznaczony symbolami 3RM, MN i 4RM, MN.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i jednorodzinna. Dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się:
a) min wielkość działki 1200 m^2 dla zabudowy zagrodowej i 800 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej,

b) dla nowo wydzielonych działek min szerokość frontu posesji - 18 m,
c) zabudowę wolnostojącą,
d) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
e) min powierzchnię biologicznie czynną - 50% dla zabudowy zagrodowej i 40% dla zabudowy jednorodzinnej,
f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10 m od osi drogi (w przypadku braku jezdni) i 7,5 m od krawędzi istniejącej jezdni,
g) budynki gospodarcze lokalizować w głębi posesji,

2) parametry zabudowy mieszkalnej:
a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
d) max liczba kondygnacji - podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych i usługowych:
a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
b) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 20°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
c) liczba kondygnacji - jedna nadziemna,

4) dostępność drogowa:
a) od drogi gminnej Nr 107466L kl. lokalnej znajdującej się poza granicami opracowania, ujętej w MPZP Gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29.12.2003 r.,
b) od drogi gminnej dojazdowej ozn. symbolem 5KDG na rysunku planu,
c) od drogi gminnej (dz. Nr ew. 1730), biegnącej poza granicami opracowania, poszerzonej o teren ozn. symbolem 6KDG na rysunku planu,

dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w miarę potrzeb,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,
6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

III. TEREN DROGI GMINNEJ oznaczony symbolem 5 KDG.

1. Droga gminna dojazdowa o szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m z utwardzonymi poboczami.

IV. TEREN DROGI GMINNEJ oznaczony symbolem 6 KDG.

1. Poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej biegnącej poza granicami opracowania.

§ 34

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 14 (ŻYRZYN):

I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczony symbolami 1 RM.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.

   Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się:
      a) min wielkość działki 1200 m^2,
      b) dla nowo wydzielonych działek min szerokość frontu posesji - 18 m,
      c) zabudowę wolnostojącą,
      d) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
      e) min powierzchnię biologicznie czynną - 50%,
      f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10 m od osi drogi gminnej,
      g) budynki gospodarcze lokalizować w głębi posesji,
   2) parametry zabudowy mieszkalnej:
      a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
      b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
      c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      d) max liczba kondygnacji - podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
   3) parametry budynków gospodarczych:

a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
b) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 20°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
c) liczba kondygnacji - jedna nadziemna,

4) dostępność drogowa od drogi gminnej dojazdowej ozn. symbolem 5KDG na rysunku planu,
5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,
6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Cały teren położony jest w strefie "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2.

II. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ oznaczony symbolami 2RM, MN.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i jednorodzinna. Dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się:
a) min wielkość działki 1200 m^2 dla zabudowy zagrodowej i 800 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej,
b) dla nowo wydzielonych działek min szerokość frontu posesji - 18 m,
c) zabudowę wolnostojącą,
d) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
e) min powierzchnię biologicznie czynną - 50% dla zabudowy zagrodowej i 40% dla zabudowy jednorodzinnej,
f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10 m od osi drogi gminnej,
g) budynki gospodarcze lokalizować w głębi posesji,

2) parametry zabudowy mieszkalnej:
a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,
c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

d) max liczba kondygnacji - podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych i usługowych:

a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,

b) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 20°-45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

c) liczba kondygnacji - jedna nadziemna,

4) dostępność drogowa od drogi gminnej dojazdowej ozn. symbolem 5KDG na rysunku planu, dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w miarę potrzeb,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,

6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Cały teren położony jest w strefie "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2.

4. Część terenu położona w strefie ograniczonego użytkowania wokół istniejącego cmentarza (w odległości 50 m od granicy cmentarza), w której wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

III. TEREN USŁUG OŚWIATY I USŁUG ZDROWIA oznaczony symbolem 3UO, UZ.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: usługi oświaty i usługi zdrowia (równolegle lub zamiennie).

   Dopuszcza się funkcje uzupełniające: rekreacja, gastronomia, usługi hotelarskie i turystyczne, usługi kultury, administracja i pomoc społeczna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

a) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,

b) min powierzchnię biologicznie czynną - 30%,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10 m od osi drogi gminnej i 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

2) parametry zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: trzy kondygnacje nadziemne,

b) gabaryty budynków -max wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości obiektów istniejących na działce,

c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach min. 30° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

3) dostępność drogowa od drogi powiatowej Nr 1519L kl. lokalnej poprzez istniejący zjazd oraz od drogi gminnej dojazdowej ozn. symbolem 5KDG na rysunku planu,

4) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,

5) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Cały teren położony jest w strefie "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2.

4. Część terenu położona w strefie ograniczonego użytkowania wokół istniejącego cmentarza (w odległości 50 m od granicy cmentarza), w której wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

IV. TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ oznaczony symbolem 4PU.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno-usługowa.

   Dopuszcza się funkcję magazynową oraz funkcję mieszkalną dla właściciela bez wydzielania działki.

   Wyklucza się wprowadzanie funkcji, które mogą spowodować ograniczenie lub/i uciążliwości w użytkowaniu przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej takie jak: przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) ustala się:

      a) max wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,

      b) min powierzchnia biologicznie czynna - 30%,

      c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 7,5 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

   2) parametry zabudowy produkcyjnej i usługowej:

      a) wysokość zabudowy maksymalna 12,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 12,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,

      b) kształt dachu - dowolny, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego max spadek - 45° i symetryczne nachylenie

głównych połaci,

c) liczba kondygnacji - bez ograniczeń przy zachowaniu powyższej wysokości zabudowy,

3) dla zabudowy mieszkalnej:

a) maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,

b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m od poziomu terenu,

c) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30°-45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

d) liczba kondygnacji - ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

4) dostępność drogowa z istniejącej drogi gminnej dojazdowej,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu,

6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

V. TEREN DROGI GMINNEJ oznaczony symbolem 5 KDG.

1. Droga gminna dojazdowa o szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m z utwardzonymi poboczami.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35

USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK % WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń niniejszego planu, ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 36

W wyniku uchwalenia planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyrzyn, wyrażonego w postaci uchwały Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29 grudnia 2003 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 39, poz. 861 z dnia 10 marca 2004 r. w obszarze objętym załącznikami Nr 1-14 do niniejszej uchwały, chyba że ustalenia dla niniejszego planu stanowią inaczej.

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żyrzyn.

§ 38

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 39

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

Załączniki:

- załącznik nr 1 - Borysów
- załącznik nr 2 - Borysów
- załącznik nr 3 - Cezaryn
- załącznik nr 4 - Komin
- załącznik nr 5 - Osiny
- załącznik nr 6 - Skrudki
- załącznik nr 7 - Skrudki
- załącznik nr 8 - Parafianka
- załącznik nr 9 - Strzyżowice
- załącznik nr 10 - Strzyżowice
- załącznik nr 11 - Żyrzyn
- załącznik nr 12 - Żyrzyn
- załącznik nr 13 - Żyrzyn
- załącznik nr 14 - Żyrzyn
- załącznik nr 15 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu
- załącznik nr 16 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanej w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

GEODETA S.C.

położonych w m. Borysów

skala: 1:1000

sekcja : 135.433.011
135.344.052

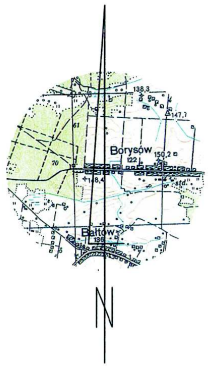
Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej, w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcje jak wyżej w/g stanu na dzień 06.02.2014 r
Poziom odniesienia Kronsztadt 60
Układ współrzędnych prostokątnych 1965

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

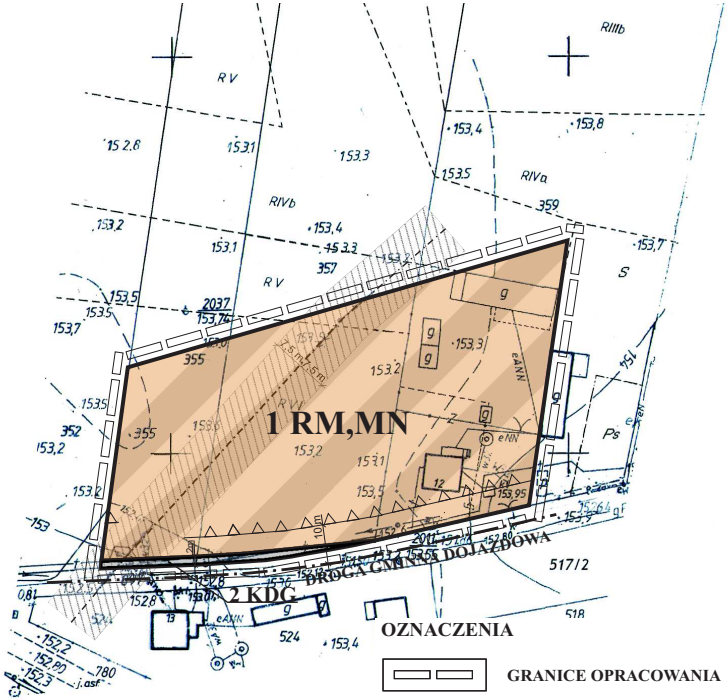
kierownik prac : geodeta
mgr inż. Joanna Grochal

Upr.nr 19355
zlec.nr 3/2014
Ewid: GN.OD.6642.3.6/2014
Puławy dn. 26.02.2014r



Uwaga!
Granice działek w obszarze zamówienia zostały opracowane na podstawie zarysu pomiarowego oraz mapy ewidencyjnej

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Puławski
Nr ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.0614.2014.592
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiału zasobu	27.03.14
Imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej wpisu	Z up. Starosty D. Struska Danuta Struska INSPEKTOR



ZAŁĄCZNIK NR 1

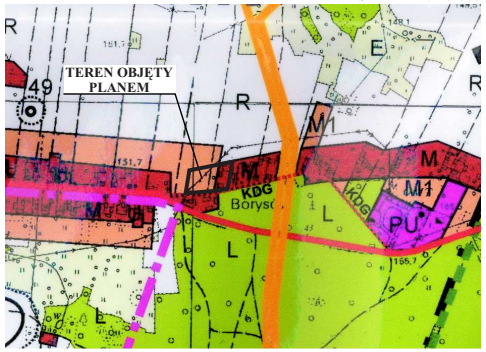
DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (BORYSÓW)

SKALA 1 : 1 000

1 cm – 10 m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY POD LINIĄ SN
- RM,MN — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
- KDG — TEREN DROGI GMINNEJ

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
LUBLIN 2016 R.	

obręb: 061411_2.0002 Borysów

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

obejmująca teren działek nr 390/2, 391/2, 392/4,392/5
położonych w m. Borysów

skala: 1:1000

sekcja : 135.433.011

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej, w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcji jak wyżej w/g stanu na dzień 11.02.2014 r
Poziom odniesienia Kronsztadt 60
Układ współrzędnych prostokątnych 1965

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

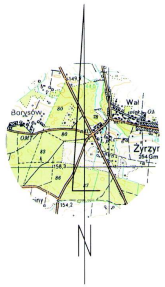
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

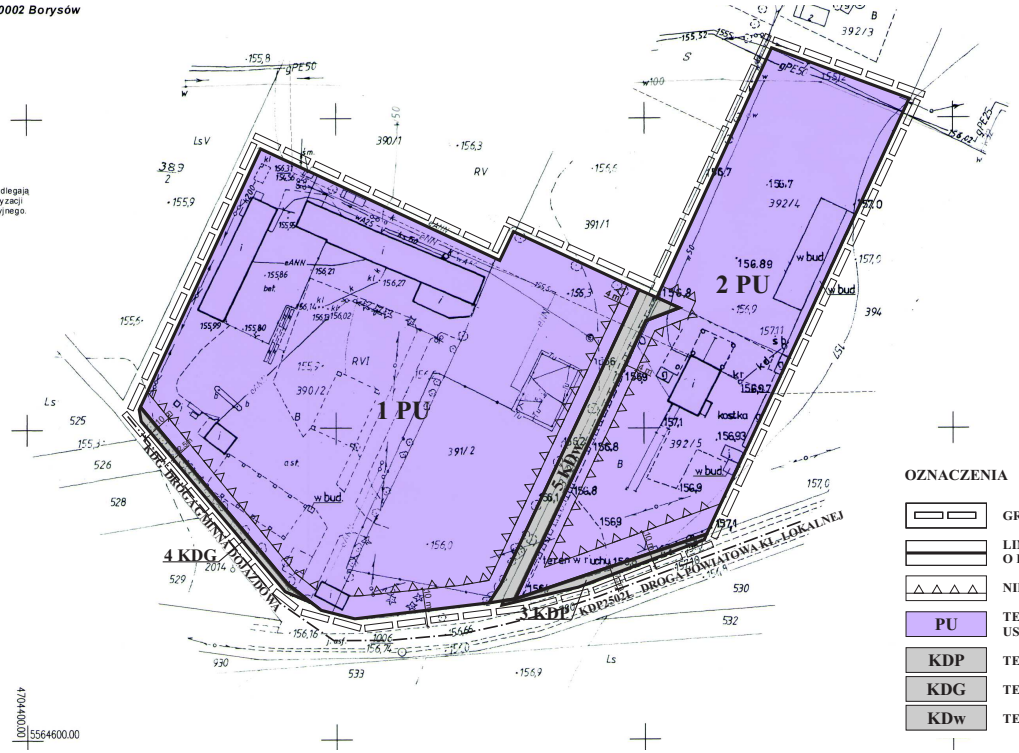
kierownik prac : geodeta
mgr inż. Joanna Grochal

Upr.nr 19355
zlec.nr 3/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.6/2014
Puławy dn. 24.02.2014r

Uwaga!
Granice działek w obszarze zamówienia zostały opracowane na podstawie zarysu pomiarowego oraz mapy ewidencyjnej

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Puławski
Znak sprawy/nr ewidencyjny materiału zasobu - opinia techniczna	P.0614.2014.592
Data wpisania opinii technicznej do ewidencji materiałów zasobu	27.03.14
Imię, nazwisko i podpis osoby wpisującej opinię	Z up. Starosty D. Struska Danuta Struska INSPEKTOR





ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (BORYSÓW)

SKALA 1 : 1 000

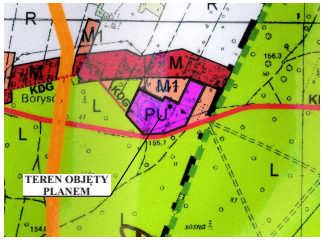
1 cm – 10 m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- KDP — TEREN DROGI POWIATOWEJ
- KDG — TEREN DROGI GMINNEJ
- KDw — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN SKALA 1 : 10 000



	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
LUBLIN 2016 R.	

obręb : 061411_2.0003 Cezaryn

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

obejmująca część obrębu Cezaryn, gmina Żyrzyn.

skala: 1:1000

sekcja: 125.324.243
125.342.041
125.342.043

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej, w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcja jak wyżej wg. stanu na dzień 01.12.2014r.
Poziom odniesienia Kronsztadt 60
Układ współrzędnych prostokątnych 1965

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

Nie wykluczа się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji .

Kierownik roboty : geodeta

mgr inż. Joanna Grochal
upr. zaw. nr 19355
zlec. nr 262
erg: GN.OD.6642.3.2327.2014
Puławy dn. 05.12.2014r.

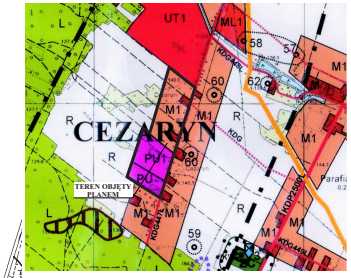
Uwaga!

Użytek gruntowy oznaczony symbolem Lz nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

Mapa została wykonana bez sprawdzenia służebności gruntowych ponieważ charakter planowanej inwestycji nie wpływa na zagospodarowanie terenu.

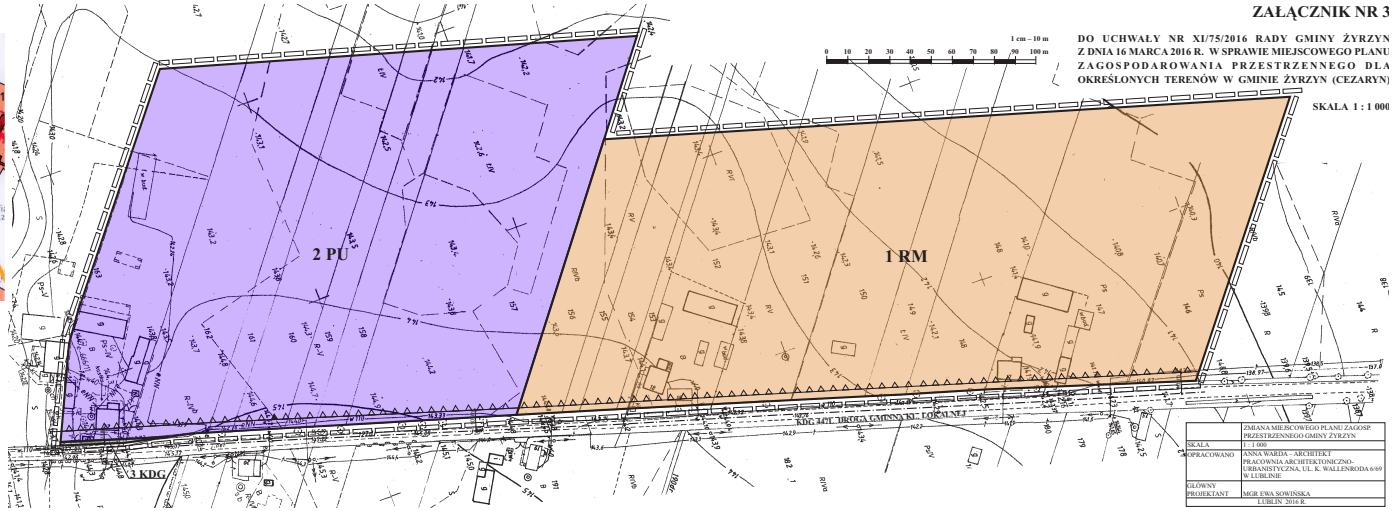
Podstawa: art. 24 ustawy z dnia 4 lipca 1994 r. o prawie o aktach stanu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1741 z późn. zm.)	
Organ prowadzący zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Puławski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - numer bazy danych	PG.6642.2015.144
Data wykonania operatu	

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PU — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDG — TEREN DROGI GMINNEJ



ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (CEZARYN)

SKALA 1 : 1 000

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
	LUBLIN 2016 R.

ZAŁĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (KOŚMIN)

SKALA 1 : 1 000

1 cm – 10 m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

j. ewid.: 061411_2 Żyrzyn
obręb: 061411_2.0006 Kośmin

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

obejmująca część obrębu Kośmin gmina Żyrzyn.

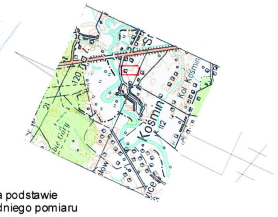
skala: 1:1000 ***sekcja : 125.324.132 125.324.134***

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej, w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcje jak wyżej w/g stanu na dzień 07.02.2014r.
Poziom odniesienia Kronsztadt 60
Układ współrzędnych prostokątnych 1965

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

kierownik prac : geodeta
mgr inż. Joanna Grochal
Upr.nr 19355
zlec.nr 03/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.6.2014
Puławy dn. 27.01.2014r.



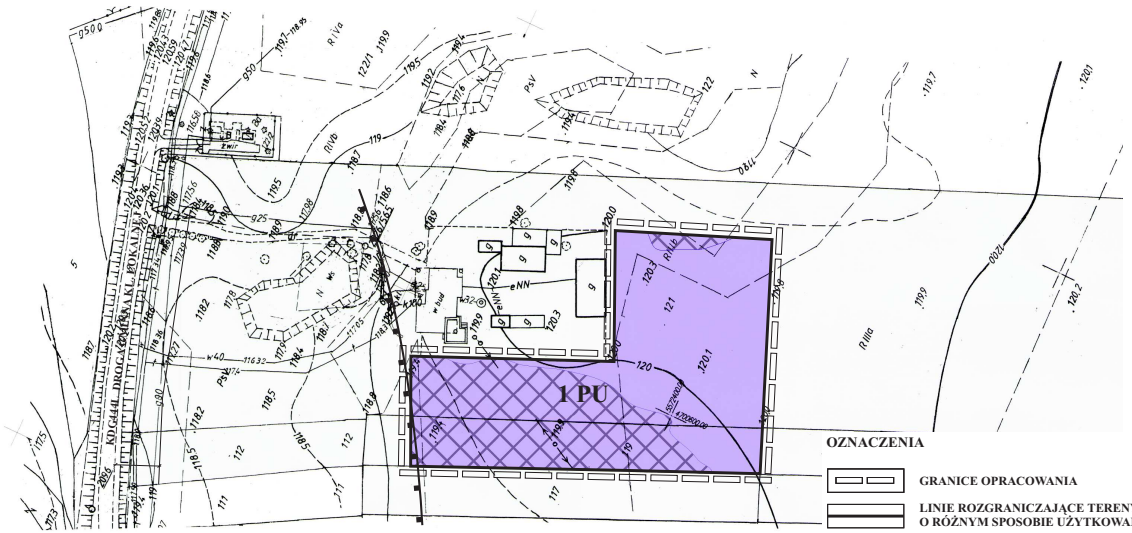
Uwagą!

Granice działek zostały wkreślone na podstawie zarysu pomiarowego oraz bezpośredniego pomiaru terenowego.

Kontur użytku gruntowego oznaczony symbolem Ws nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku bieżącej aktualizacji kartograficznej, których rezultaty zawiera operat techniczny przyjęty do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Puławski
Numer/Rodzaj ewidencyjny materiałów zasobu - aktualny technicznego	P.06.14.2014.592
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	27.03.14
Imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej kierującej pracą	Z up. Starosty



Tel. /Fax (81) 886 43 36
Reg. 430792643 NIP 716-17-80-019

powiat : puławski
jedn. ewid. : 061411_2 Żyrzyn
obręb : 061411_2.0007 Osiny

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

obejmująca część obrębu Osiny, gmina Żyrzyn.

skala: 1:1 000

sekcja: 22.34-30.064

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej w oparciu o objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcji jak wyżej w stanie na dzień 01.12.2014 r.
Poziom odniesienia Kronsztadt '60
Układ współrzędnych prostokątnych 1965

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłaszane do inwentaryzacji .

kierownik roboty : geodeta

mgr inż. Joanna Grochal
upr. zaw. nr 19355
zlec. nr 262/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.2327.2014
Puławy dn. 05.12.2014r.

Uwaga!

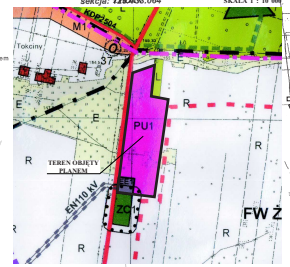
Użytek gruntowy oznaczony symbolem Lz nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

Mapa została wykonana bez sprawdzenia służebności gruntowych ponieważ charakter planowanej inwestycji nie wpływa na zagospodarowanie terenu.

Potwierdzam, że niniejsza kopia mapy została wykonana w ograniczonym zakresie na podstawie mapy zasadniczej w stanie na dzień 01.12.2014 r. i jest zgodna z osnową geodezyjną i treścią zasobu ewidencji gruntów i budynków.

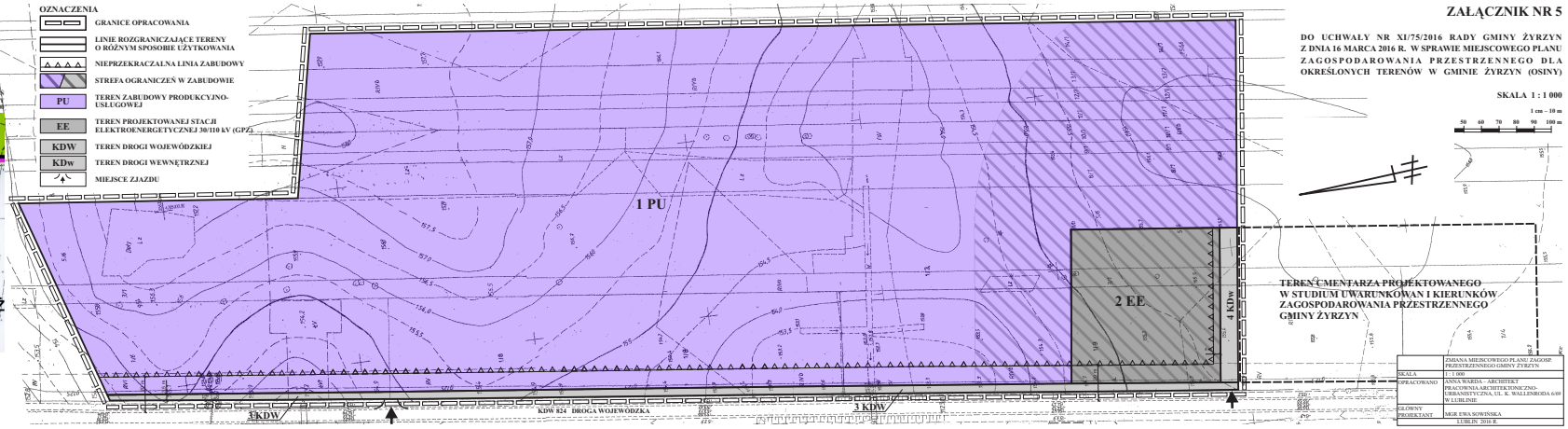
Nr ewidencyjny z zakładowej ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Starostwo Puławskie
Wpis do rejestru materiałów państwowego zasobu - operatu technicznego	1.0604/2015.114
Data ujęcia w operacie technicznym do ewidencji materiałów zasobu	29.01.15

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE
- PU — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- EE — TEREN PROJEKTOWANEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 30/110 kV (GPZ)
- KDW — TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- KDw — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- MIEJSCE ZJAZDU



ZAŁĄCZNIK NR 5

DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (OSINY)

SKALA 1 : 1 000

1 cm – 10 m

50 60 70 80 90 100 m

	ZMIANA MIENSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
	LUBLIN 2016 R.

28-100 Puławy ul. Wrzosowego 1 A/3
Tel./Fax (0-81) 886 4236
Reg 430792643 NIP 716-17-80-018

powiat : puławski
j. ewid.: 061411_2 Żyrzyn
obręb: 061411_2.0009 Skrudki

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

obejmująca część obrębu Skrudki gmina Żyrzyn.

skala: 1:1000

sekcja : 125.324.051
125.342.253

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej, w obszarze objętym zamówieniem mapy sty.-wys. sekcji jak wyżej, wg stanu na dzień 12.02.2014r.
Poziom odniesienia Kronsztadt 60
Układ współrzędnych prostokątnych 1965

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłaszane do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

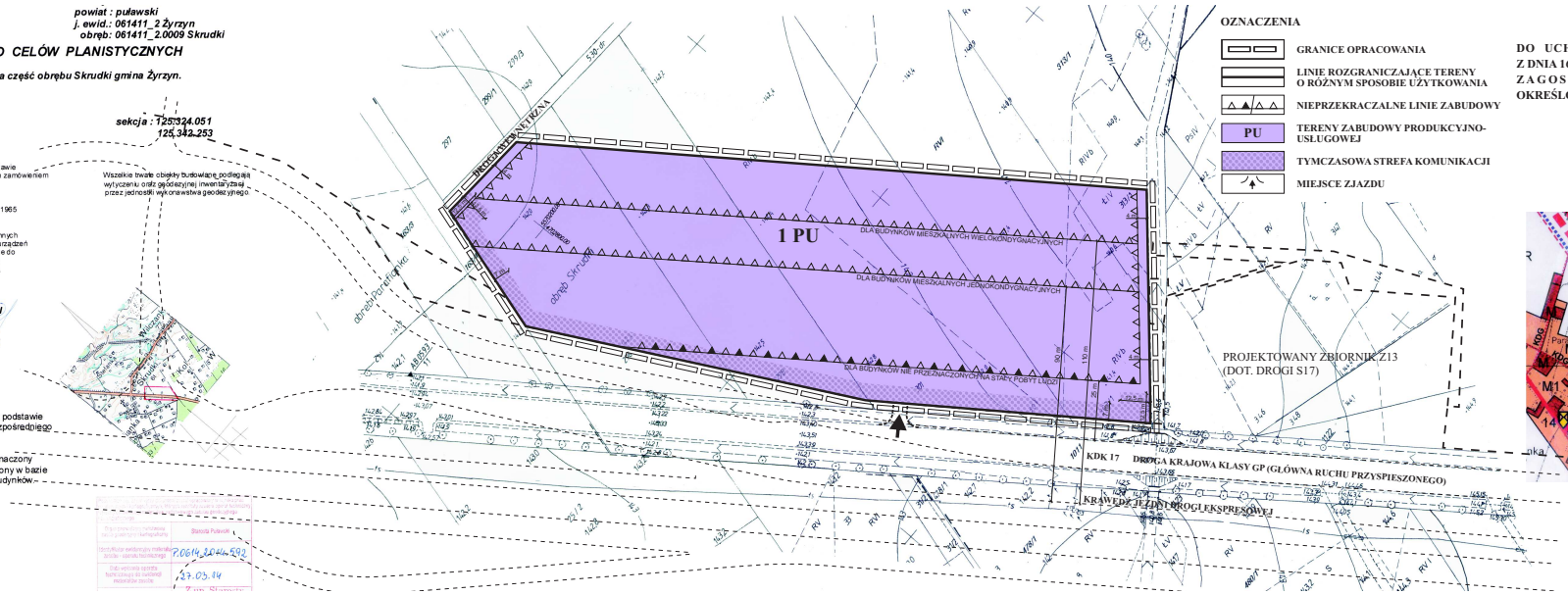
Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego

kierownik prac : geodeta
mgr inż. Joanna Grochal
Upr.nr 19355
zlec.nr 03/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.6.2014
Puławy dn. 24.02.2014r.

Uwaga

Granice działek wkreślono na podstawie zarysu pomiarowego oraz bezpośredniego pomiaru terenowego.

Kontur użytku gruntowego oznaczony symbolem Lz nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.



Starosta Puławski
Identyfikator ewidencyjny mapy zasadniczej arkusza / zasobu bazowego: P.0614.2014.592
Data wpisania opinii Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej do bazy danych: 27.03.14

OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TYMCZASOWA STREFA KOMUNIKACJI
- MIEJSCE ZJAZDU

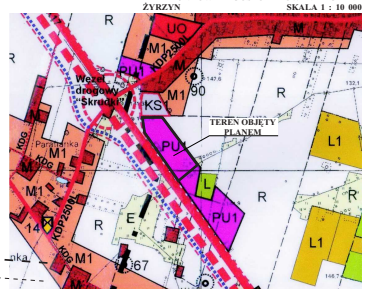
ZAŁĄCZNIK NR 6

DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (SKRUDKI)

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN
SKALA 1 : 10 000



	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
	LUBLIN 2016 R.

ZAŁĄCZNIK NR 7

DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (SKRUDKI)

SKALA 1 : 1 000

GEODETA S. C.
Usługi Geodezyjno – Kartograficzne
24-100 Puławy ul. Grabskiego 7A/5
Tel. / Fax (0 - 81) 886 42 56

woj.: lubelskie
powiat : puławski
j. ewid.: 061411_2 Żyrzyn
obręb: 061411_2.0009 Skrudki

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

obejmująca część obrębu Skrudki gmina Żyrzyn.

skala: 1:1000 ***sekcja: 125.324.252***

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej, w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcja jak wyżej w/g stanu na dzień 01.12.2014r.
Poziom odniesienia Kronsztadt `60
Układ współrzędnych prostokątnych 1965

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji .

kierownik roboty : geodeta

mgr inż. Joanna Grochal
upr. zaw. nr 19355
zlec. nr 262/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.2327.2014
Puławy dn. 05.12.2014r.

Uwaga!

Użytek gruntowy oznaczony symbolem Lz nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

Mapa została wykonana bez sprawdzenia służebności gruntowych ponieważ charakter planowanej inwestycji nie wpływa na zagospodarowanie terenu.

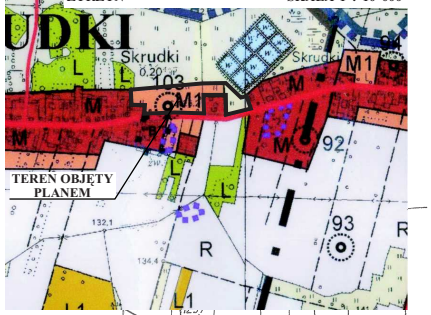
Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

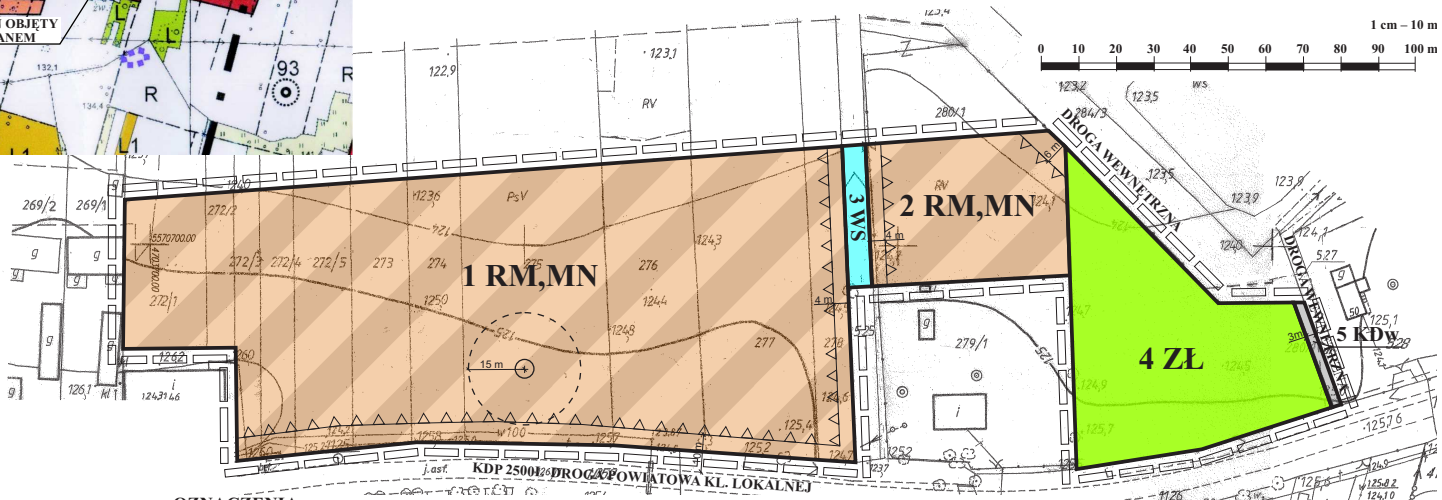
Podwieszcza się, że niniejszy dokument został sporządzony w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Puławski

reprezentujący organ	z up. Starosta

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN
SKALA 1 : 10 000





OZNACZENIA

	GRANICE OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ZE STREFĄ OW
RM,MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
WS	TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
ZŁ	TEREN ŁĄK
KDw	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
LUBLIN 2016 R.	

ZAŁĄCZNIK NR 8

DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (PARAFIANKA)

SKALA 1 : 1 000

1 cm – 10 m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

GEODETA S. C.
Usługi Geodezyjno – Kartograficzne
24-100 Puławy ul. Grabskiego 7A/5
Tel. / Fax.(0 - 81) 886 42 56

woj.: lubelskie
powiat : puławski
j. ewid.: 061411_2 Żyrzyn
obręb: 061411_2.0008 Parafianka

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

obejmująca część obrębu Parafianka gmina Żyrzyn.

skala: 1:1000

sekcja : 125.324.253

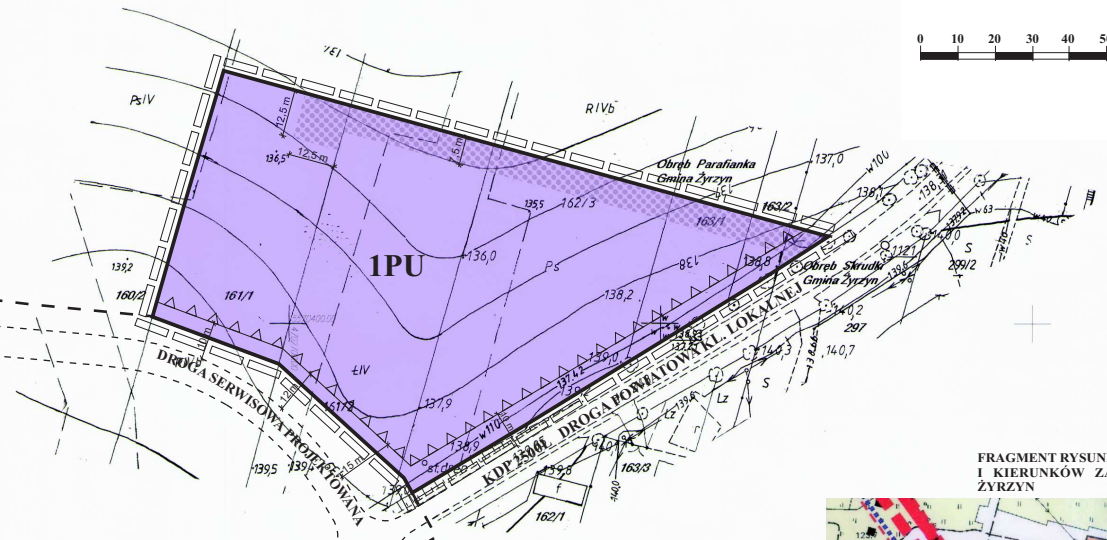
Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej, w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcje jak wyżej w/g stanu na dzień 11.03.2014r
Poziom odniesienia Kronszładt 60
Układ współrzędnych prostokątnych 1965

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

kierownik prac : geodeta
mgr inż. Joanna Grochal
Upr.nr 19355
zlec.nr 03/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.6.2014
Puławy dn. 20.02.2014r.

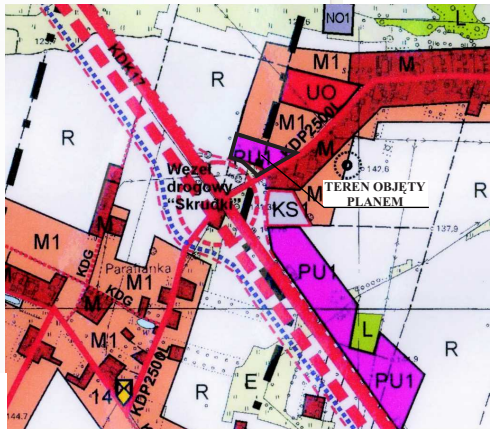
Kontur użytku gruntowego oznaczony symbolem Lz nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.



Potwierdzam, że na mapie dokumentacji geodezyjno-kartograficznej w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny, wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Puławski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.0614.2014.592
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	27.03.14
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty D. Struska Danuta Struska INSPEKTOR

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PU — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TYMCZASOWA STREFA KOMUNIKACJI

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
LUBLIN 2016 R.	

obręb: 061411_2.0010 Strzyżowice

MAPA DO CELÓW PLISTYCZNYCH

obejmująca część obrębu Strzyżowice

skala: 1:1000

sekcja : 135.324.141
135.324.142
135.324.143
135.324.144

Niniejsza mapa wykonano na podstawie zakładowej, w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcja pk wyżej wg. stanu na dzień 07.02.2014 r.
Pasom odnawiania Kroniseteli 60
Układ współrzędnych prostokątnych 1965

Na wykazie są zbiorczo w terenie nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych które nie były zgłaszane do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawcze geodezyjnego.

kierownik prac : geodeta
mgr inż. Joanna Grochal

Upr.nr 19359
dec.nr 3/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.6/2014
Puławy dn. 13.02.2014r

Kontur użytku gruntowego oznaczony symbolem 5 nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków

Barbara Pałowski
PDGK.UDK.592
27.03.14
Z. Stawicka
Barbara Pałowski

DROGA GMINNA

DROGA EKSPRESOWA S17

DROGA KRAJOWA NR 17

3 RM

4 KDG

1 RM

2 RM

4 KDG

1005000.24

165723.00.00

ZAŁĄCZNIK NR 9

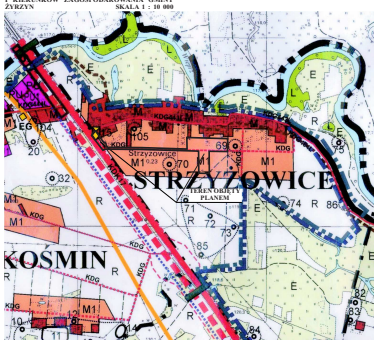
DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (STRZYŻOWICE)

SKALA 1 : 1 000

1 cm – 10 m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY POD LINIĄ SN
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDG — TEREN DROGI GMINNEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (WOLNY OD ZABUDOWY)

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1000
OPRACOWANO	ANNA WOLSKA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
	LUBLIN 2016 R.

ZAŁĄCZNIK NR 10

DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (STRZYŻOWICE)

SKALA 1 : 1 000

1 cm – 10 m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

GEODETA S. C.
Usługi Geodezyjno – Kartograficzne
24-100 Puławy ul. Grabskiego 7A/6
Tel. /Fax (0 - 81) 886 42 56

woj.: lubelskie
powiat : puławski
j. ewid.: 061411_2 Żyrzyn
obręb: 061411_2.0010 Strzyżowice

MAPA DO CELÓW PLISTYCZNYCH

obejmująca teren działek nr 725 i726
położonych w m. Strzyżowice

skala: 1:1000

sekcja : 135.324.141

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej, w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcje jak wyżej w/g stanu na dzień 24.02.2014 r
Poziom odniesienia Kronsztadt 60
Układ współrzędnych prostokątnych 1965

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

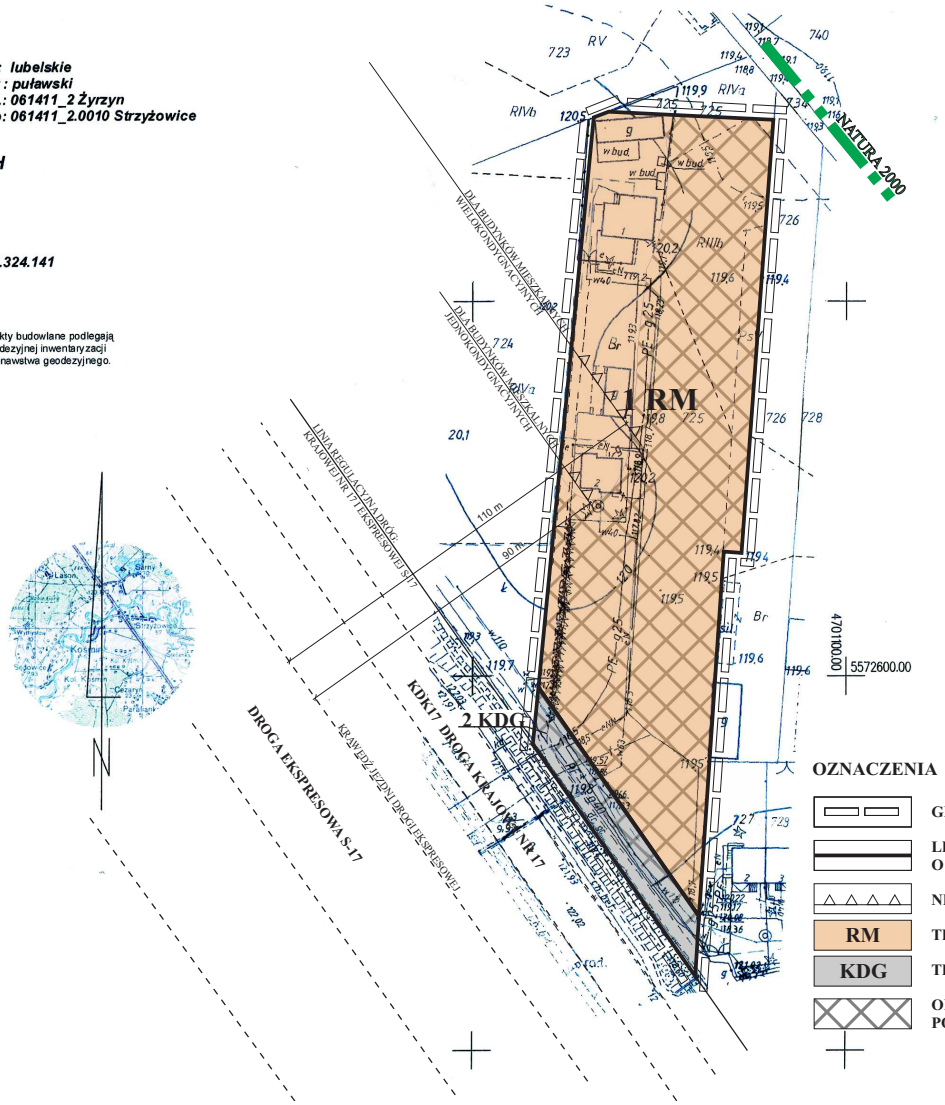
Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

kierownik prac : geodeta
mgr inż. Joanna Grochal

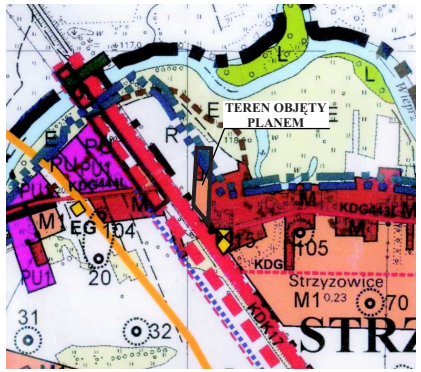
Upr.nr 19355
zlec.nr 3/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.6/2014
Puławy dn. 27.02.2014r

Potwierdza się, że niniejszy egzemplarz został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera, spełnił techniczny i prawny do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Puławski
Identyfikator ewidencyjny materiałów zasobu - operatu technicznego	P.0614.2014.592
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	27.03.14
Imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej organ	Z up. Starosty D. Struska Danuta Struska INSPEKTOR



FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDG — TEREN DROGI GMINNEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (WOLNY OD ZABUDOWY)

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
LUBLIN 2016 R.	

ZAŁĄCZNIK NR 11

DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (ŻYRZYN)

SKALA 1 : 1 000

1 cm – 10 m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

GEODETA S.C.
Usługi Geodezyjne i Kartograficzne
21-500 Biała Podlaska, ul. Brzeska 64
tel./fax: (83) 342 42 58

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

obejmująca część obrębu Żyrzyn

skala: 1:1000

woj.: lubelskie
powiat: puławski
j. ewid.: 081411_2 Żyrzyn
obręb: 081411_2.0015 Żyrzyn

sekcja : 7.157.30.1.2.3
7.157.30.1.2.4
7.157.30.17.1
7.157.30.17.2

Niniejsza mapa wykonana na podstawie zakładowej, w układzie współrzędnych państwowych, z wysokościami w systemie kronsztadzkim 1986 aktualna na dzień 20.01.2014 r.
Połączenie osnowerów X-co/szesd. 90
Układ współrzędnych prostokątnych 2000

Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez podmioty wyposażone w pomocniczym.

Na wykrzyżce na terenie w terenie mogą na wykazanych na mapach mogą widzieć podziemnych, które na tym zgłoszeniu do wykonania robót ziemnych, w celu uniknięcia uszkodzeń instalacji

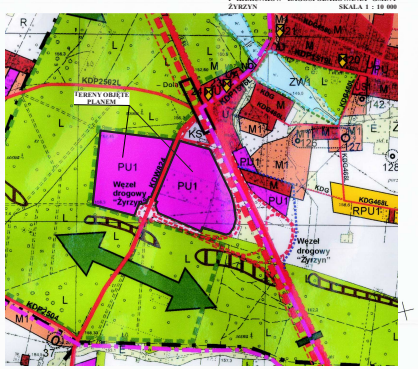
kierownik prac : geodeta
mgr inż. Joanna Grodzka
Upr.nr 19255
zlec.nr 3/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.6/2014
Puławy dn. 28.02.2014r.

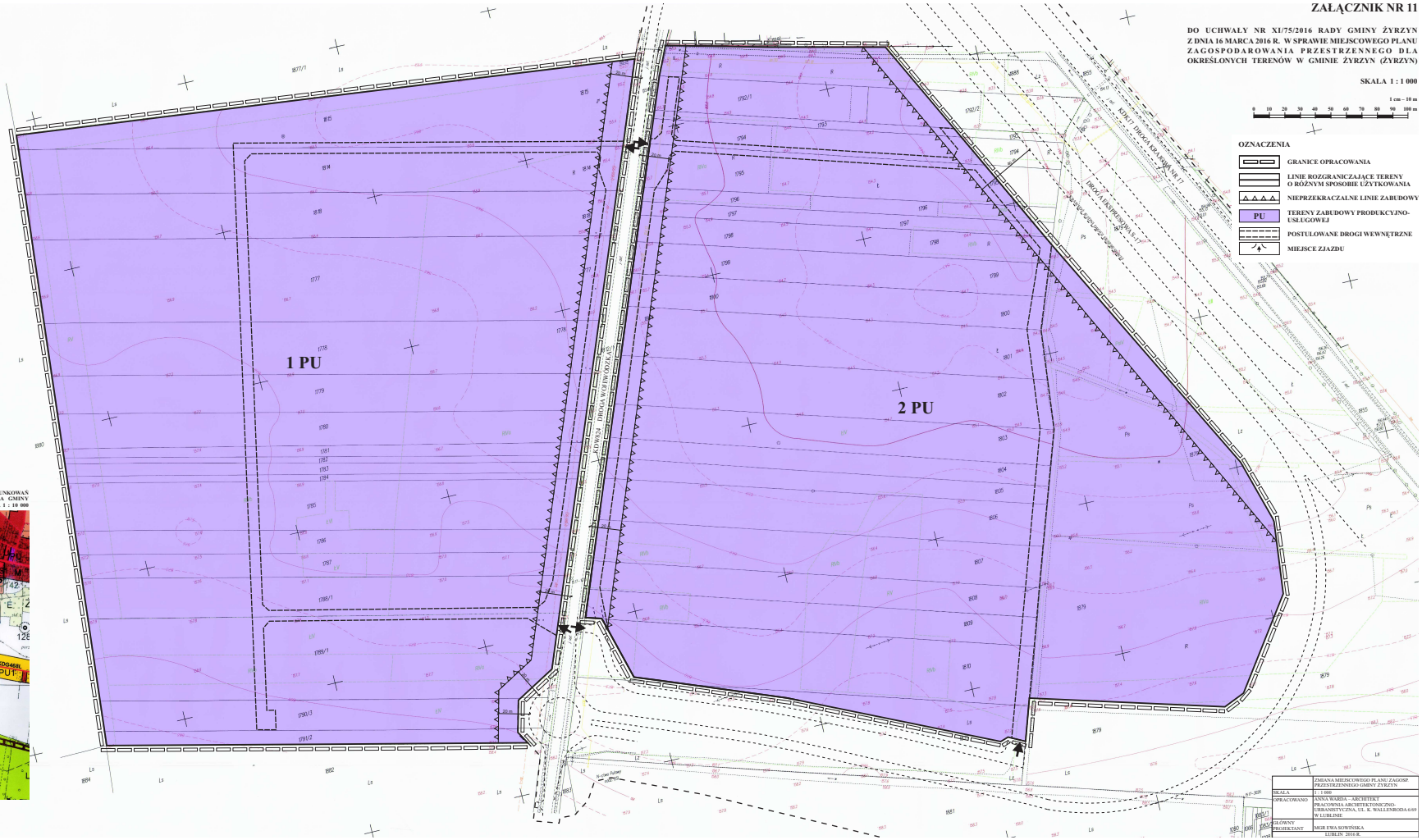
Uwaga!
Granice działek w obszarze zamówienia zostały opracowane na podstawie operatu nr KERG. 1517-46/201 oraz zbioru pomiarowego i mapy ewidencyjnej

Kontury użytków gruntowych oznaczone symbolami L.z. i Pb. nie są ujawnione w bazie danych ewidencji gruntów i budynków

Starosta Puławski
20.04.2014.592
23.03.14
Starosta
Strzałka
Grzegorz

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN
SKALA 1 : 10 000





OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- POSTULOWANE DROGI WEWNĘTRZNE
- MIEJSCE ZJAZDU

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
	LUBLIN 2016 R.

GEODETA S. C.
Usługi Geodezyjno – Kartograficzne
24-100 Puławy ul. Grabskiego 7A/5
Tel. / Fax (0 - 81) 886 42 56

woj.: lubelskie
powiat : puławski
j. ewid.: 061411_2 Żyrzyn
obręb: 061411_2.0015 Żyrzyn

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

obejmująca część obrębu Żyrzyn gmina Żyrzyn.

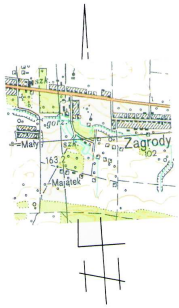
skala: 1:1000 ***sekcja : 7.157.30.14.3***

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej, w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcje jak wyżej w/g stanu na dzień 23.01.2014r.
Poziom odniesienia Kronsztadt 86
Układ współrzędnych prostokątnych 2000

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

kierownik prac : geodeta
mgr inż. Joanna Grochal
Upr.nr 19355
zlec.nr 03/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.6.2014
Puławy dn. 27.01.2014r.

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.



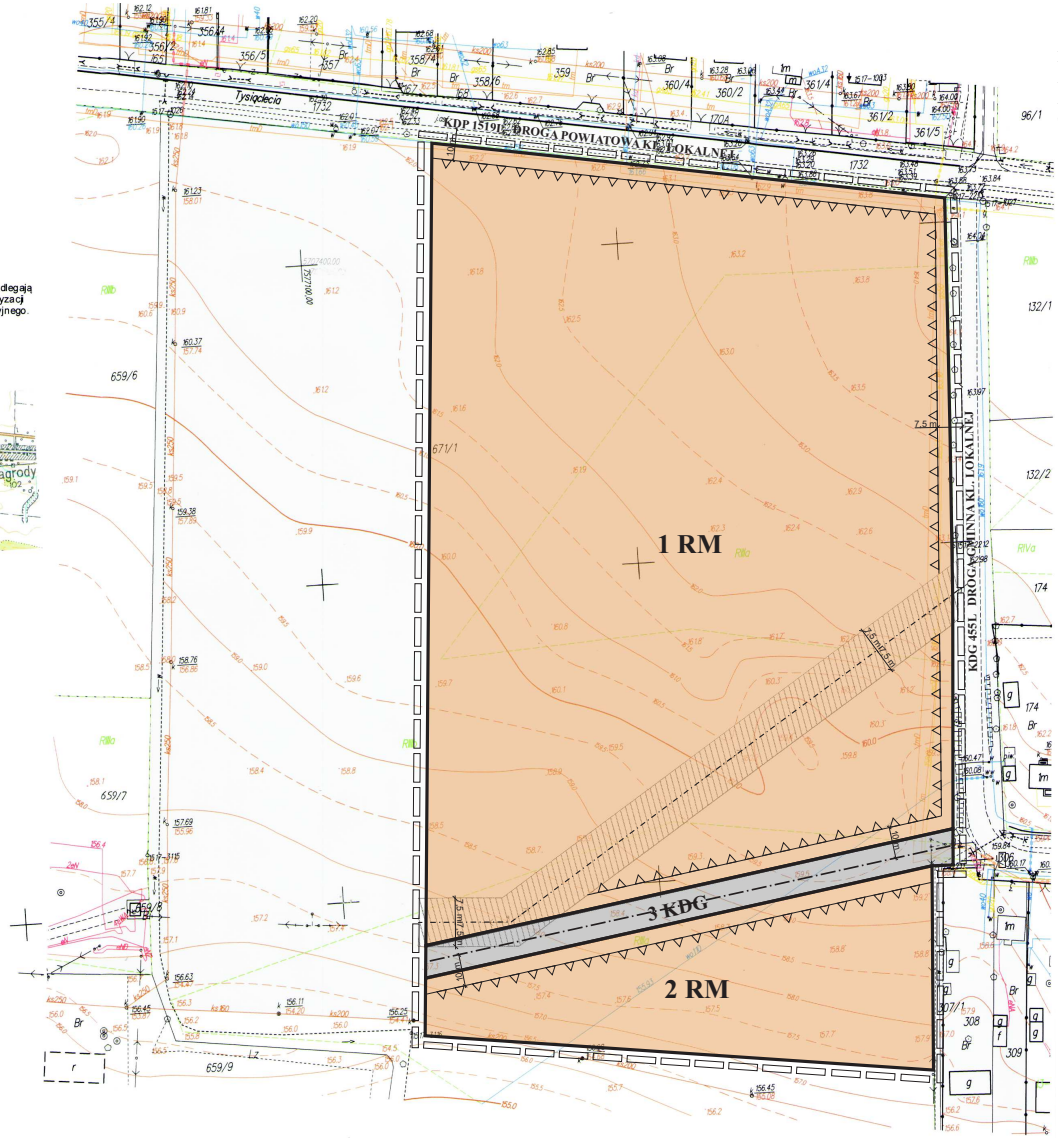
Uwaga!

Granice działek zostały wkreślone na podstawie operatu nr KERG 1517-46/2011

Kontur użytku gruntowego oznaczony symbolem Lz nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

Potwierdza się, że niniejszy dokument będący wynikiem prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawarto w ogólnej bazie danych ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Puławski
Numer nadany ewidencyjny materiałowi zasobu – numer bazy danych	P.06.14.2014.592
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	27.03.14
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty D. Struska Danuta Struska Inspektor



ZAŁĄCZNIK NR 12

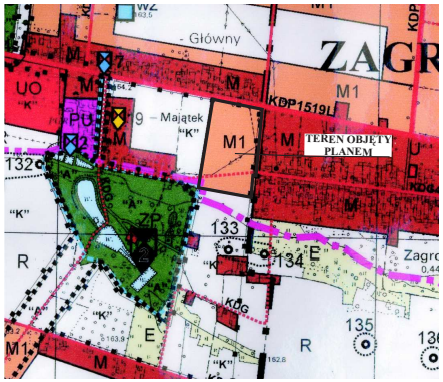
DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (ŻYRZYN)

SKALA 1 : 1 000

1 cm – 10 m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

- **GRANICE OPRACOWANIA**
- **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA**
- **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
- **STREFA WOLNA OD ZABUDOWY POD LINIĄ SN**
- **RM** – **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**
- **KDG** – **TEREN DROGI GMINNEJ**

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
LUBLIN 2016 R.	

obręb: 061411_2.0015 Żyrzyn

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

obejmująca część obrębu Żyrzyn gmina Żyrzyn.

skala: 1:1000 **sekcja : 7.157.30.08.3**

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej, w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcje jak wyżej w/g stanu na dzień 23.01.2014r
Poziom odniesienia Kronsztadt 86
Układ współrzędnych prostokątnych 2000

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

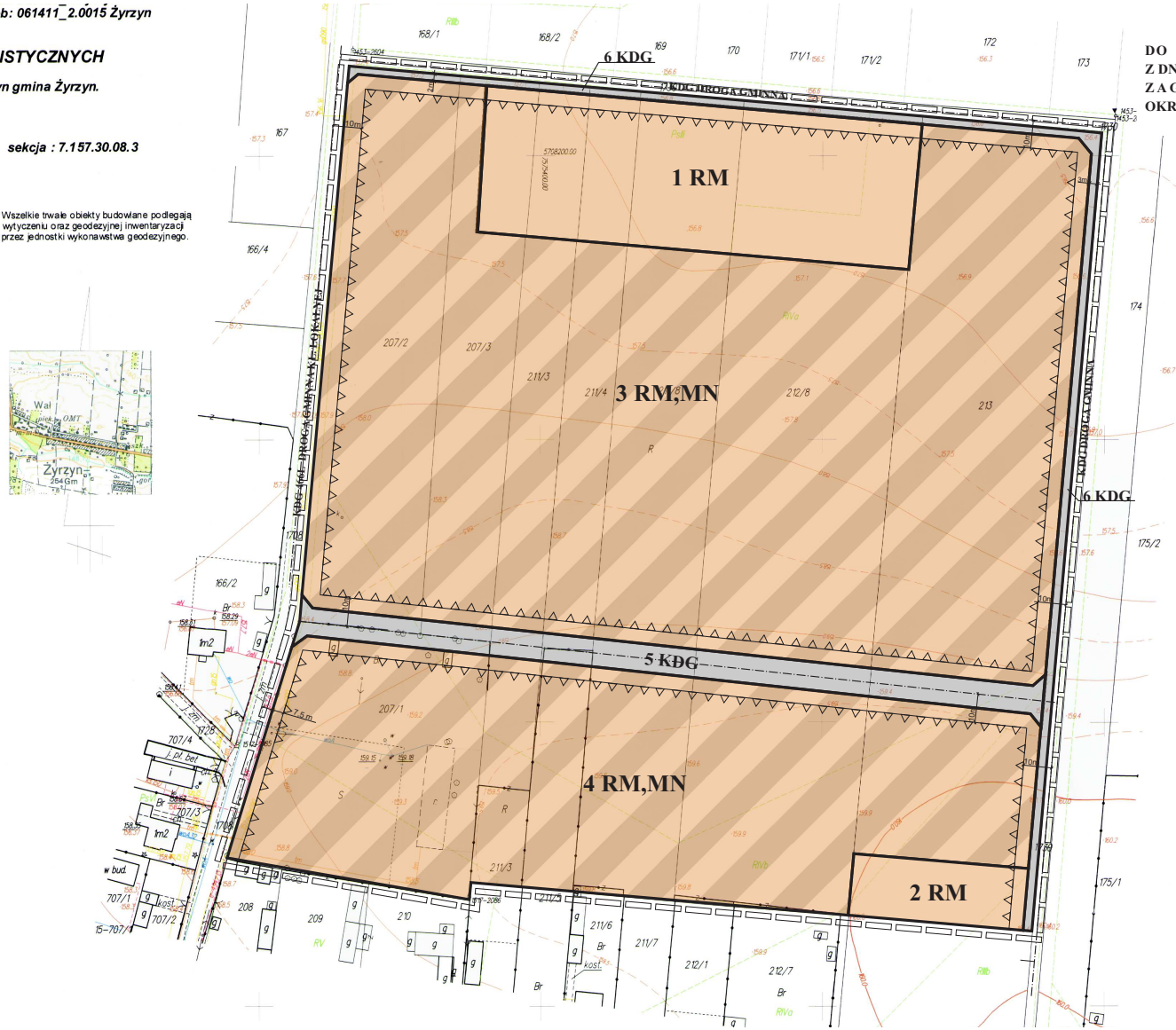
Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

kierownik prac : geodeta
mgr inż. Joanna Grochal
Upr.nr 19355
zlec.nr 03/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.6.2014
Puławy dn. 27.01.2014r.

Uwaga!

Granice działek zostały wkreślone na podstawie operatu nr KERG 1517-46/2011

Starosta Puławski
P.0614.2014.592
27.03.14
Z up. Starosty
D. Struska
Danuta Struska
INSPEKTOR



ZAŁĄCZNIK NR 13

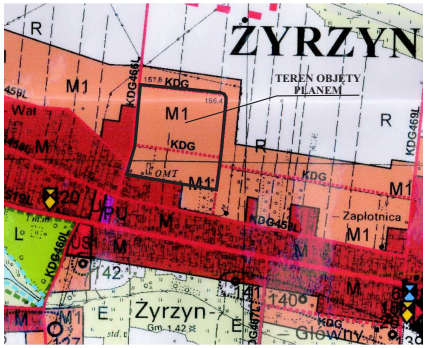
DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (ŻYRZYN)

SKALA 1 : 1 000

1 cm – 10 m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RM,MN — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
- KDG — TERENY DRÓG GMINNYCH

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
LUBLIN 2016 R.	

ZAŁĄCZNIK NR 14

DO UCHWAŁY NR XI/75/2016 RADY GMINY ŻYRZYN Z DNIA 16 MARCA 2016 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OKREŚLONYCH TERENÓW W GMINIE ŻYRZYN (ŻYRZYN)

SKALA 1 : 1 000

1 cm – 10 m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

GEOSUL P.P.H.U. S.C.
Biuro Geodezyjno – Kartograficzne
24-100 Puławy ul. Grabskiego 7A/5
Tel. / Fax (0 - 81) 886 42 56
Reg. 430792643 NIP 716-17-80-018

woj.: lubelskie
powiat : puławski
j. ewid.: 061411_2 Żyrzyn
obręb: 061411_2.0015 Żyrzyn

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

obejmująca część obrębu Żyrzyn gmina Żyrzyn.

skala: 1:1000

sekcja : 7.157.30.13.2
7.157.30.13.4

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej, w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej terenu sekcje (jak wyżej) w/g stanu na dzień 23.01.2014r.
Poziom odniesienia Kronsztadt. 86
Układ współrzędnych prostokątnych 2000

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

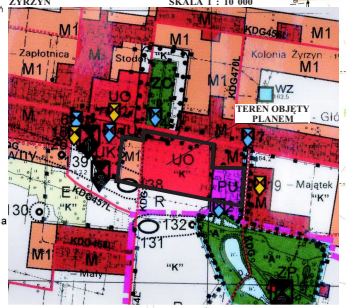
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

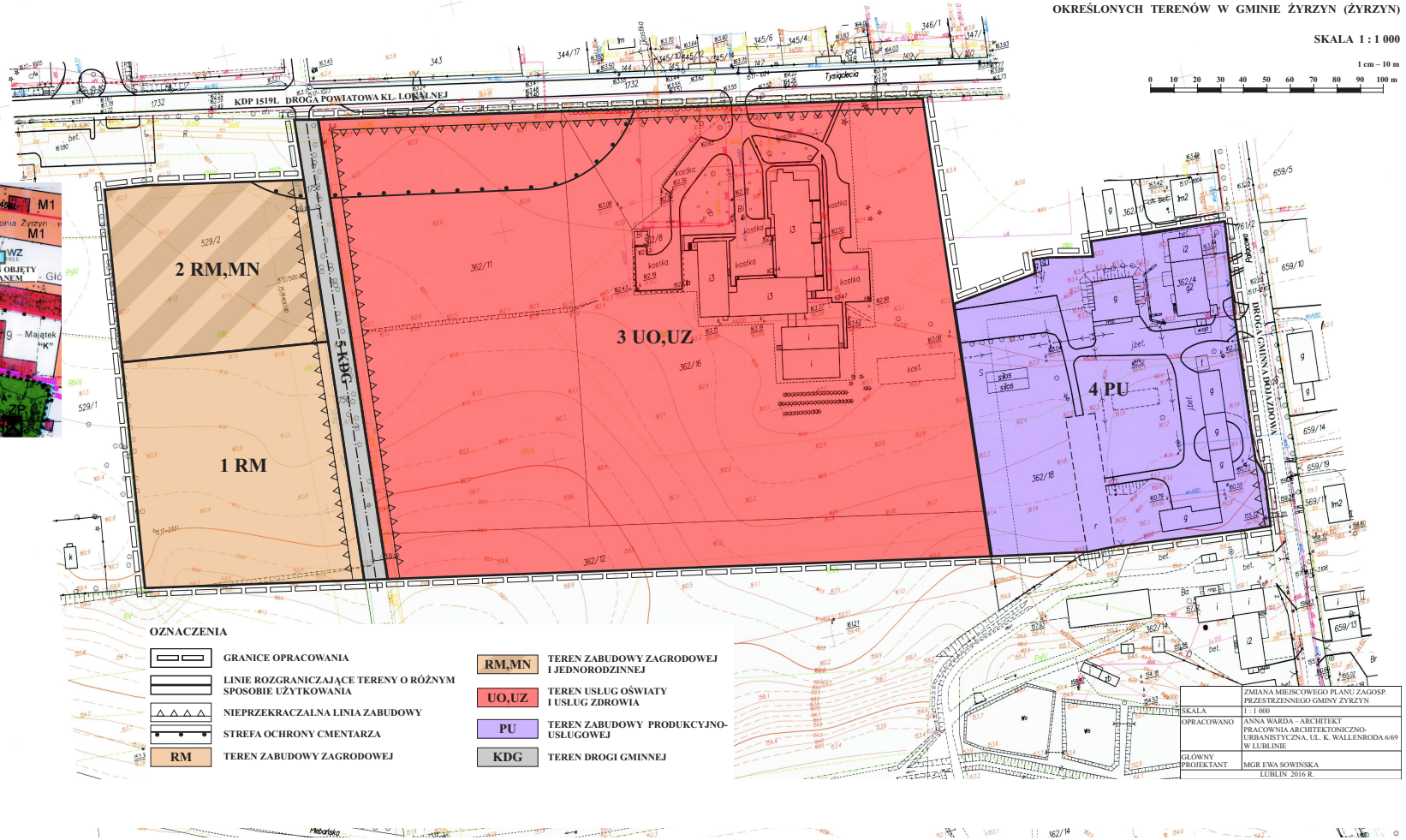
kierownik prac : geodeta
mgr inż. Joanna Grochal
Upr.nr 19355
zlec.nr 03/2014
Kerg: GN.OD.6642.3.6.2014
Puławy dn. 27.01.2014r.

Uwaga!

Granice działek zostały wkreślone na operatu nr KERG 1517-46/2011

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŻYRZYN
SKALA 1 : 10 000





OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY CMENTARZA
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RM,MN — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
- UO,UZ — TEREN USŁUG OŚWIATY I USŁUG ZDROWIA
- PU — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- KDG — TEREN DROGI GMINNEJ

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO GMINY ŻYRZYN
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
	LUBLIN 2016 R.

Starosta Puławski
P.0614.2014.592
23.03.14
Z up. Starosty
Danuta Strużka

Załącznik nr 15 do Uchwały nr XI/75/2016 z 16 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Żyrzyn w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Żyrzyn dla określonych terenów

Lp.	1
Data wpływu uwagi	28.01.2016
Nazwisko i imię, nazwa jednostki, adres	Weronika Pietrzyk, identyfikator nadawcy: vernisiula1, rodzaj identyfikatora: ePUAP-ID
Treść uwagi	1. "kwestionuję zmianę przeznaczenia działki Nr 1794 położonej w obszarze oznaczonym symbolem 2PU na cele inwestycyjne jedynie w części oraz wnoszę o dokonanie zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zmianę przeznaczenia całości działki na cele inwestycyjne". 2. "wnoszę o dokonanie zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zmianę przeznaczenia części działki pozostawionej pod rozbudowę drogi krajowej S17 jako przeznaczonej pod budowę drogi publicznej". 3. "kwestionuję wyznaczenie drogi wewnętrznej na granicy sąsiadujących działek o numerach 1795 i 1794 i wnoszę o zmianę ustalonego przebiegu drogi wewnętrznej tak, by nie przebiegała przez działkę Nr 1794". UZASADNIENIE Po analizie treści jak i części graficznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn nie można zgodzić się ze wskazanymi w nich ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia działki 1794. Zastrzeżenia budzi przede wszystkim pozostawienie części ww. działki, która zgodnie z planami Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad będzie podlegać wywłaszczeniu pod przebudowę drogi krajowej S17 jako przeznaczonej na cele rolne. Obecnie

brak jest przeszkód prawnych jak i faktycznych, które uniemożliwiałyby zmianę mpzp w żądanym zakresie. Powodem braku zmiany nie może być w szczególności okoliczność, iż część działki, której przeznaczenie pozostanie niezmienione będzie podlegać wywłaszczeniu. Proces wywłaszczenia jest bowiem uregulowany innymi przepisami, które nie kolidują z normami prawnymi ustawy o planowaniu I zagospodarowaniu przestrzennym. Żaden przepis prawa mający zastosowanie w procesie wywłaszczania nieruchomości nie odnosi się do przeznaczenia działki, która będzie przedmiotem tej procedury. W szczególności proponowana zmiana mpzp nie spowoduje niemożności wywłaszczenia tej działki. Powyższe oznacza, że oba postępowania są uregulowaniami odrębnymi, całkowicie od siebie niezależnymi. Brak jest więc podstaw do twierdzenia, że pozostawione części działki o przeznaczeniu rolnym ma jakiekolwiek uzasadnienie ze względu na planowane jej wywłaszczenie.

Nie można również uznać za właściwe twierdzenie, że brak zmiany przeznaczenia części działki z rolnej na inwestycyjną wynika z przypuszczalnego braku wyrażenia zgody na taką zmianę przez zarządcę drogi S17 - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych I Autostrad. Wskazać bowiem należy, że uzgodnienia z ww. organem nie obejmowały zmiany mpzp w ww. zakresie. W związku z powyższym na chwilę obecną nie można jednoznacznie stwierdzić, że zarządca drogi będzie sprzeciwiał się takim zmianom. Odmienne twierdzenie jest zatem przedwczesne i organ gminy nie może go poprzeć żadnymi ustaleniami z GDDKiA. Powyższe oznacza zatem, że pozostawienie części działki jako rolnej nie znajduje swojego logicznego uzasadnienia oraz nie jest poparte żadnymi konkretnymi argumentami ze strony organów gminy Żyrzyn. Powyższe uzasadnia również uwzględnienie niniejszych uwag poprzez naniesienie proponowanych zmian w mpzp i ponowne przedłożenie projektu planu w celu jego uzgodnienia z zarządcą drogi S17, zgodnie z art. 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie można również zgodzić się ze stanowiskiem, że

	proponowana zmiana będzie naruszała postanowienia obecnie obowiązującego w Gminie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu. Powyższe wynika z okoliczności, iż zmiana mpzp będzie dotyczyć zmiany przeznaczenia części działki nie zajętej pod przebudowę drogi S17, co oznacza, że istnieje możliwość zmiany przeznaczenia działki w tym zakresie zgodnie z postanowieniami studium. Skoro zatem powyższa zmiana jest zgodna z regulacjami przyjętymi w studium, brak jest zatem powodów do uznania, że zmiana przeznaczenia działki w pozostałej części na cele inwestycyjne bądź pod drogę publiczną jest sprzeczna z postanowieniami studium I dlatego zmiana mpzp w wyżej wskazanym zakresie nie jest możliwa. Odnosząc się do punktu 3, w którym została zgłoszona zmiana mpzp w zakresie przebiegu drogi wewnętrznej należy wskazać, że przyczyną zakwestionowania naniesionych zmian jest znaczne ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości. Należy bowiem zauważyć, że pas drogi wewnętrznej jest poprowadzony wzdłuż działki, co oznacza, że tej części nieruchomości właściciel mógł już użytkować. Powyższe ustalenia planu powodują zatem istotne naruszenie prawa własności działki jak również powodują obniżenie jej wartości. Dodać również należy, że przeprowadzenie drogi wewnętrznej w miejscu naniesienia na mapie jest nieuzasadnione. Nie ma bowiem przeszkód by przesunąć zjazd na drogę wojewódzką 824 w kierunku Puław i umiejscowić drogę wewnętrzną pomiędzy szerszymi działkami, czyli takimi, których straty powierzchniowe z tytułu rozmieszczenia na ich terenie drogi wewnętrznej będą stosunkowo mniejsze. Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.
Oznaczenie nieruchomości	działka nr 1794
Ustalenia projektu planu	2 PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
Rozstrzygnięcie Wójta	uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie Rady Gminy	uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie	Ad 1. W świetle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/138/2013 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 21 sierpnia 2013 r. działka Nr 1794, której dotyczy uwaga położona jest na terenie przewidzianym częściowo pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, a częściowo pod drogę ekspresową S17. Projekt zmiany studium był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 04.03.13-04.04.13 po wymaganych prawem ogłoszeniach. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium nie wpłynęła uwaga dotycząca terenu, na którym położona jest działka Nr 1794 i zostało ono zatwierdzone przez Radę Gminy Żyrzyn w kształcie przedstawionym do wyłożenia. Gdyby Inwestor w trakcie wyłożenia studium do publicznego wglądu zapoznał się ze zmianą studium wprowadzoną na terenie Jego posesji i wniósłby odpowiednią uwagę, zespół projektowy podjąłby działania zmierzające do jej uwzględnienia, aczkolwiek bez gwarancji powodzenia z uwagi na przesądzenia o lokalizacji drogi ekspresowej S17, która będzie realizowana stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 października 2009 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 187 poz.1446), które stwierdza, że na kierunku istniejącej drogi krajowej Nr 17 planowana jest droga ekspresowa S17 relacji: S8 (Warszawa) - Zakręt - Kurów - ..... - gr. państwa. Droga krajowa Nr 17 biegnie przez teren gminy Żyrzyn. Granice miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wykonywanego w związku z uchwałą Rady Gminy Żyrzyn Nr XXIV/151/2013 z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Żyrzyn dla określonych terenów oraz uchwałą Rady Gminy Żyrzyn Nr IV/15/2015 z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Żyrzyn Nr XXIV/151/2013 z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Żyrzyn dla określonych terenów zostały określone w oparciu o koncepcję przebiegu drogi ekspresowej S17 wyznaczającej niezbędny pas drogowy, nie naruszając ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn. Przebieg drogi ekspresowej S17 został uściślony na podstawie materiałów przekazanych do Wójta Gminy Żyrzyn przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad na płycie CD będącej załącznikiem do pisma GDDKiA O/LU-Z-3-pr-439_Żyrzyn-2/2014 z dnia 31.10.2014 r. Obszar objęty planem nie obejmuje terenów przeznaczonych pod przebieg drogi ekspresowej S17, zatem część działki Nr 1794 położona na terenie przewidzianym pod ww. drogę znajduje się poza granicami niniejszego planu.
W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Żyrzyn uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29 grudnia 2003 r. działka Nr 1794 położona jest w całości na terenie przeznaczonym pod uprawy polowe, zatem przekwalifikowanie jej większej części pod funkcję produkcyjno-usługową jest korzystne dla jej właściciela. Pozostała część działki przewidziana jest pod komunikację (droga ekspresowa S17), bez zmiany w stosunku do ustaleń planu obowiązującego, a nie pod tereny rolne, jak sugeruje uzasadnienie do wniesionej uwagi.

	Jednocześnie zwracam uwagę, że fragment działki Nr 1794 nie zostanie "wywłaszczony" jak sugeruje uzasadnienie do wniesionej uwagi, a wykupiony po cenie terenów rolnych, podlegającej negocjacjom. Ad 2. Informuję, że droga krajowa Nr 17 (po przebudowie droga ekspresowa S17) jest drogą publiczną, zatem wniosek o zmianę jej przeznaczenia na drogę publiczną jest bezprzedmiotowy. Ponadto teren przeznaczony pod rozbudowę drogi krajowej Nr 17 (docelowo droga ekspresowa S17) znajduje się poza granicami obszaru objętego planem. Ad 3. Obsługa komunikacyjna terenu zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonego symbolem 2PU planowana jest z drogi wojewódzkiej Nr 824 poprzez projektowane zjazdy (w miejscach oznaczonych na rysunku planu) za pośrednictwem dróg wewnętrznych wyznaczanych w miarę potrzeb. Drogi wewnętrzne wrysowane na rysunku planu linią przerywaną nie są obligatoryjne, a jedynie postulowane. Miejsce zjazdu z drogi wojewódzkiej dla obsługi komunikacyjnej terenów (2PU) położonych pomiędzy drogą wojewódzką, a planowaną drogą ekspresową uwzględnia usytuowanie i przebieg drogi wewnętrznej do obsługi terenów inwestycyjnych (1PU) położonych po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej. Docelowa wewnętrzna obsługa komunikacyjna ww. terenów inwestycyjnych wyznaczana będzie w miarę potrzeb przyszłych inwestorów i dostosowana do zagospodarowania tych terenów zgodnie z funkcją wyznaczoną planem. W związku z powyższym rysunek planu nie przesądza o przebiegu drogi wewnętrznej przez działkę Nr 1794, a fragment ww. działki położony w granicach terenu objętego planem w całości przewidziany jest pod funkcję produkcyjno-usługową oznaczoną na rysunku planu symbolem 2PU.

Załącznik nr 16 do Uchwały nr XI/75/2016 z 16 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego w gminie Żyrzyn dla określonych terenów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 17 pkt 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 ze zmianami) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (wykup terenu i pod planowane drogi gminne i planowane poszerzenie dróg gminnych) będą pochodzić z budżetu gminy oraz pozyskanych środków.

Realizacja tych inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.