



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 6141

UCHWAŁA NR XXI/103/2025 RADY GMINY FAJSŁAWICE

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LVII/310/2023 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Fajslawice przyjętego uchwałą Nr XII/58/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm., **Rada Gminy Fajslawice uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice w granicach zgodnych z rysunkami planu (załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32) - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32 – rysunki planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne planu.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów przestrzeni publicznej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny i obszary nie występują w granicach planu.

§ 4. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji wszystkich obiektów budowlanych, przed tą linią mogą wystawać nie więcej niż 1 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów liniowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 9) **uciążliwości** – zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód przekraczające wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 10) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 5. 1. Na rysunkach planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, gdzie:

- 1) **1, ...** – oznacza numer terenu;
- 2) **U, U-RZM, RZM, KDD, KR, N** – oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Ustaleniami obowiązującymi planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol cyfrowo-literowy terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 6) gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną;
- 7) obszar znajdujący się w granicach strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 8) ekologiczny system obszarów chronionych;
- 9) stanowiska archeologiczne.

3. Pozostałe umieszczone na rysunkach planu oznaczenia nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny usług, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U**;
- 2) teren usług lub zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem: **1U-RZM**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM**;
- 4) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **1KDD**;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **1KR**;
- 6) tereny niesklasyfikowane, oznaczone symbolami: **1N, 2N**.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

2. Dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu.

3. Zakazuje się wprowadzania przeznaczenia terenu i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1. Na terenie objętym planem nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U w przypadku realizacji:
 - a) usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) usług z kategorii usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - d) usług z kategorii szpitali, hospicjum – jak dla terenów szpitali poza miastem,
 - e) domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - f) pozostałych kategorii usług – nie ustala się;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: 1U-RZM w przypadku realizacji:
 - a) zabudowy zagrodowej – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - b) usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - c) usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) usług z kategorii usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - e) usług z kategorii szpitali, hospicjum – jak dla terenów szpitali poza miastem,
 - f) domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - g) pozostałych kategorii usług – nie ustala się;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

3. Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

4. Na obszarach objętych ekologicznym systemem obszarów chronionych zakazuje się:

- 1) tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych i suchych dolin;
- 2) składowanie odpadów;
- 3) odprowadzania ścieków do wód i gruntu.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Występujące w granicach obszaru objętego planem stanowiska archeologiczne: AZP80-85/2-3, AZP80-85/1-4, AZP80-05/3-6, AZP81-85/1-4, AZP81-85/14-3 obejmuje się ochroną konserwatorską, w ramach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

2. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to niemożliwe – Wójta Gminy Fajslawice.

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

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U – 1000 m²,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem: 1U-RZM – 1500 m²,
- c) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

2) ustala się minimalne szerokości frontu działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U – 20 m,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem: 1U-RZM – 20 m,
- c) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°.

3. Dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek:

- 1) w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdów, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunkach planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - b) co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) co najmniej 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6 i więcej;
- 3) miejsca parkingowe należy lokalizować na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 5) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi, dojścia i dojazdy zlokalizowane poza granicami planu.

2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na obszarach objętych planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

- 4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem zbiorczej sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej i zlokalizowanej poza zasięgiem strefy ochrony sanitarnej od cmentarza -150 m;
- 3) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem oraz możliwość realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych;
- 2) dopuszcza się stosowanie alternatywnych nośników energii takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii lub inne paliwa pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających dopuszczone standardy emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych;
- 2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych oraz ich przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację;
- 4) dla sieci gazowych, przyłączy i stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia w formie linii kablowych oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo – rozdzielcze;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE), w tym głównie w technologii fotowoltaicznej, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej lub radiowej w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów.

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

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych postanowieniami szczegółowymi.

2. W granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Wyznacza się na rysunku planu pas technologiczny dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii, w obrębie której zakazuje się:

- 1) budowy obiektów budowlanych;
- 2) składowania materiałów;
- 3) zadrzewiania.

4. Ustalenia wymienione w ust. 3 tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej.

5. Wyznacza się na rysunku planu strefy kontrolowane o szerokości 15,0 m w obie strony od osi gazociągu dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, w obrębie których zakazuje się:

- 1) wznoszenia budynków;
- 2) sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi gazociągu;
- 3) składowania materiałów;
- 4) lokalizowania parkingów;
- 5) podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Cały obszar planu znajduje się w: granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin).

2. Część obszaru planu znajduje się w:

- 1) granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;
- 2) granicach Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Dolina Marianki;
- 3) granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego.

3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępowstwa wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Dla terenów usług, oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

b) usługi kultu religijnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów;

2) typ zabudowy: nie ustala się;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu oznaczonego symbolem 2U w przypadku lokalizacji żłobka: 45%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

10) kształt dachu: : dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe;

11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

12) kolorystyka dachu: nie określa się;

13) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

4. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

1) terenu oznaczonego symbolem 1U z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

2) terenu oznaczonego symbolem 2U:

a) z drogi publicznej krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu),

b) lub z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

3) terenu oznaczonego symbolem 3U z drogi publicznej krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

4) terenu oznaczonego symbolem 4U z dróg publicznych powiatowych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu).

§ 15. 1. Dla terenu usług lub zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem: 1U-RZM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- b) usługi kultu religijnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;
- 2) typ zabudowy: nie ustala się;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 9) kształt dachu: : dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) kolorystyka dachu: nie określa się;
- 12) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

4. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1U-RZM z drogi publicznej krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu).

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;
- 2) typ zabudowy: nie ustala się;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 9) kształt dachu: : dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) kolorystyka dachu: nie określa się;
- 12) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

3. Części terenów zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: 13RZM, 23RZM i 27RZM znajdują się w zasięgu stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

5. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

1) terenu oznaczonego symbolem 1RZM:

a) z drogi publicznej krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu),

b) lub z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

2) terenu oznaczonego symbolem 2RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

3) terenu oznaczonego symbolem 3RZM z drogi publicznej krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez dojazd (oznaczony informacyjnie na rysunku planu);

4) terenu oznaczonego symbolem 4RZM z drogi publicznej krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez drogę wewnętrzną (oznaczoną informacyjnie na rysunku planu);

5) terenu oznaczonego symbolem 5RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

6) terenu oznaczonego symbolem 6RZM z drogi publicznej wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

7) terenu oznaczonego symbolem 7RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

8) terenu oznaczonego symbolem 8RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

9) terenu oznaczonego symbolem 9RZM z drogi publicznej krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

10) terenu oznaczonego symbolem 10RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

11) terenu oznaczonego symbolem 11RZM:

a) z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu),

b) lub z dróg publicznych gminnych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu);

12) terenu oznaczonego symbolem 12RZM:

a) z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu),

b) lub z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

13) terenu oznaczonego symbolem 13RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

14) terenu oznaczonego symbolem 14RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

15) terenu oznaczonego symbolem 15RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

- 16) terenu oznaczonego symbolem 16RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 17) terenu oznaczonego symbolem 17RZM z dróg publicznych gminnych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu);
- 18) terenu oznaczonego symbolem 18RZM z drogi publicznej krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren oznaczony symbolem 1N;
- 19) terenu oznaczonego symbolem 19RZM z drogi publicznej krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 20) terenu oznaczonego symbolem 20RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 21) terenu oznaczonego symbolem 21RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 22) terenu oznaczonego symbolem 22RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 23) terenu oznaczonego symbolem 23RZM z drogi publicznej gminnej, oznaczonej symbolem 1KDD;
- 24) terenu oznaczonego symbolem 24RZM z dróg publicznych gminnych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu);
- 25) terenu oznaczonego symbolem 25RZM:
 - a) z dróg publicznych gminnych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu),
 - b) lub z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez drogę wewnętrzną (oznaczoną informacyjnie na rysunku planu);
- 26) terenu oznaczonego symbolem 26RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 27) terenu oznaczonego symbolem 27RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 28) terenu oznaczonego symbolem 28RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 29) terenu oznaczonego symbolem 30RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 30) terenu oznaczonego symbolem 31RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez tereny oznaczone symbolami 30RZM i 2N;
- 31) terenu oznaczonego symbolem 32RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 32) terenu oznaczonego symbolem 33RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 33) terenu oznaczonego symbolem 34RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 34) terenu oznaczonego symbolem 35RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 35) terenu oznaczonego symbolem 36RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 36) terenu oznaczonego symbolem 37RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 37) terenu oznaczonego symbolem 38RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);

- 38) terenu oznaczonego symbolem 39RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 39) terenu oznaczonego symbolem 40RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 40) terenu oznaczonego symbolem 41RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 41) terenu oznaczonego symbolem 42RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 42) terenu oznaczonego symbolem 43RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez drogę wewnętrzną (oznaczoną informacyjnie na rysunku planu);
- 43) terenu oznaczonego symbolem 44RZM z dróg publicznych gminnych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu);
- 44) terenu oznaczonego symbolem 45RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 45) terenu oznaczonego symbolem 46RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 46) terenu oznaczonego symbolem 47RZM z drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 47) terenu oznaczonego symbolem 48RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu);
- 48) terenu oznaczonego symbolem 49RZM z dróg publicznych gminnych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu);
- 49) terenu oznaczonego symbolem 50RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR;
- 50) terenu oznaczonego symbolem 51RZM z drogi publicznej krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu).

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem: 29RZM, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;
- 2) typ zabudowy: nie ustala się;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 9) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: od 35° do 45°;
- 11) kolorystyka dachu: nie określa się;
- 12) w celu zachowania wysokich walorów architektonicznych nowo projektowanej zabudowy dopuszcza się:
 - a) pokrycie dachów eternitem ekologicznym płaskim układanym w rybią łuskę,

b) kolorystyka elewacji jako wierne odwzorowanie barwy elewacji dworu w zespole dworsko-parkowym w Suchodołach.

13) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §11.

4. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 29RZM z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu).

§ 18. 1. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem: **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne.

§ 19. 1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem: **1KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

3) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

4) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne.

§ 20. 1. Dla terenów niesklasyfikowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1N, 2N** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren niesklasyfikowany.

2. Ustala się, że w ramach przeznaczenia podstawowego teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi dojazd służący obsłudze gruntów rolnych.

§ 21. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie w wysokości:

1) 30 % dla terenów usług, oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U**;

2) 30 % dla terenu usług lub zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem: **1U-RZM**;

3) 20% dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM**;

4) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fajslawice

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

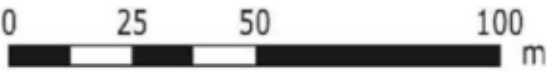
Sławomir Michałak



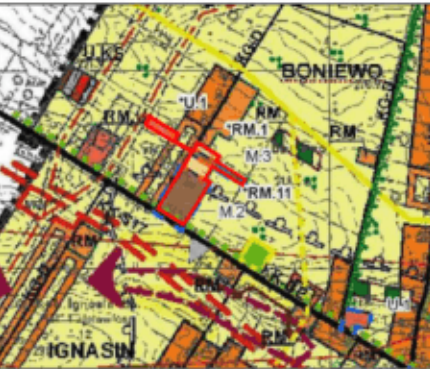
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

RYSUNEK PLANU

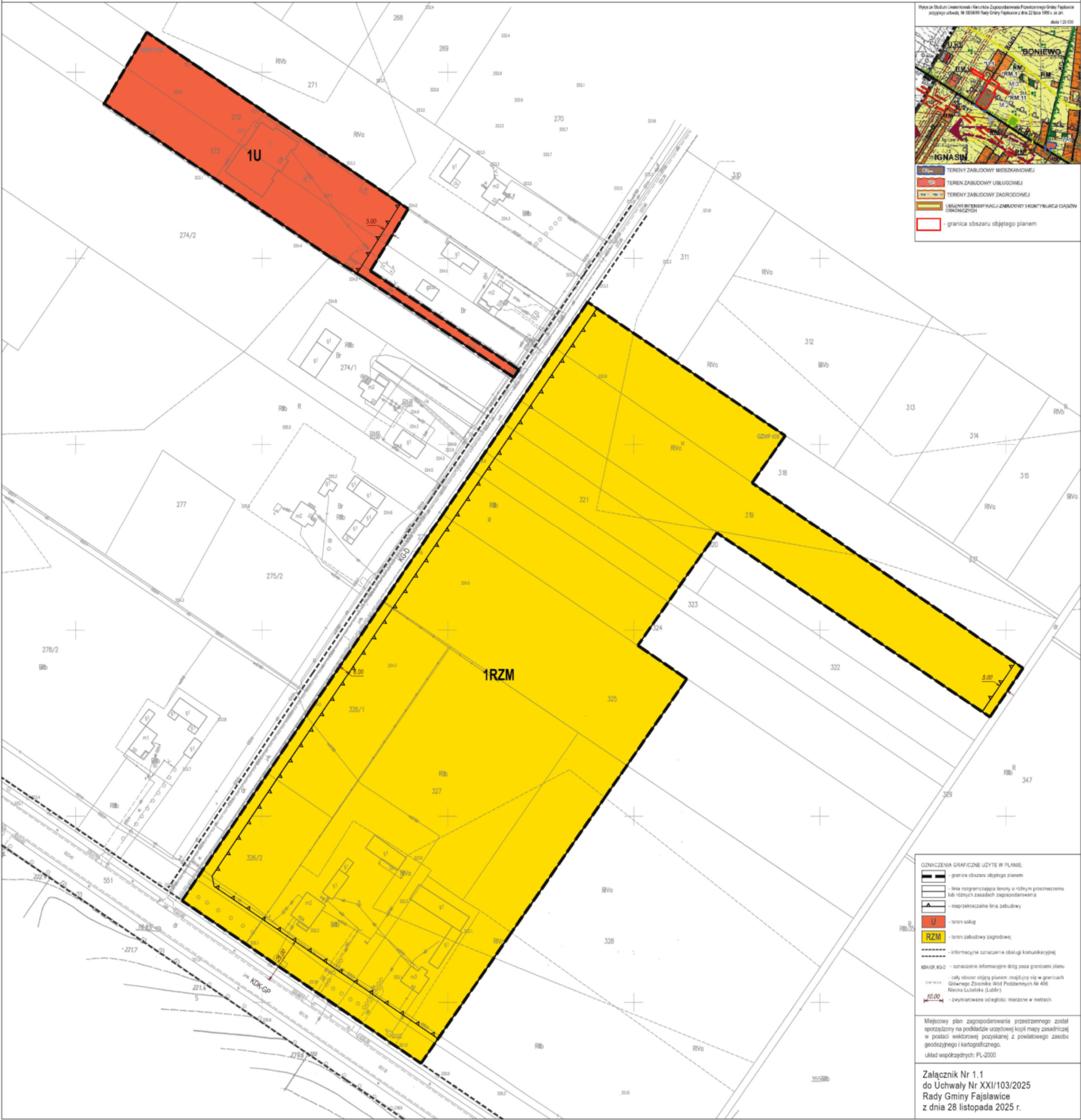
SKALA 1:1000



Wzrost ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Powiatowego Gminy Fajslawice
zgodnie z uchwałą Nr XXII/103/2025 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 2025 r. z zm.
skala 1:20 000



- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- obszary intensyfikacji zabudowy i kontynuacji ciągów osiedleńczych
- granicza obszaru objętego planem



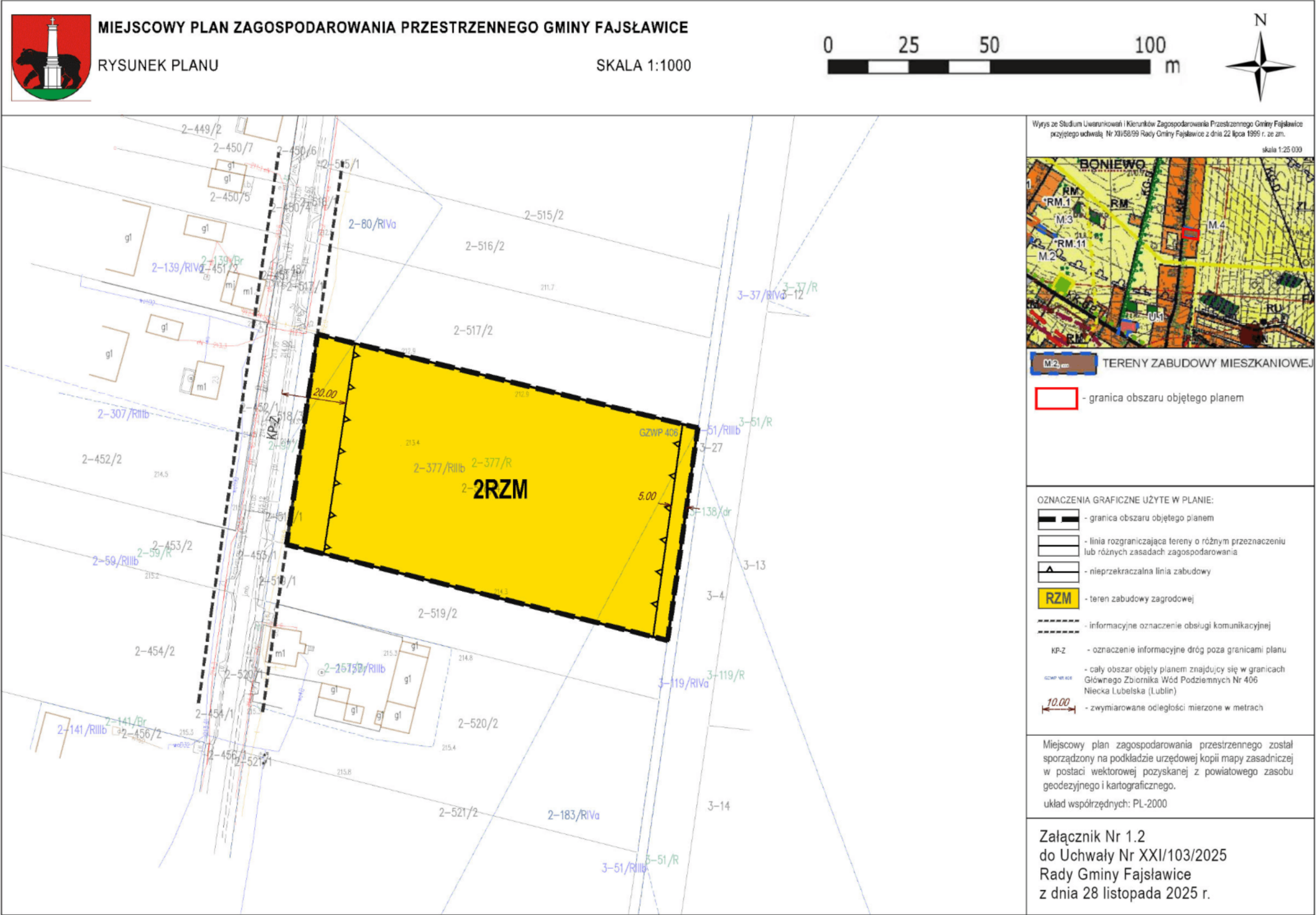
OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granicza obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren usług
- teren zabudowy zagrodowej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu
- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- zwykowane odległości mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

układ współrzędnych: PL-2000

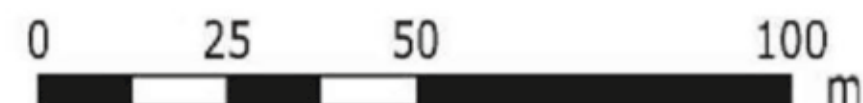
Załącznik Nr 1.1
do Uchwały Nr XXII/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE**

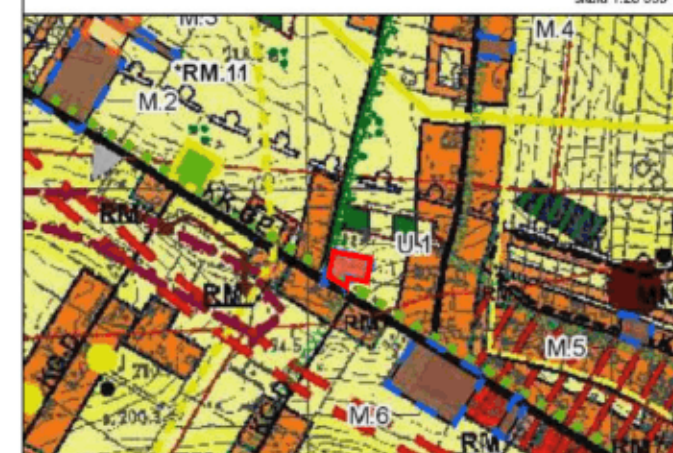
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajslawice przyjętego uchwałą Nr XXV/58/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm.

skala 1:25 000



U1, U2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren usług
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej

KDK-GP, KG-D - oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu

- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)

10.00 - zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

układ współrzędnych: PL-2000

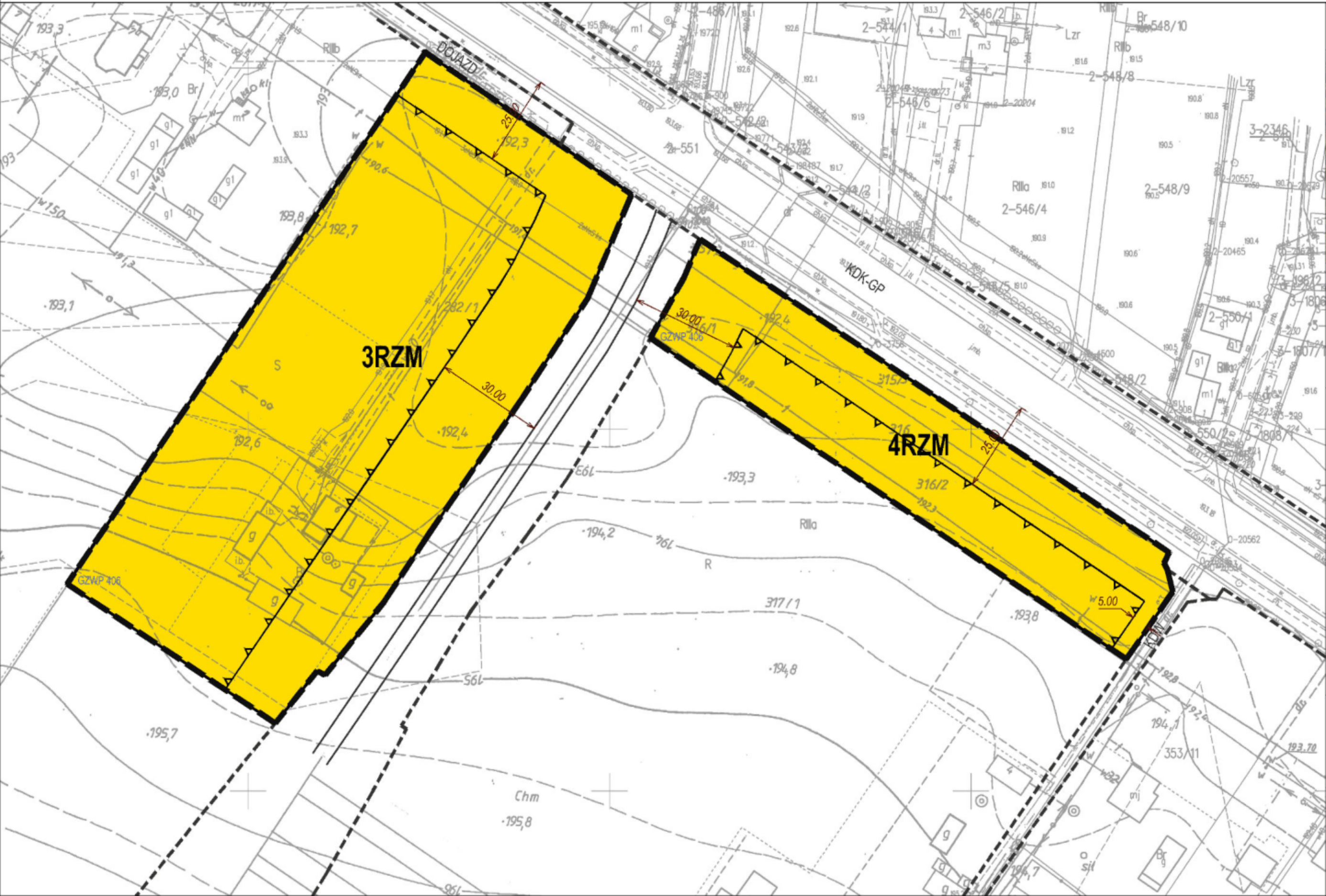
Załącznik Nr 1.3
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajslawice przyjętego uchwałą Nr XII/58/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm.

skala 1:25 000

M2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- granica obszaru objętego planem

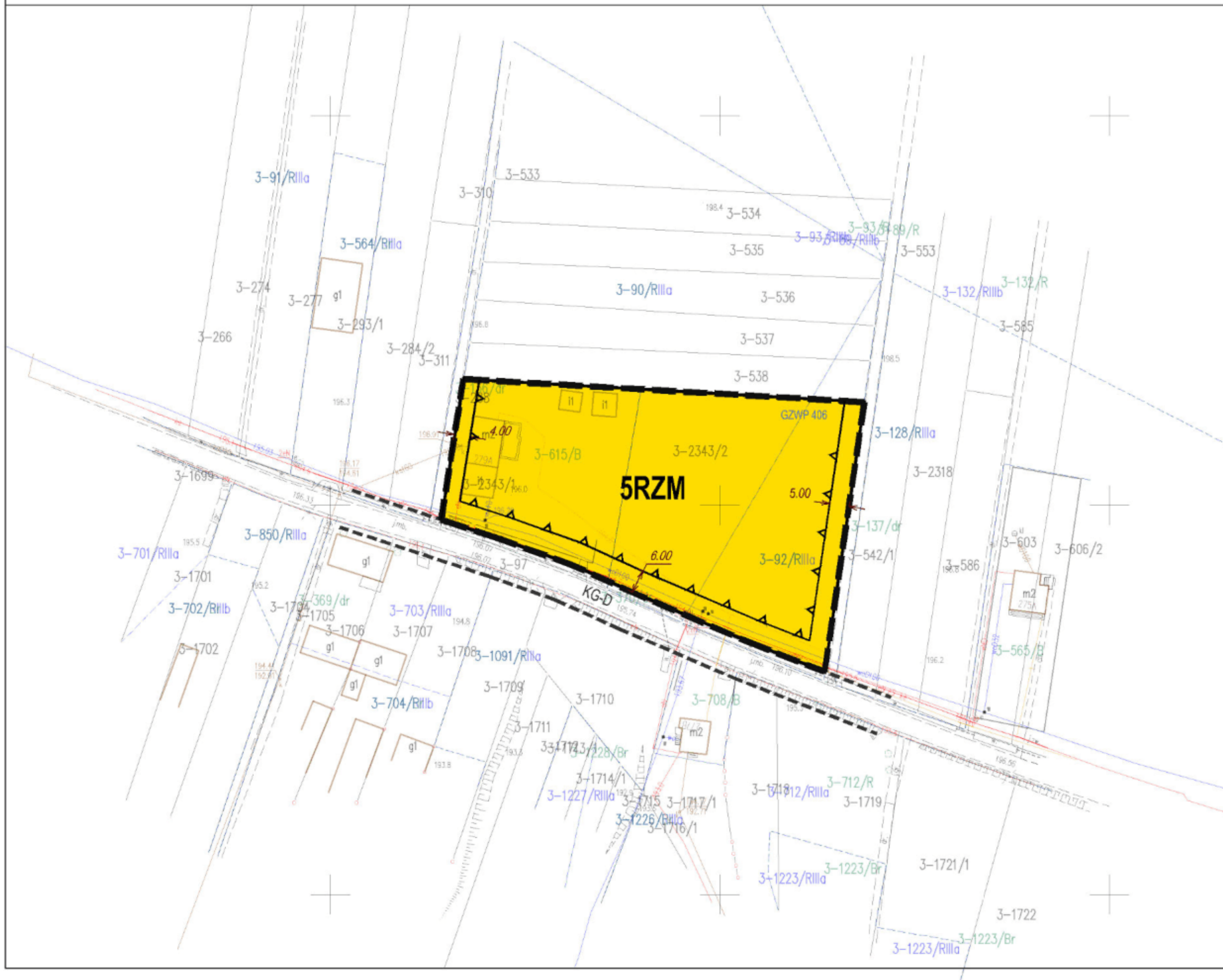
OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RZM** - tereny zabudowy zagrodowej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- informacyjne oznaczenie krawędzi projektowanej jezdni
- KDK-GP, KDW** - oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu
- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

układ współrzędnych: PL-2000

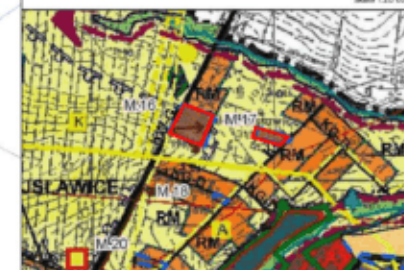
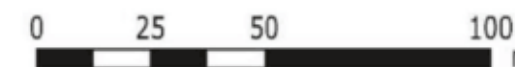
Załącznik Nr 1.4
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.



--	--



SKALA 1:1000

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOW

→ STREFA EKSPOZYCJI I OCHRONY
PRZEDPOŁA WIDOKU ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH

 - granica obszaru objętego planem

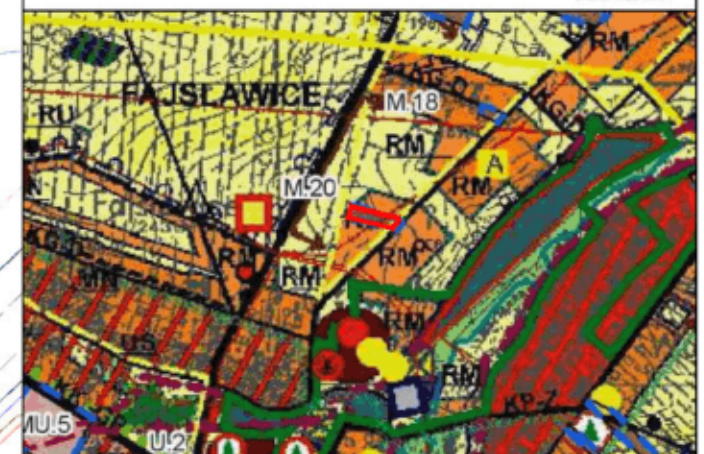
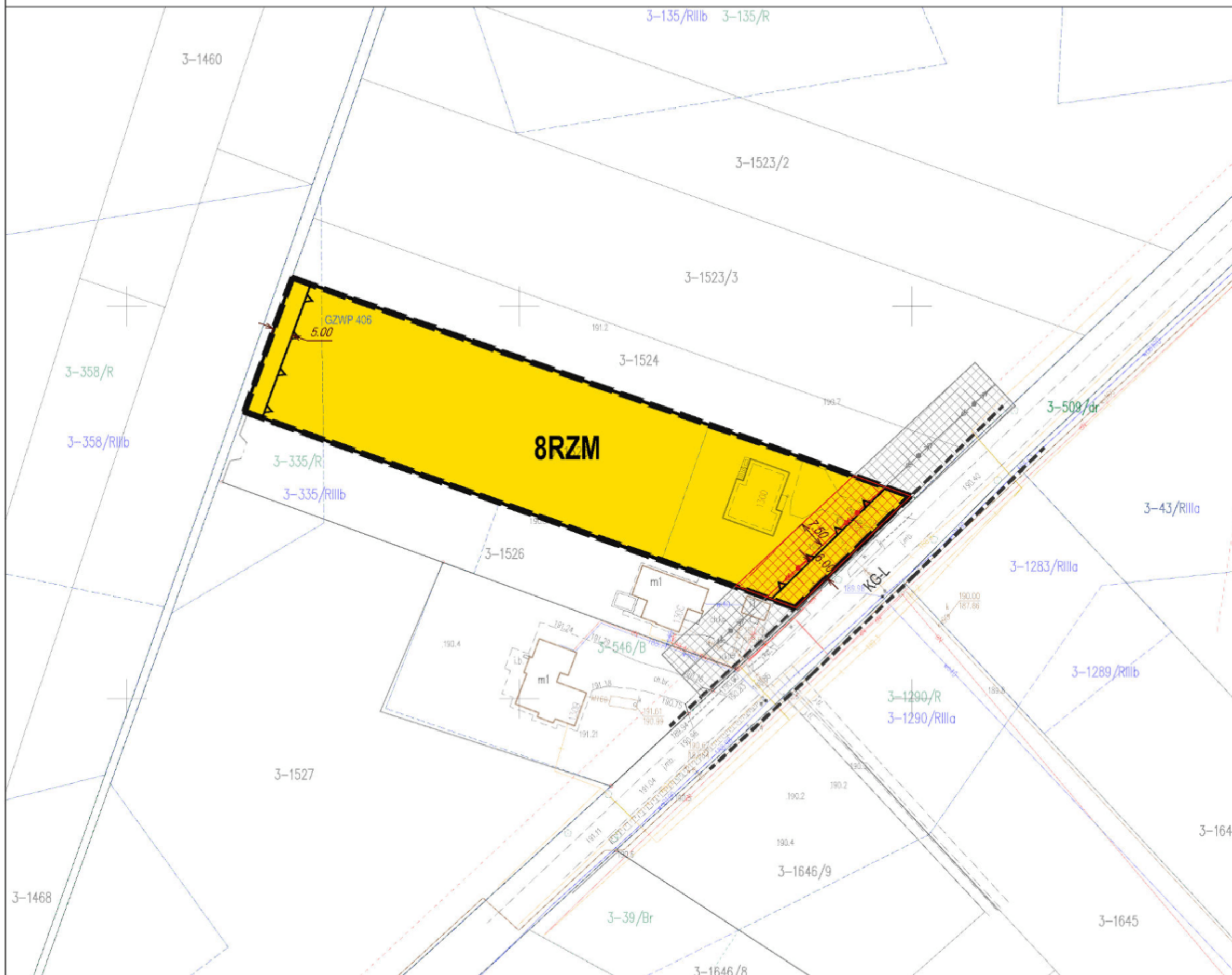
OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy zagrodowej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- oznaczenie informacyjne drogi poza granicami planu
- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niewka Lubuska (Lublin)
- zmierzawione odległości mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

układ współrzędnych: PL-2000

Załącznik Nr 1.6
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.



 - granica obszaru objętego planem

 - zwymiarowane odległości mierzone w metrach

układ współrzędnych: PL-2000

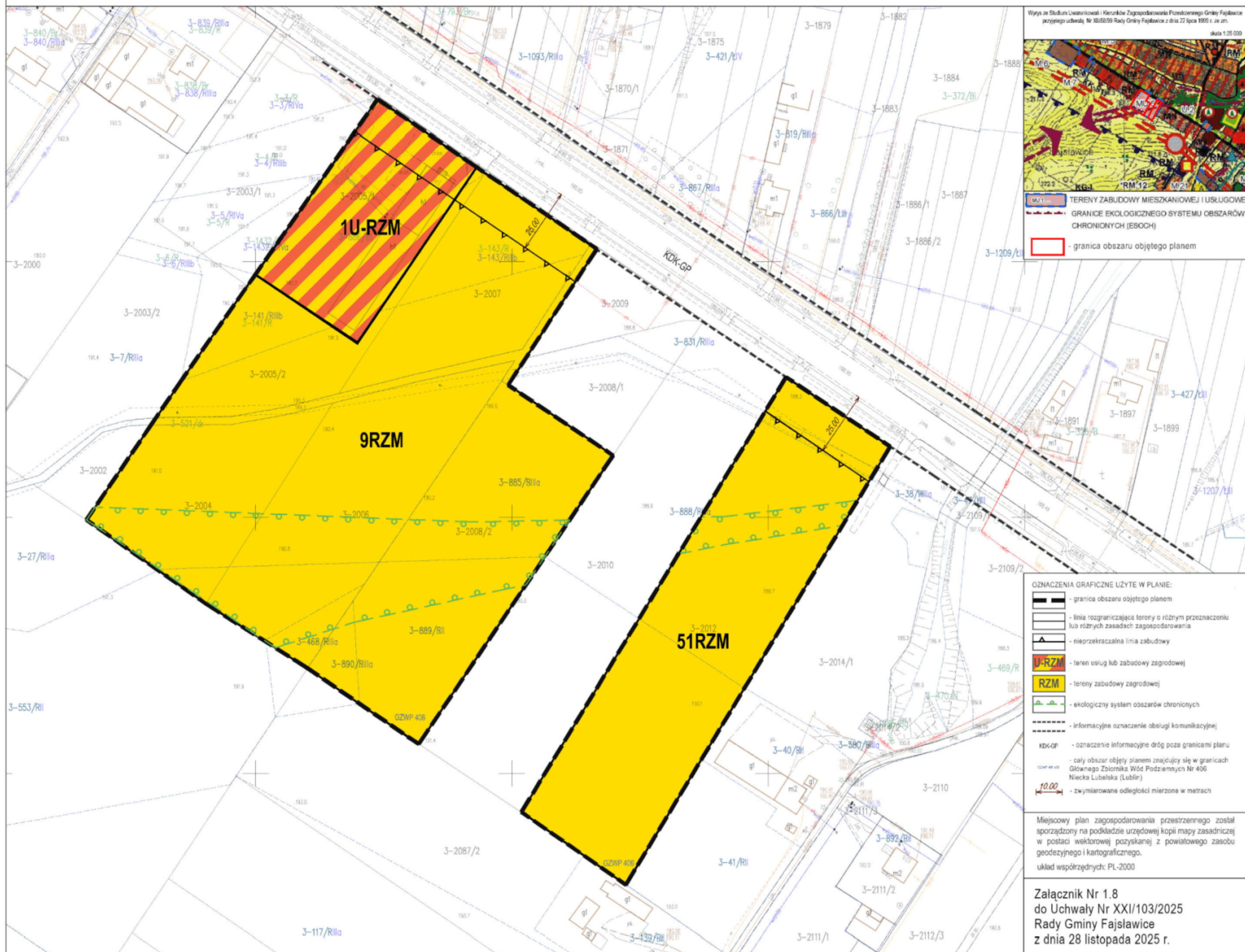
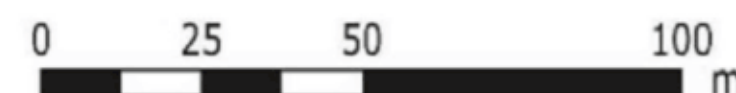
Załącznik Nr 1.7
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

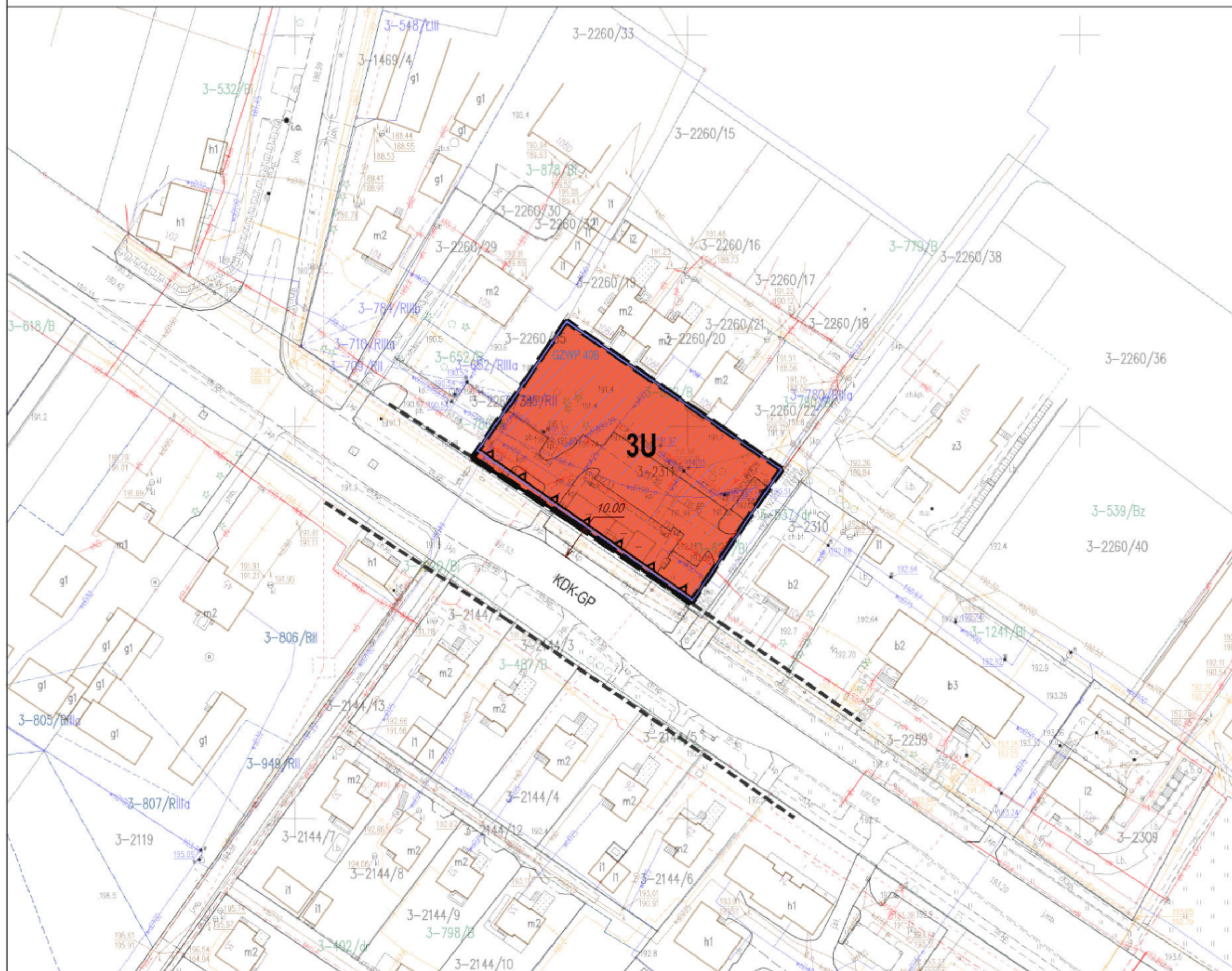
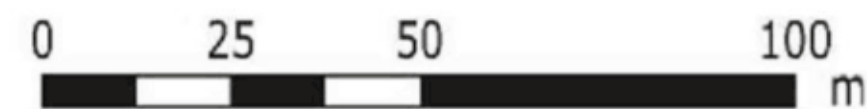




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

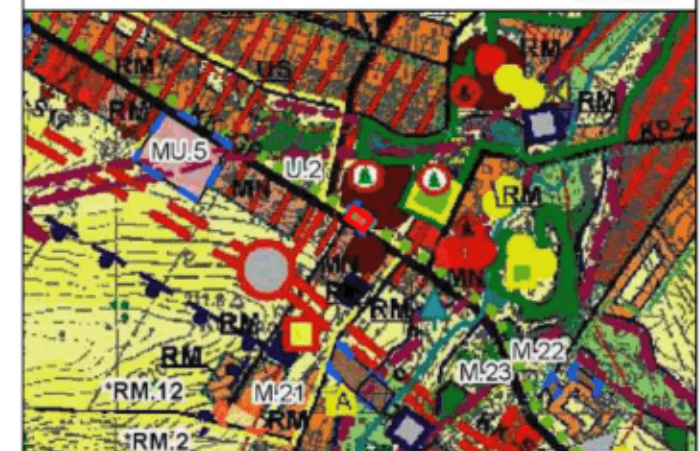
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajslawice przyjętego uchwałą Nr XIV/58/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm.

skala 1:25 000



U1, U2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- granica obszaru objętego planem

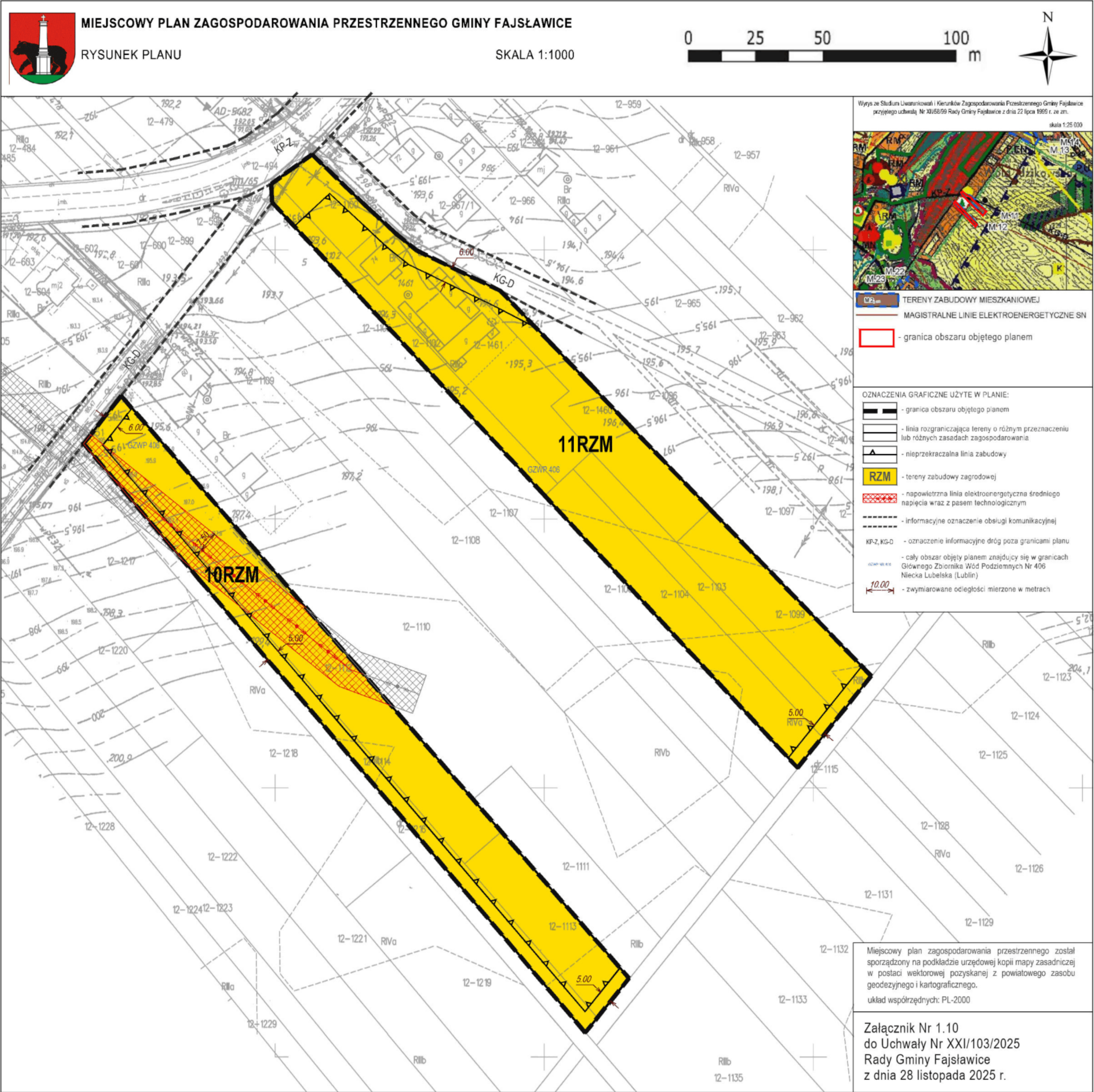
OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

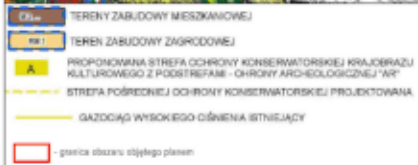
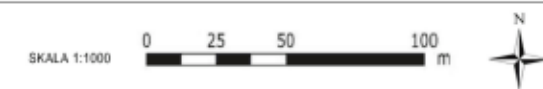
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren usług
- obszar znajdujący się w granicach strefy sanitarnej od cmentarza - 150 m
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu
- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- 10.00 - wymiarowane odległości mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

układ współrzędnych: PL-2000

Załącznik Nr 1.9
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.

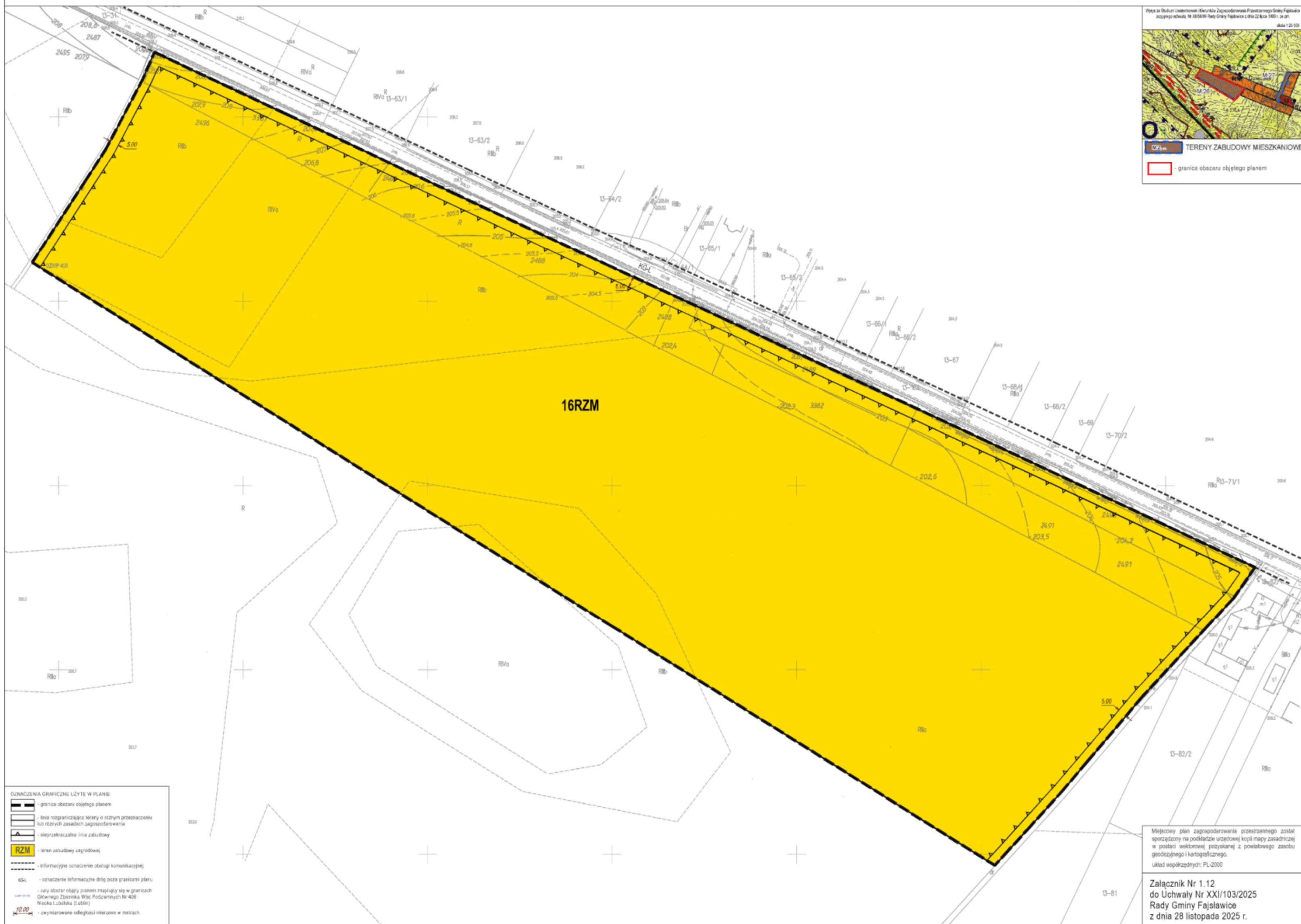


[illegible]

Mapowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie uśrednionych danych zawartych w postaci sekcjiowej pozycyjnej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Wzrost wydawnictwa: PL-2000

Załącznik Nr 1.11
do Uchwały Nr XXV/103/2025
Rady Gminy Fajstewice
z dnia 28 listopada 2025 r.

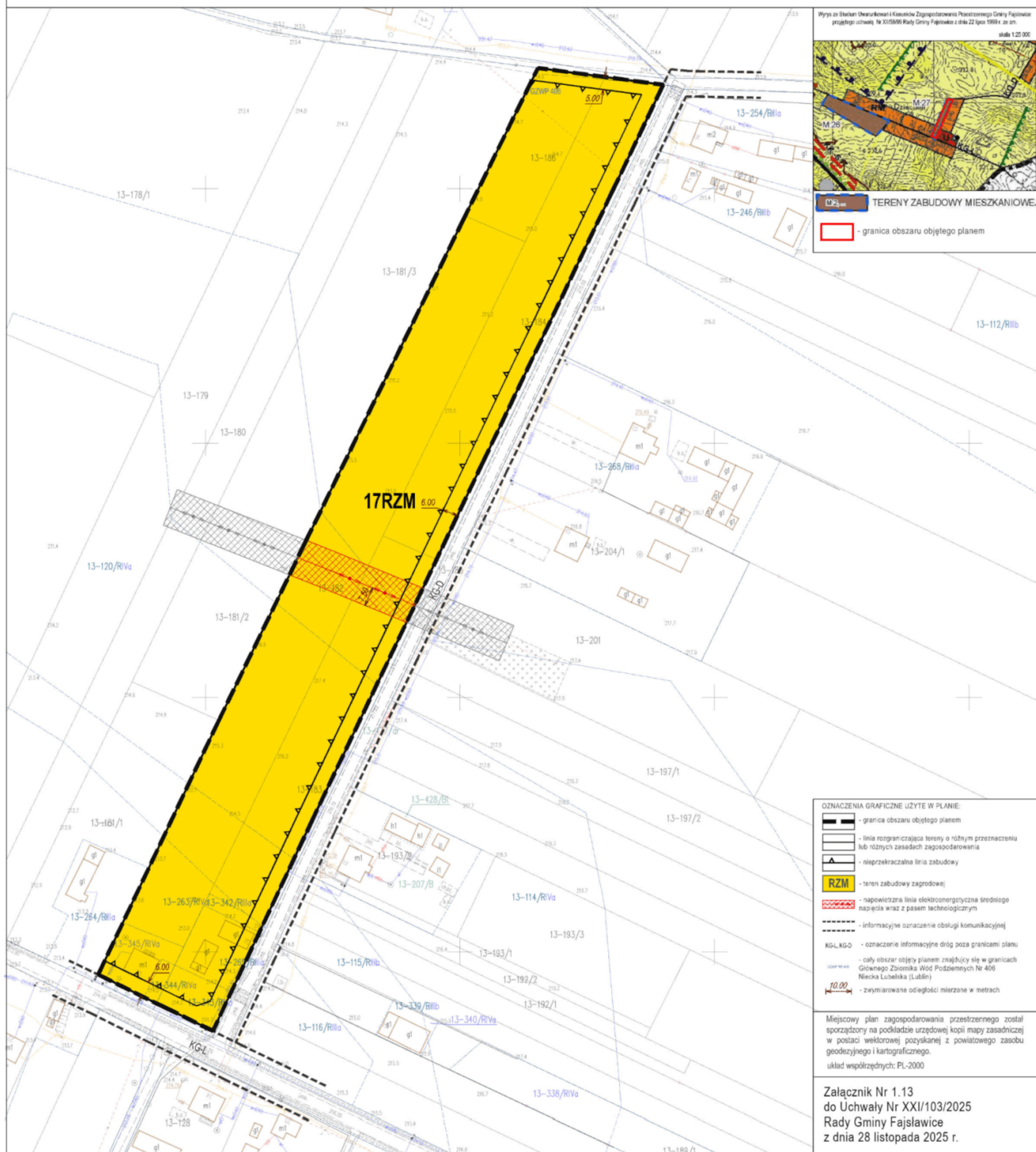
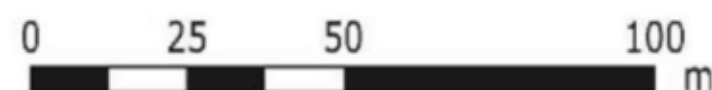




MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

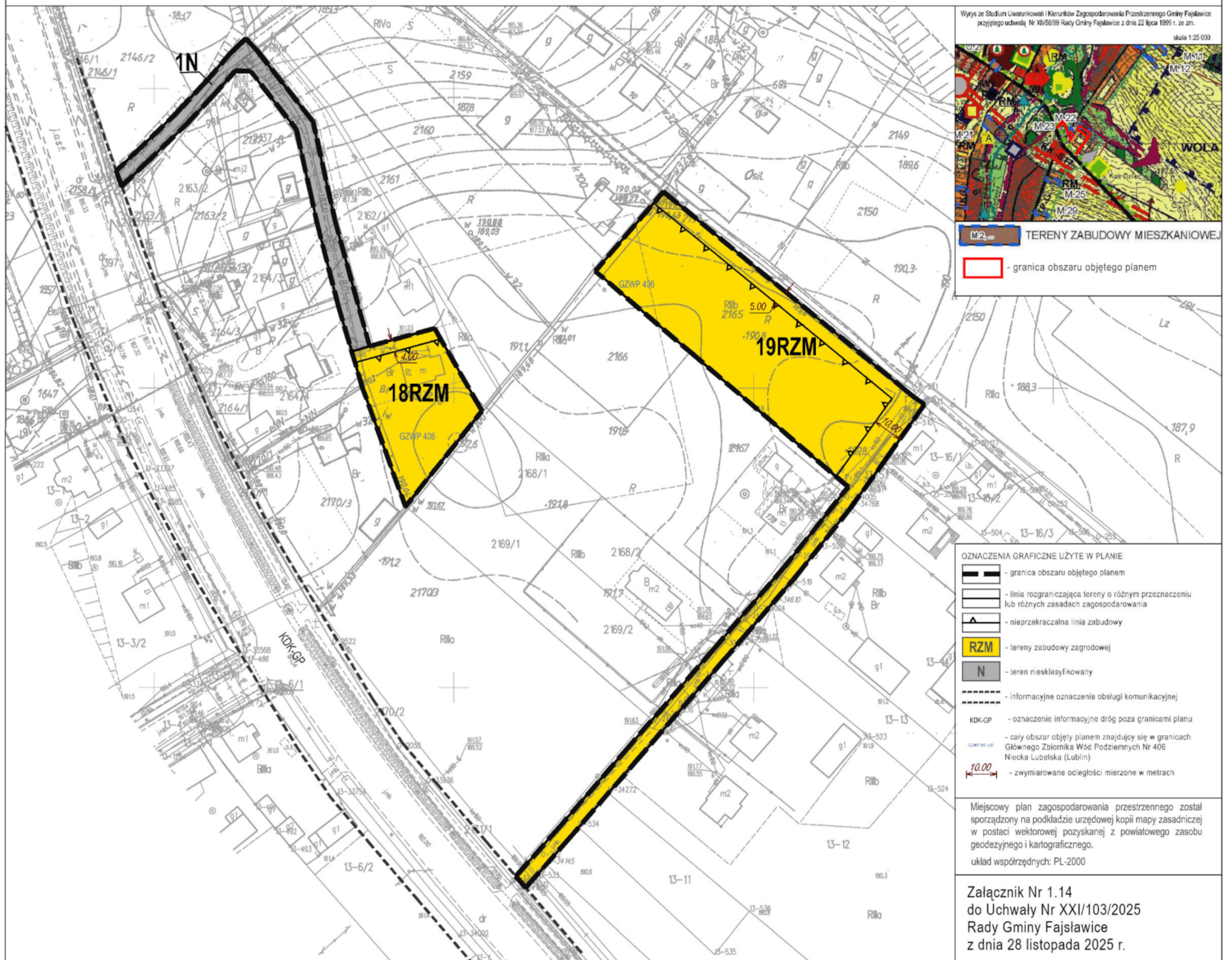




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

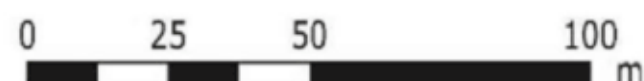




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyrós ze Studium Uszanunkowa i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajfławice
pożytego uchwałą Nr XII/56/99 Rady Gminy Fajfławice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm.

scale 1:25,000



M2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

 - granica obszaru objętego planem



OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy zagrodowej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu
- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- wyznaczone odległości mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

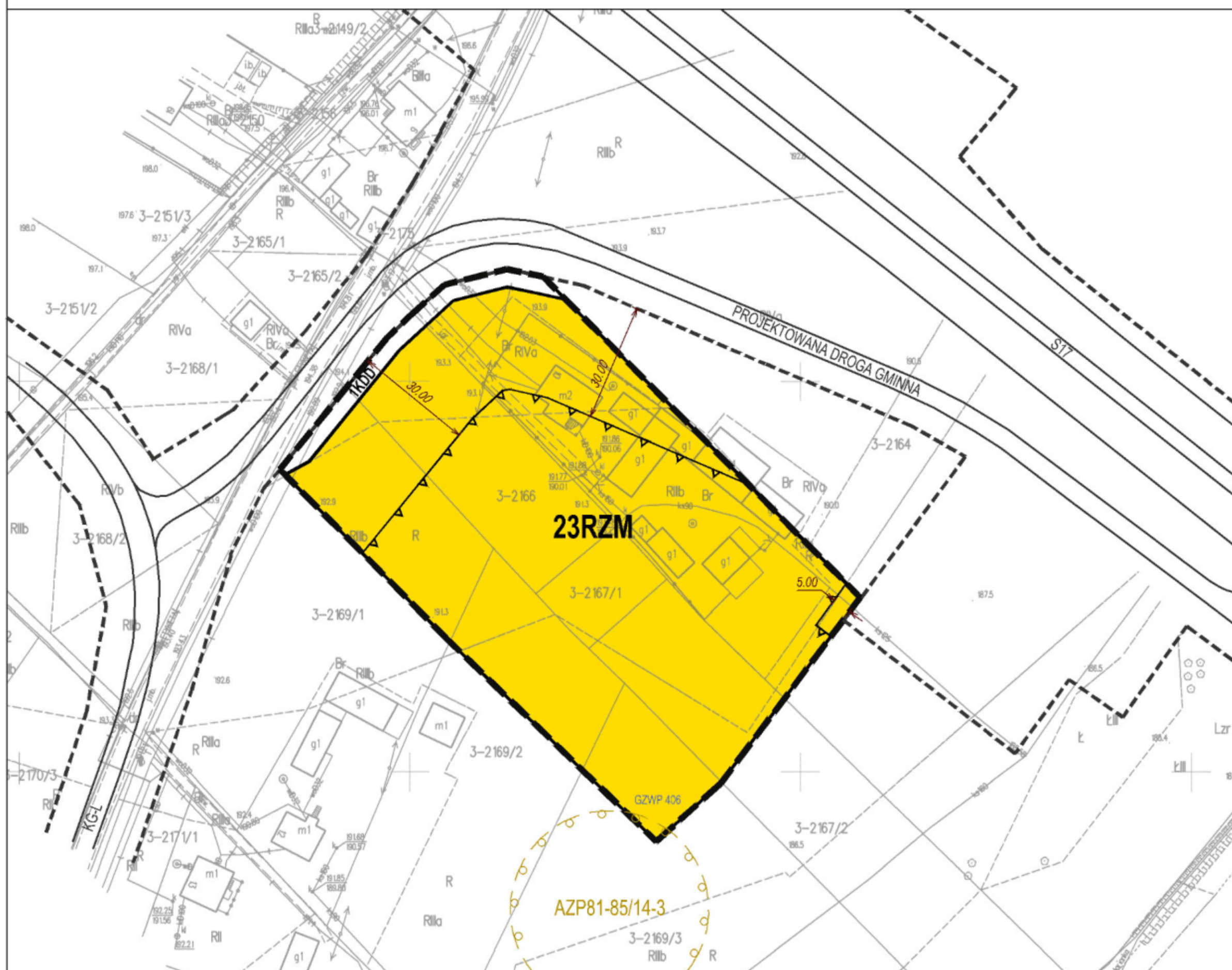
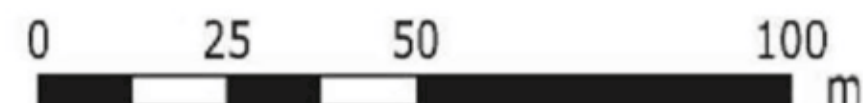
układ współrzędnych: PL-2000

Załącznik Nr 1.15
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE**

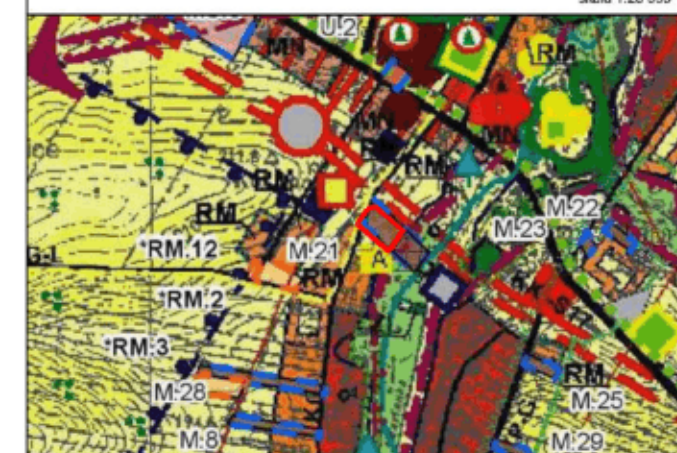
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajslawice przyjętego uchwałą Nr XXV/58/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm.

skala 1:25 000



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

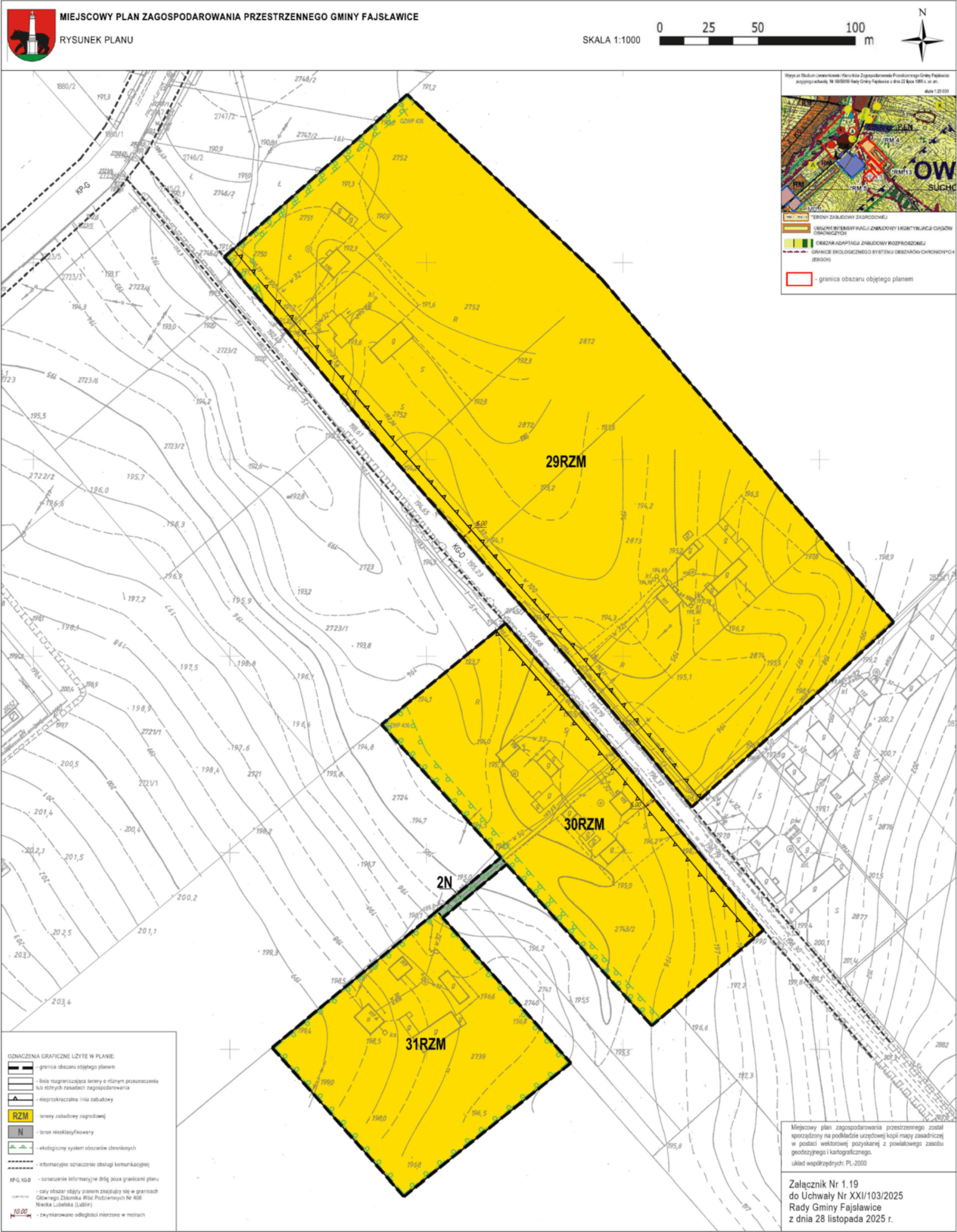
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy zagrodowej
- teren drogi dojazdowej
- stanowisko archeologiczne
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- informacyjne oznaczenie krawędzi projektowanej jezdni
- oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu
- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

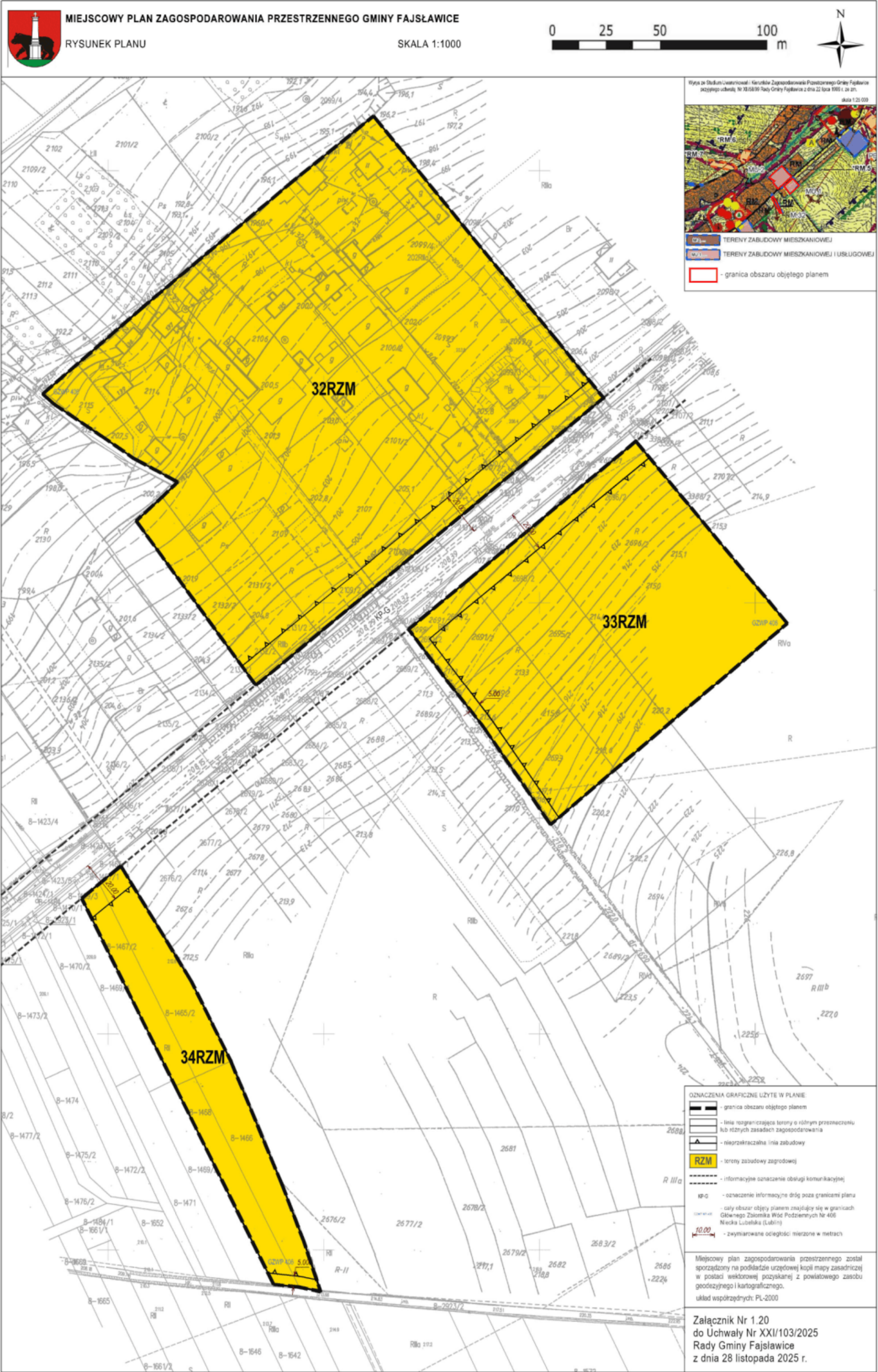
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
układ współrzędnych: PL-2000

Załącznik Nr 1.16
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.

Załącznik Nr 1.17
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.





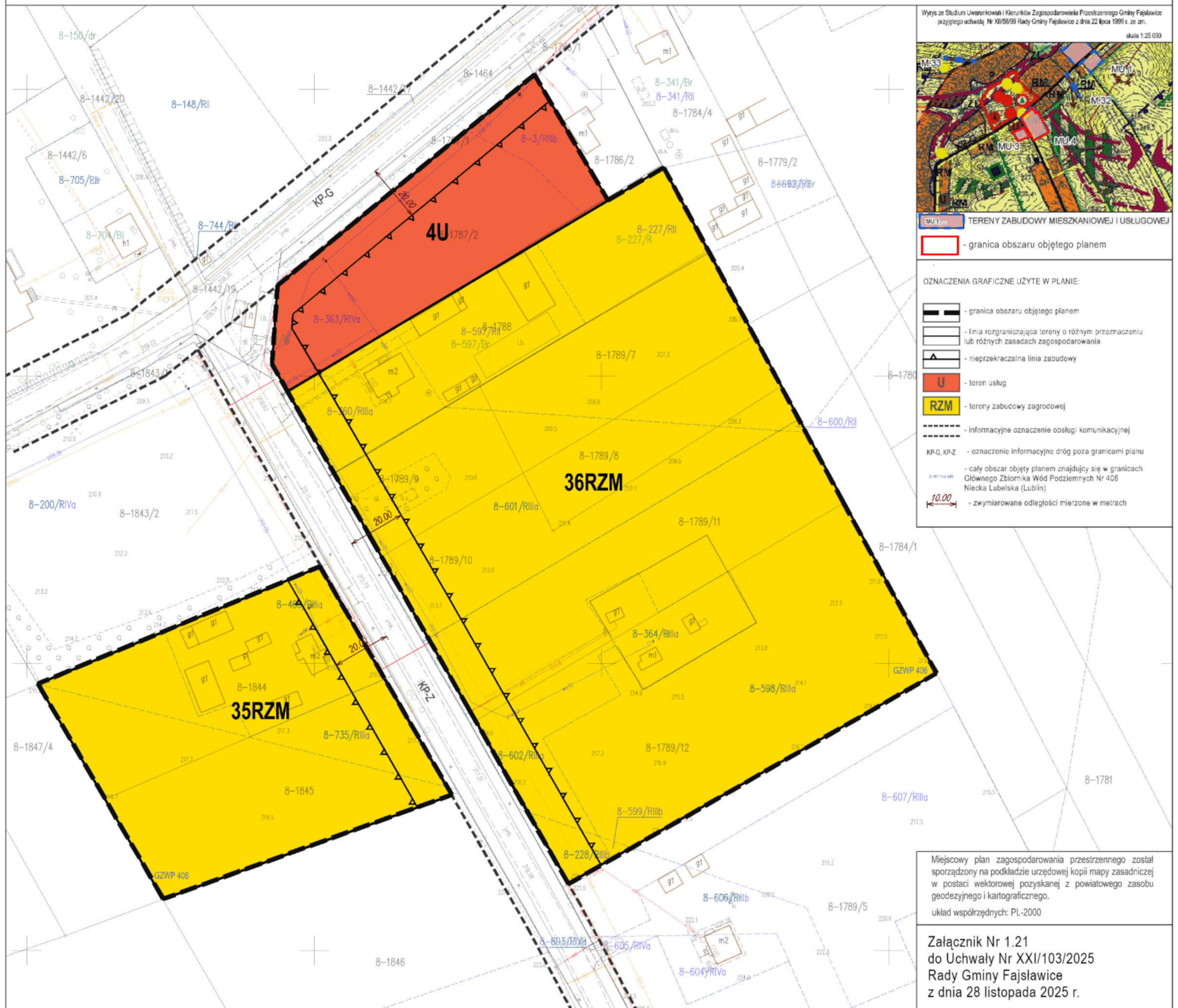
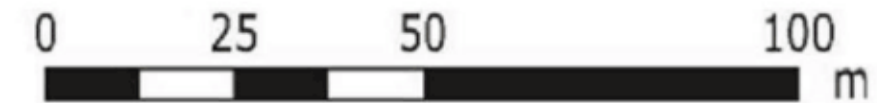




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

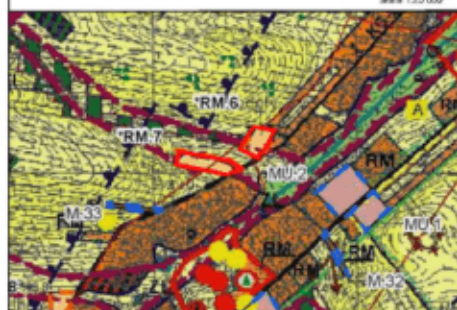
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

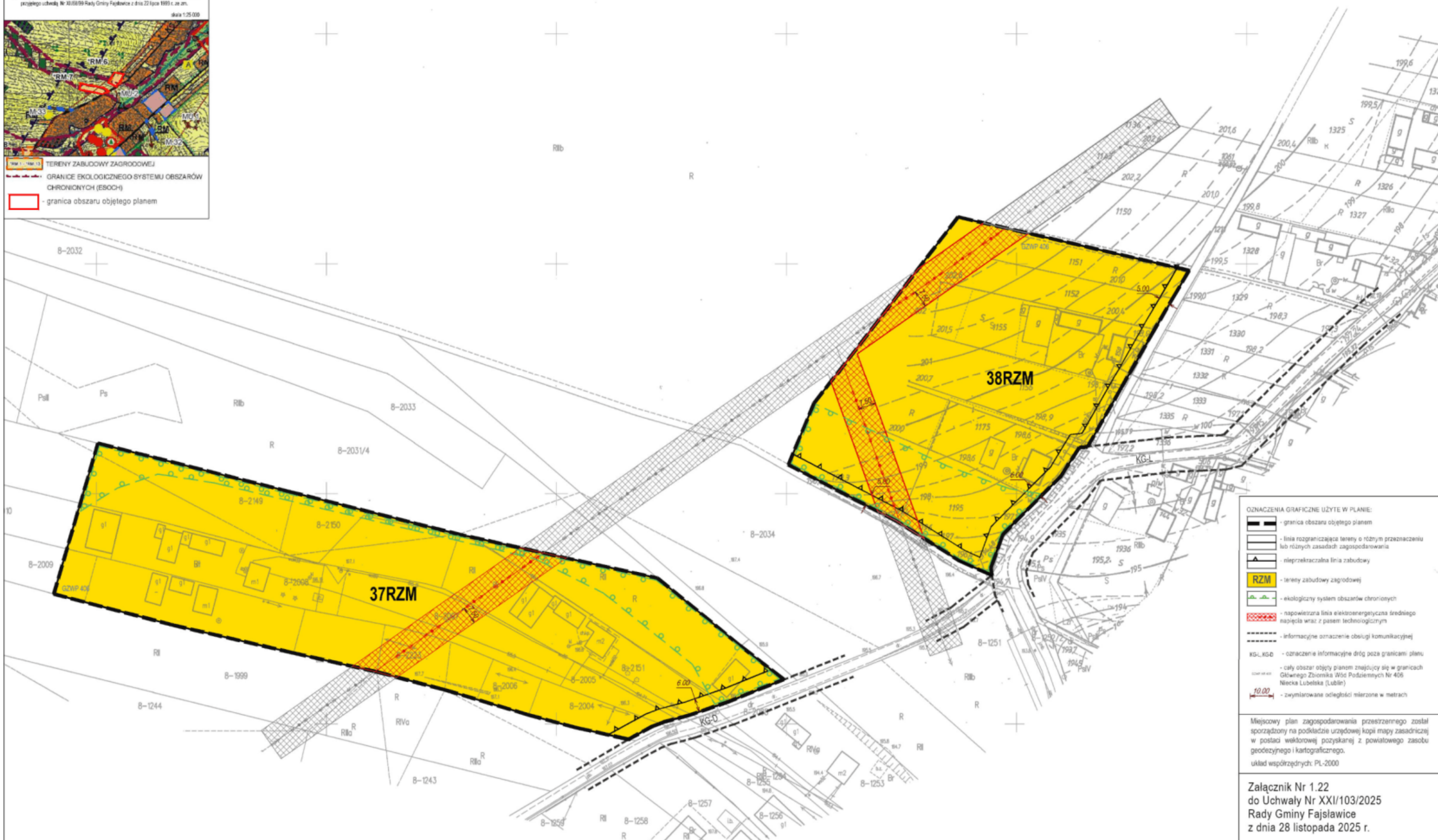
0 25 50 100 m



Wzrost ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajslawice
przyjętego uchwałą Nr XXIII/199 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm.
data 1:25 000



- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
GRANICE EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW
CHRONIONYCH (ESOCH)
granicę obszaru objętego planem



OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RZM** - tereny zabudowy zagrodowej
- ekologiczny system obszarów chronionych
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KG-L, KG-D - oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu
- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niewska Lubelska (Lublin)
- 10.00 - wymiarowane odległości mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

układ współrzędnych: PL-2000

Załącznik Nr 1.22
do Uchwały Nr XXII/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.

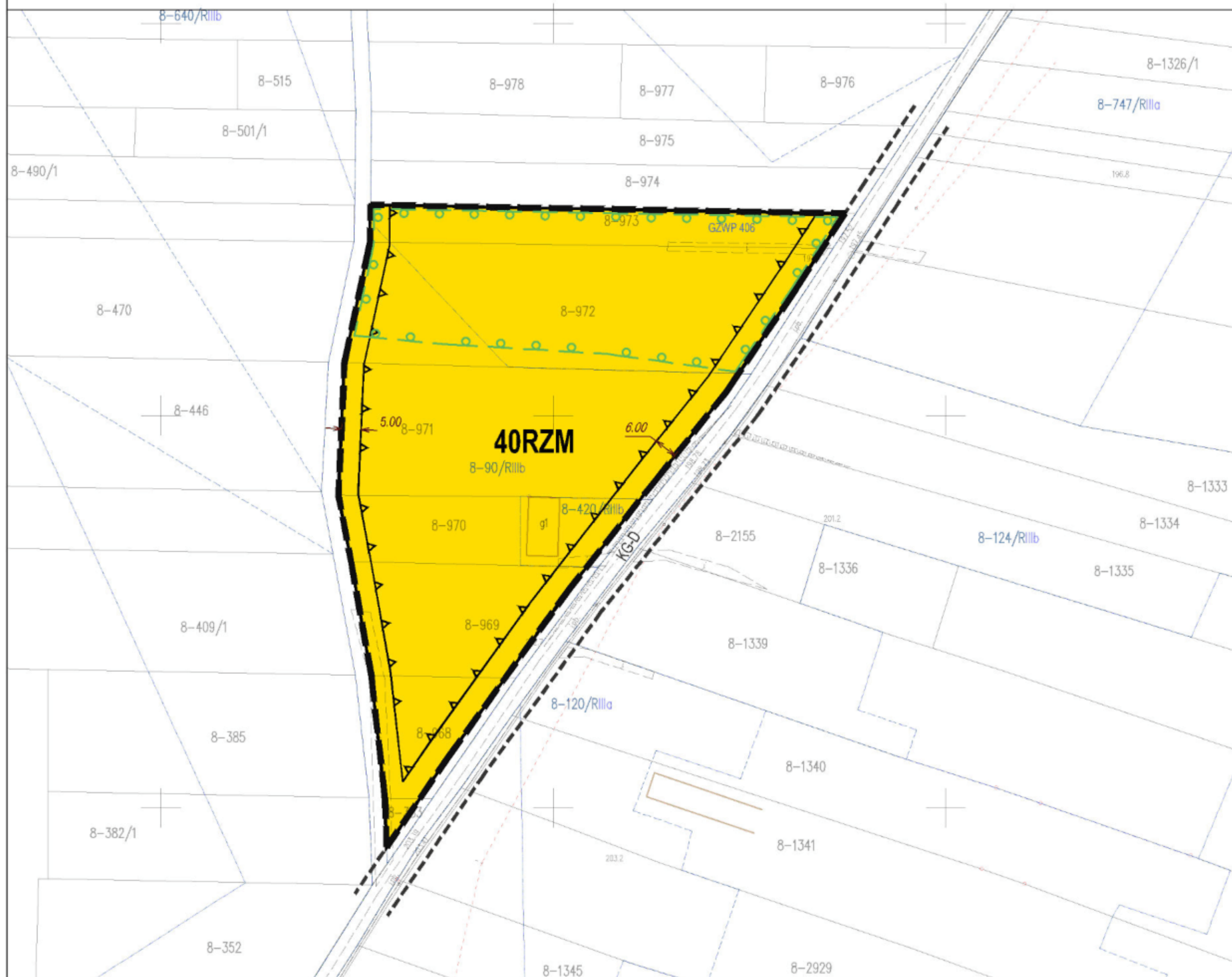
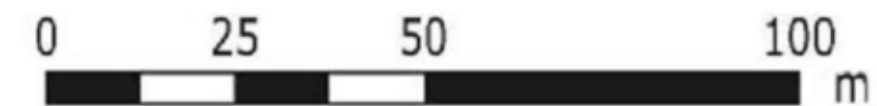
Załącznik Nr 1.23
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajstławice
z dnia 28 listopada 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

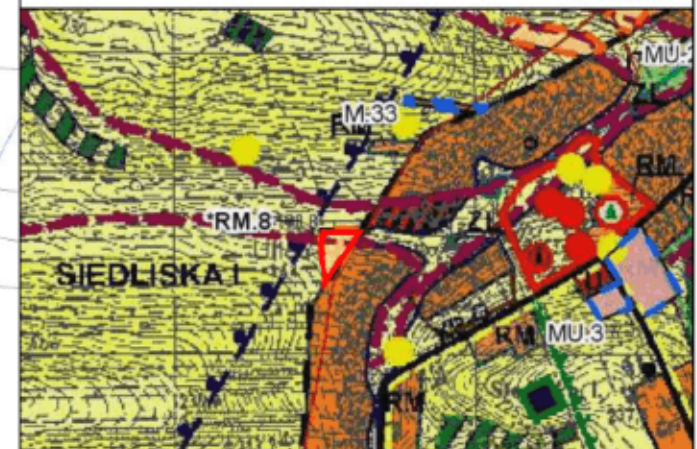
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajslawice
przyjętego uchwałą Nr XIV/50/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm.

skala 1:25 000



'RM.1 - 'RM.13 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

GRANICE EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW
CHRONIONYCH (ESOCH)

 - granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

 - granica obszaru objętego planem

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

 - nieprzekraczalna linia zabudowy

RZM - teren zabudowy zagrodowej

 - ekologiczny system obszarów chronionych

----- - informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej

KG-D - oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu

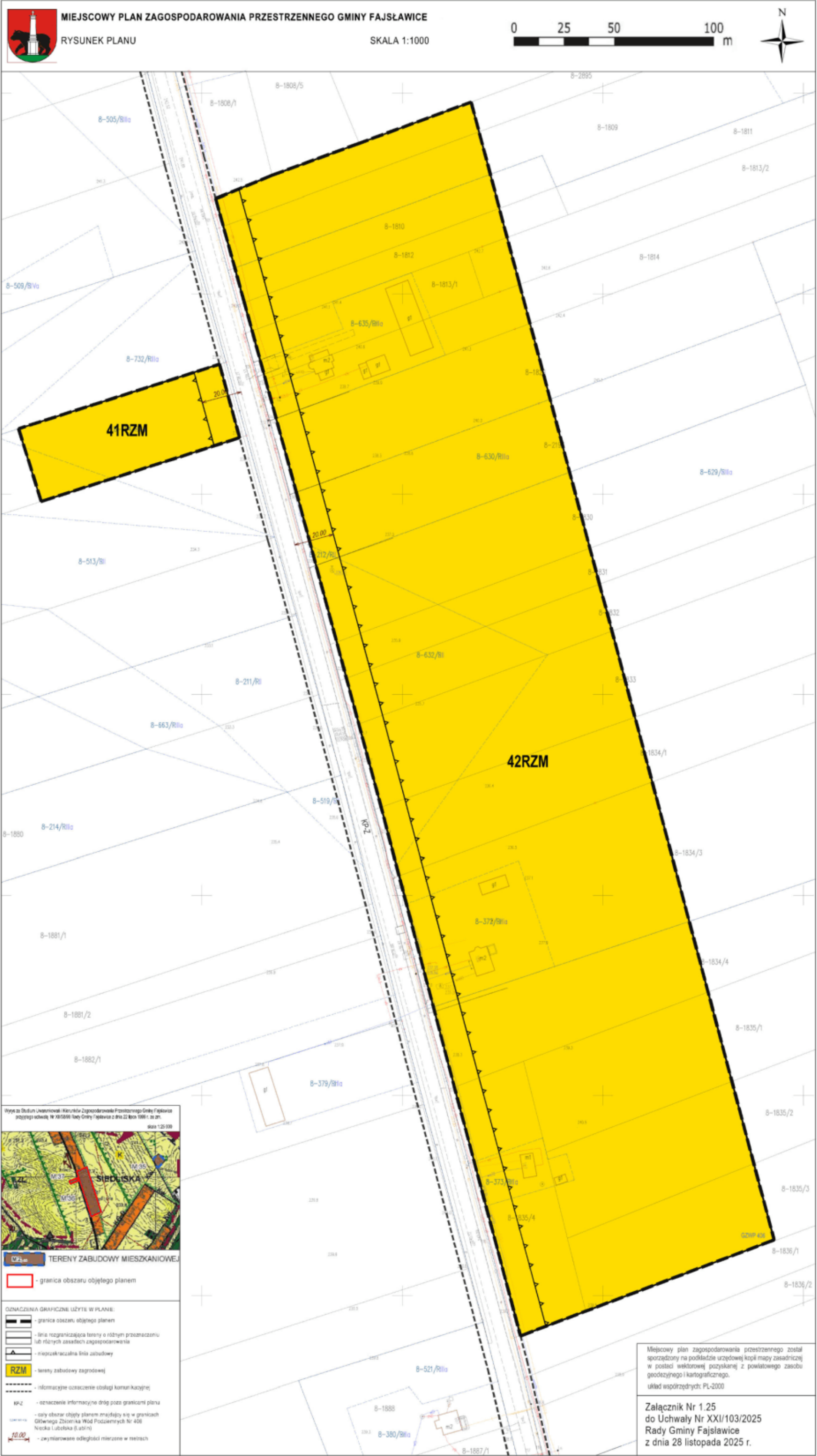
- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406
Niecka Lubelska (Lublin)

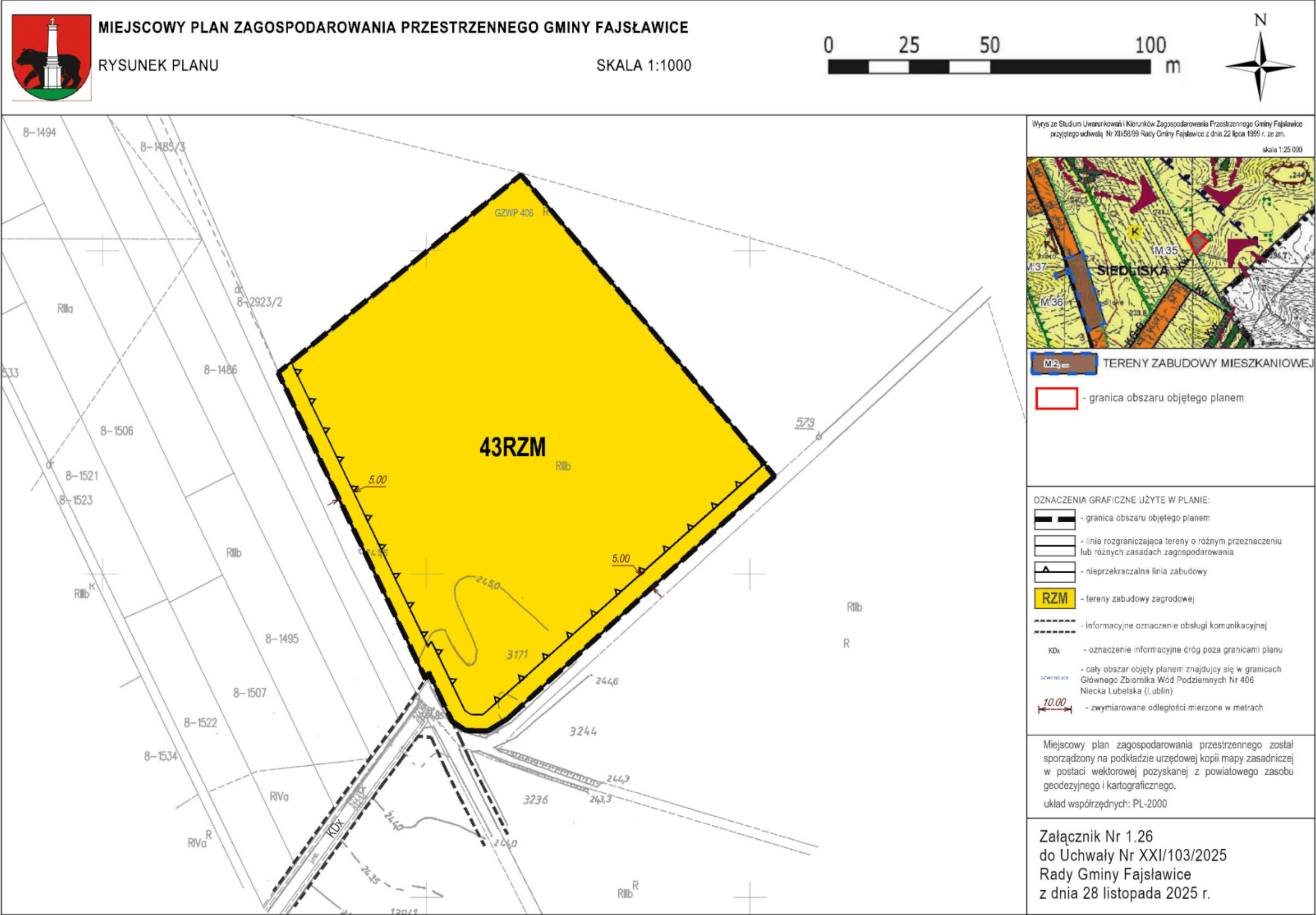
 - wymiarowane odległości mierzone w metrach

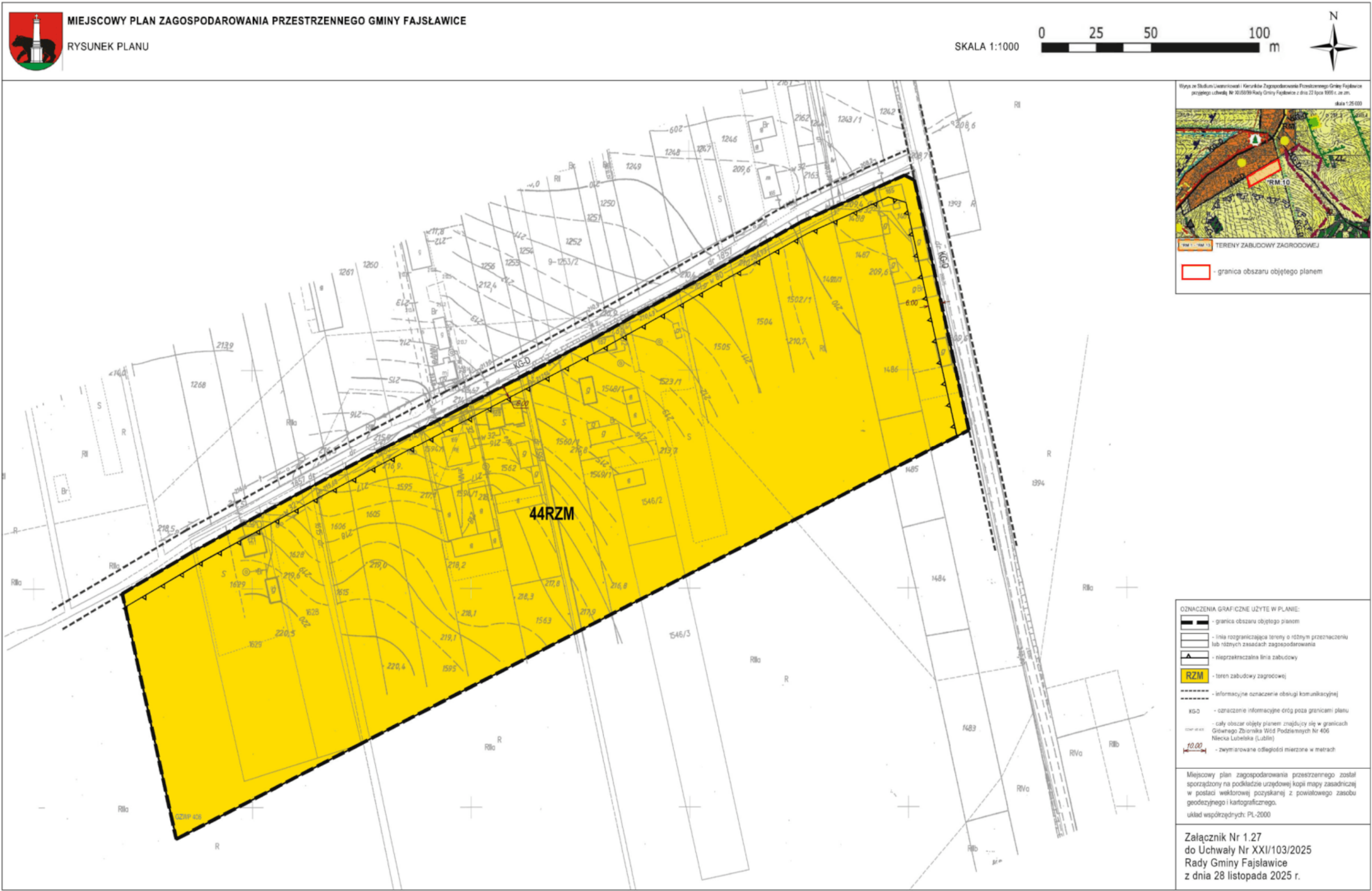
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

układ współrzędnych: PL-2000

Załącznik Nr 1.24
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajstławice
z dnia 28 listopada 2025 r.





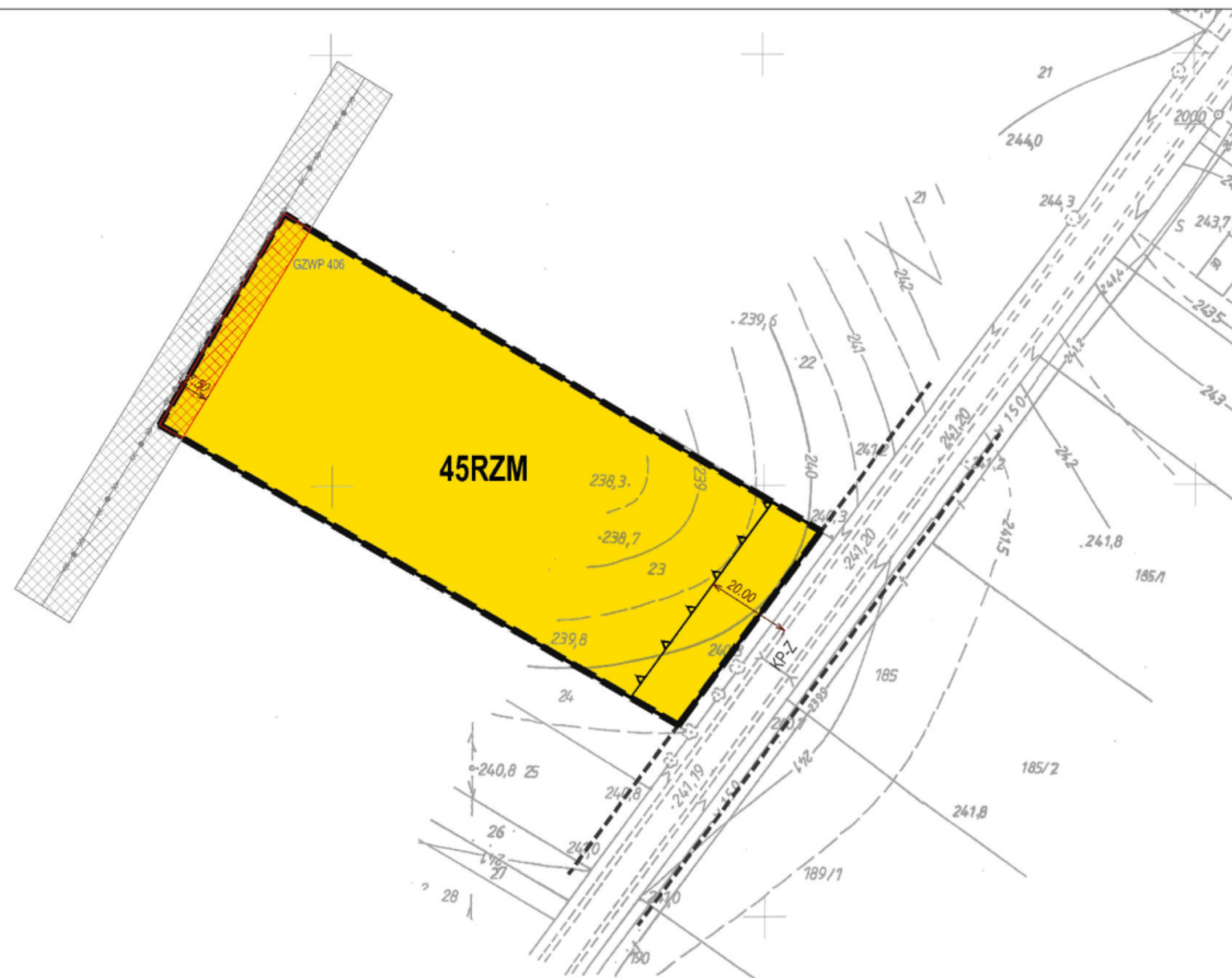
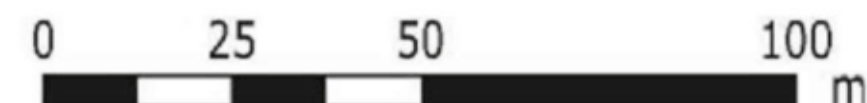




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

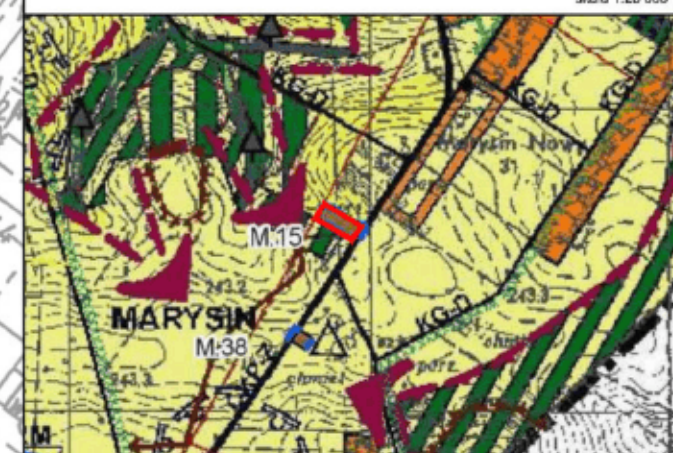
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyrusze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajslawice przyjętego uchwałą Nr XIV/58/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm.

skala 1:25 000



M.15 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
M.38 MAGISTRALNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN

10.00 - granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RZM** - teren zabudowy zagrodowej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KP-Z** - oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu
- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- wymiarowane odległości mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

układ współrzędnych: PL-2000

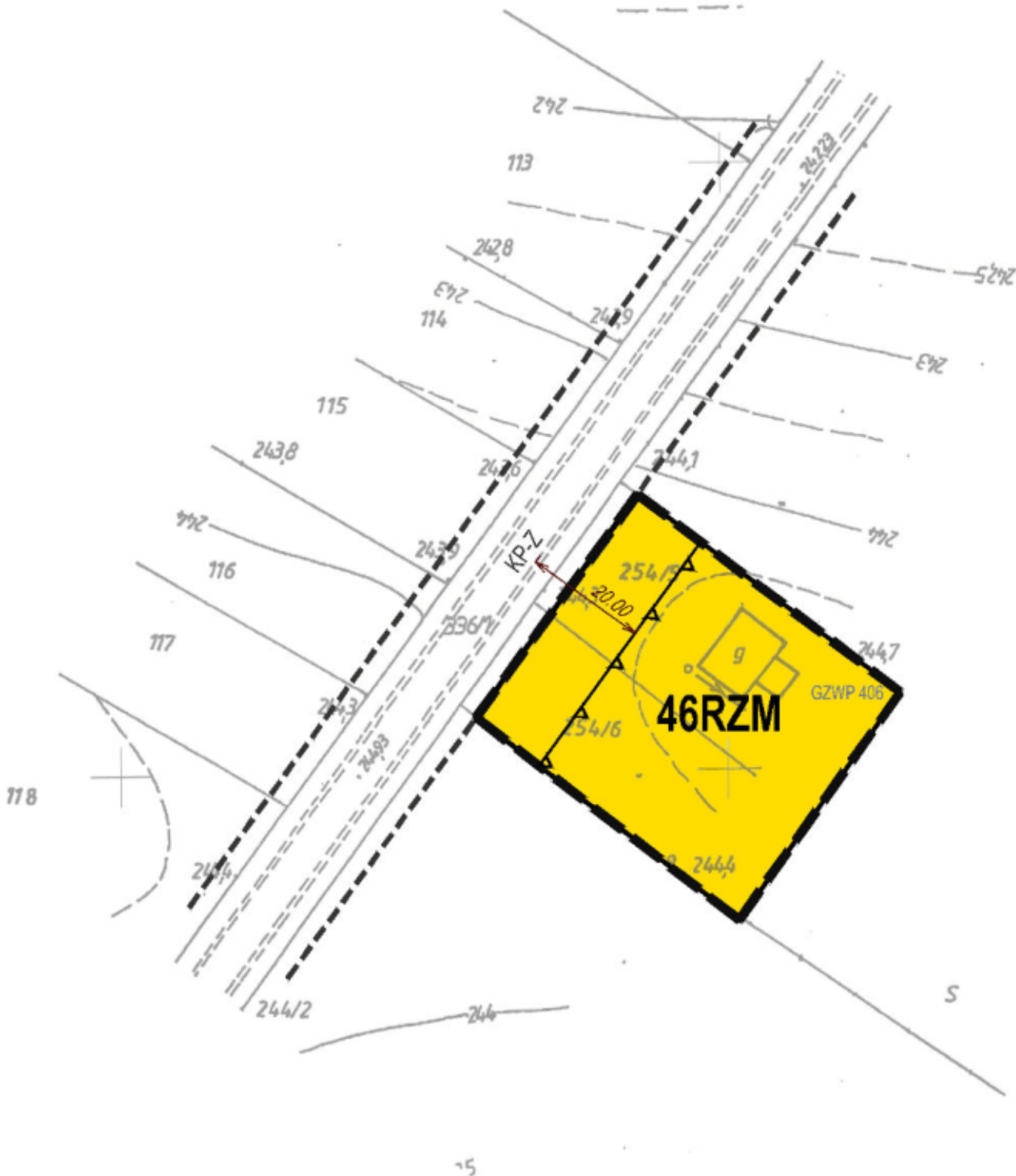
Załącznik Nr 1.28
 do Uchwały Nr XXI/103/2025
 Rady Gminy Fajslawice
 z dnia 28 listopada 2025 r.



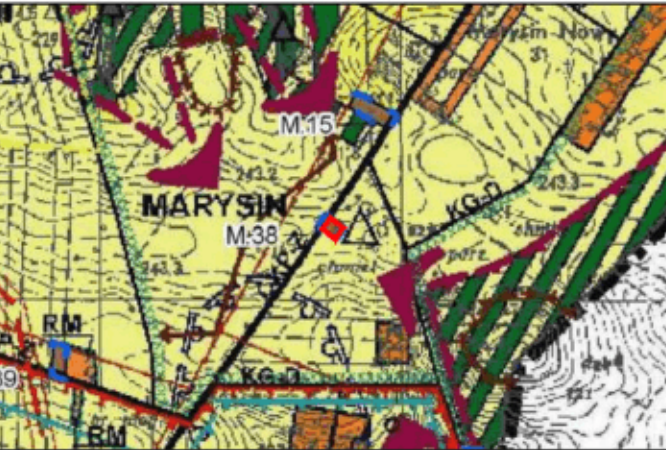
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajslawice
przyjętego uchwałą Nr XII/58/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm.
skala 1:25 000



M.2, 000 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- granica obszaru objętego planem

- OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - teren zabudowy zagrodowej
 - informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
 - oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu
 - cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
 - wymiarowane odległości mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
układ współrzędnych: PL-2000

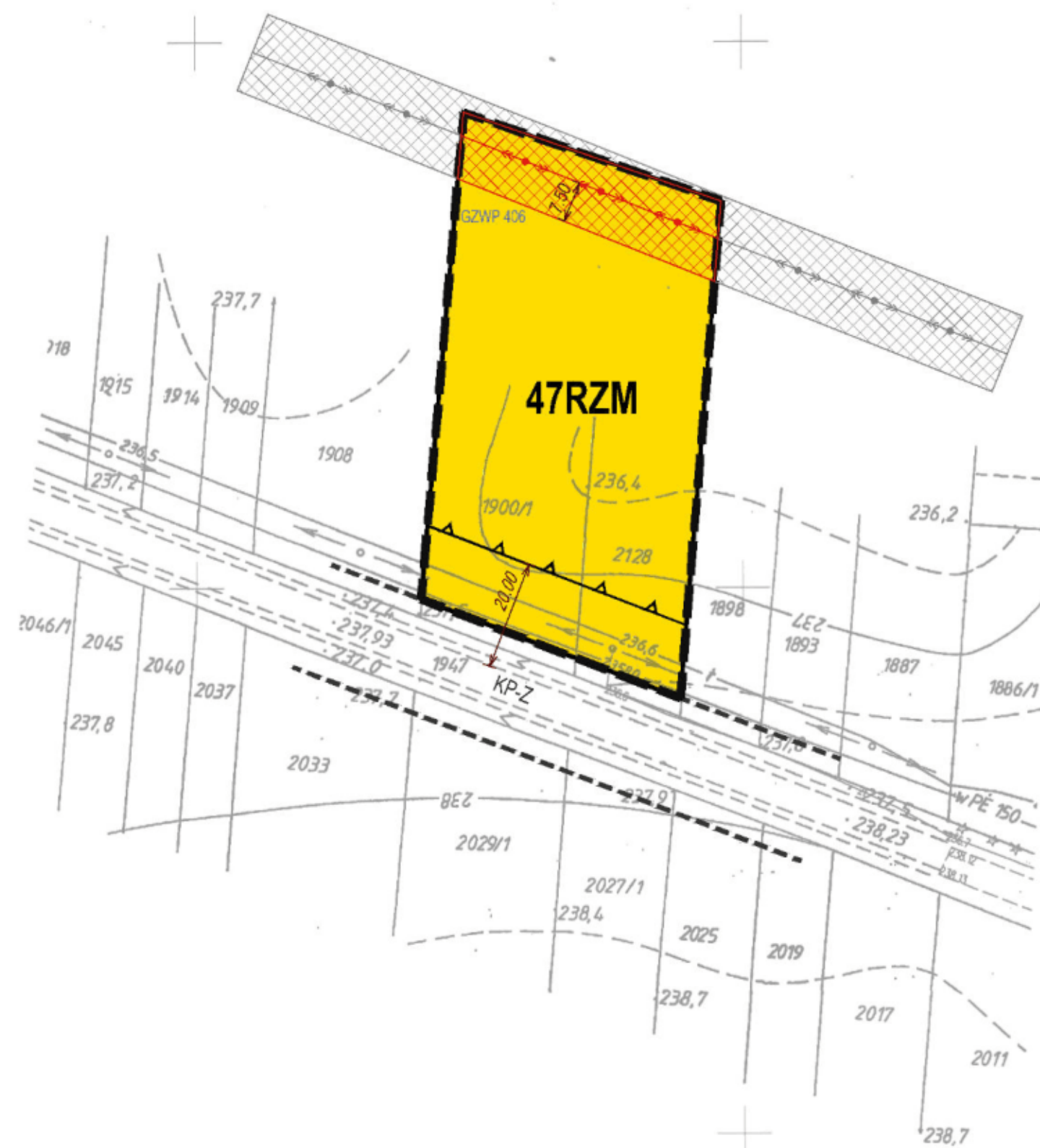
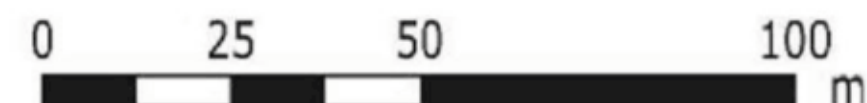
Załącznik Nr 1.29
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyrz. ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajslawice
przyjętego uchwałą Nr XII/58/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm.

skala 1:25 000



M2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

— MAGISTRALNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN

 - granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

 - granica obszaru objętego planem

 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 - nieprzekraczalna linia zabudowy

RZM - teren zabudowy zagrodowej

 - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym

===== - informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej

KP-Z - oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu

- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406
Niecka Lubelska (Lublin)

 - zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

układ współrzędnych: PL-2000

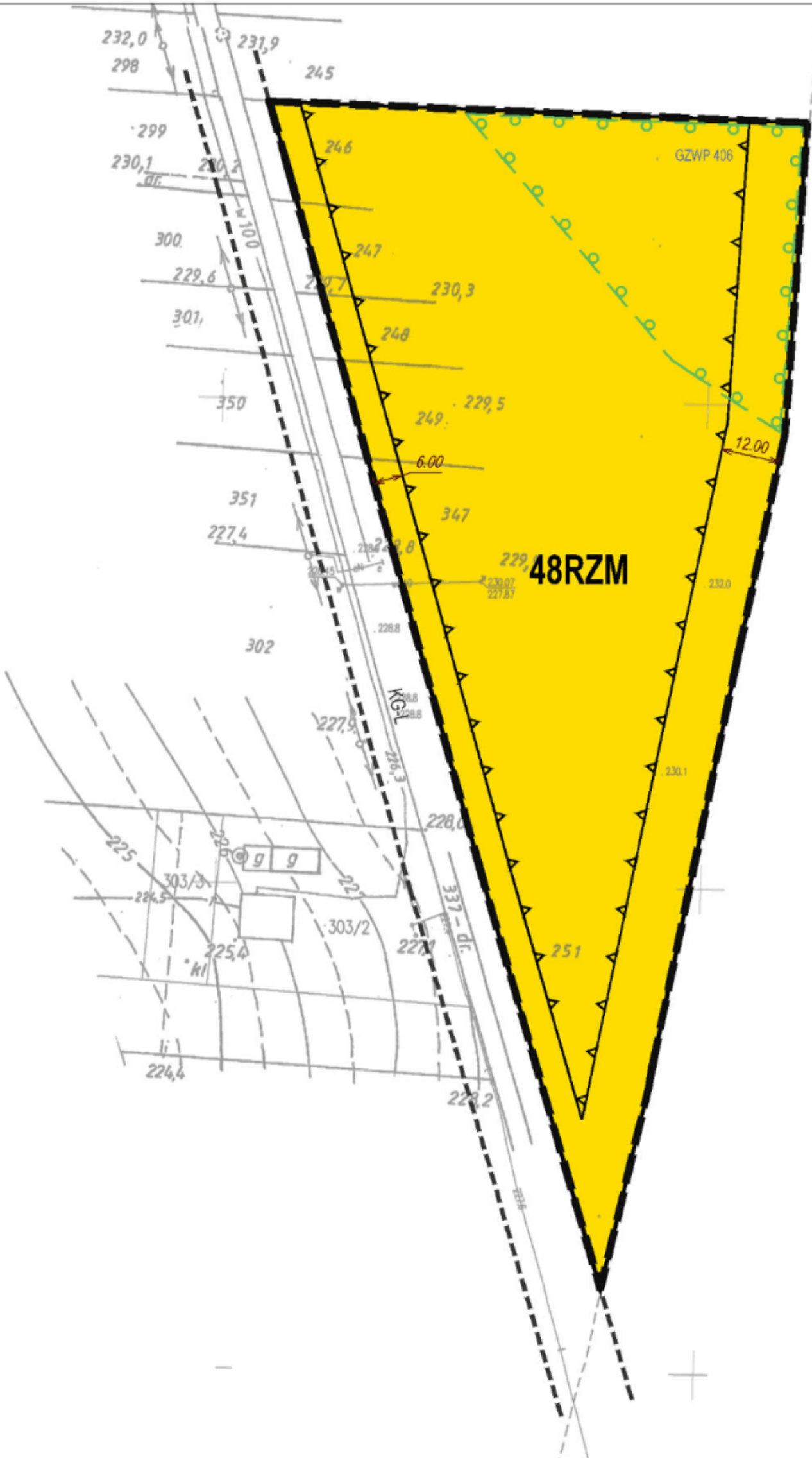
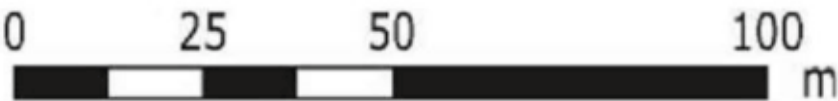
Załącznik Nr 1.30
do Uchwały Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FAJSŁAWICE

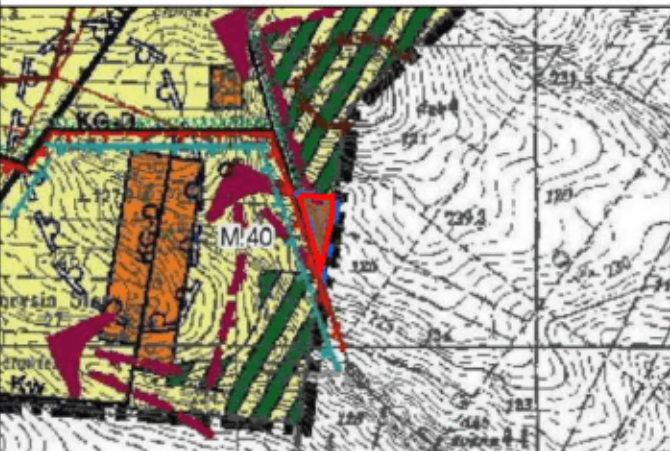
RYSunEK PLANU

SKALA 1:1000



Wynis ze Studium Uwarunkowa i Kierunkow Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajslawice
przyjetyego uchwala Nr XII/58/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 22 lipca 1999 r. ze zm.

skala 1:25 000



- M2, m** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- GRANICE EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZAROW CHRONIONYCH (ESOCH)**
- granica obszaru objetyego planem**

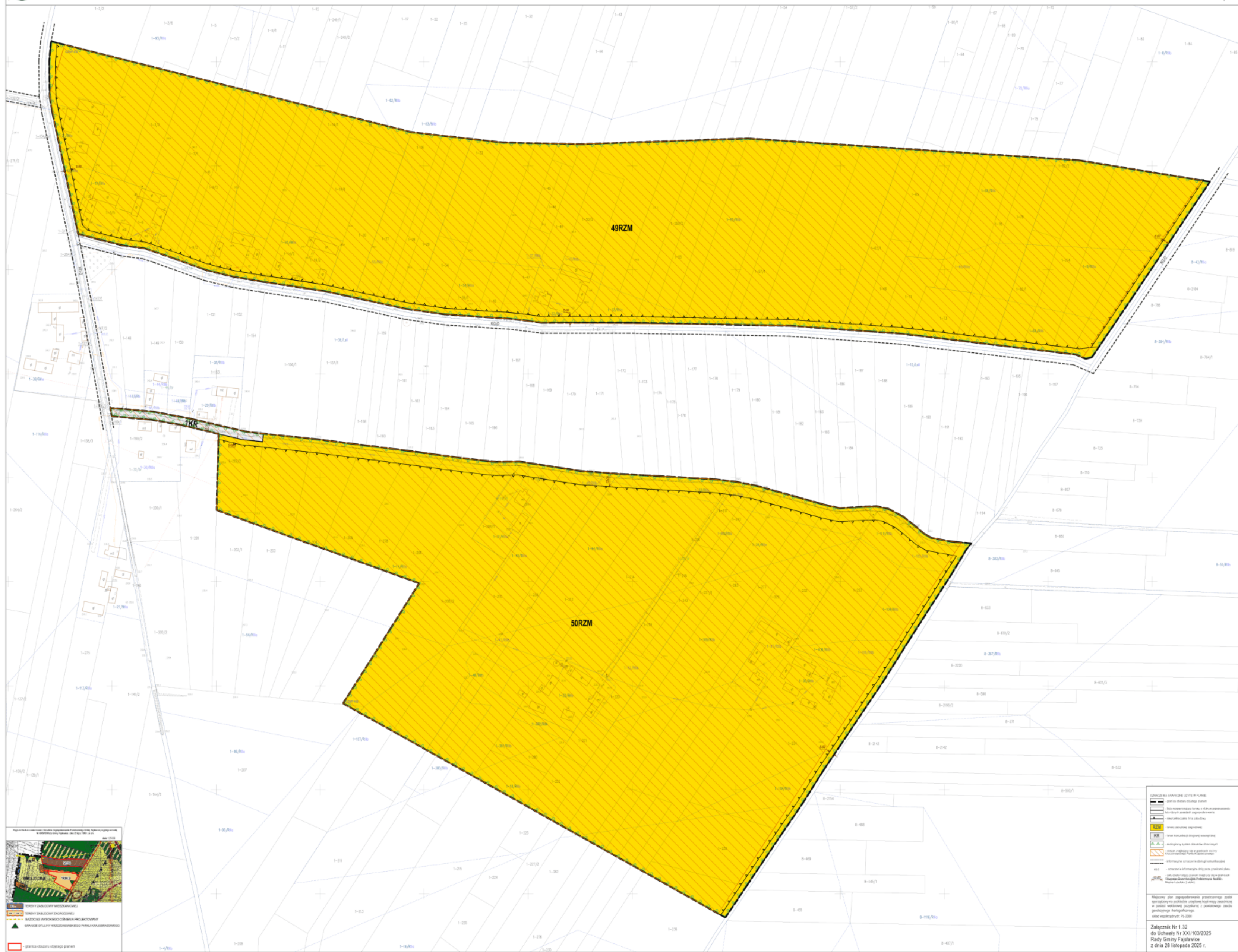
OZNACZENIA GRAFICZNE UZYTE W PLANIE:

- granica obszaru objetyego planem**
- linia rozgraniczajaca tereny o roznym przeznaczeniu lub roznym zasadach zagospodarowania**
- nieprzekraczalna linia zabudowy**
- RZM** - teren zabudowy zagrodowej
- ekologiczny system obszarow chronionych**
- informacyjne oznaczenie obslugi komunikacyjnej**
- KG-L** - oznaczenie informacyjne drog poza granicami planu
- caly obszar objety planem znajdujacy sie w granicach Glownego Zbiornika Wod Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)**
- 10.00** - wymiarowane odleglosci mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostal sporzadzony na podkladzie urzadowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

uklad wspolrzadnych: PL-2000

Zalacznik Nr 1.31
do Uchwal Nr XXI/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.

[illegible]

Załącznik Nr 1.32
do Uchwały Nr XXII/103/2025
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 28 listopada 2025 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/103/2025

Rady Gminy Fajslawice

z dnia 28 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Fajslawice stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 lipca 2025 roku do 11 sierpnia 2025 roku oraz w okresie do dnia 27 sierpnia 2025 roku, do kiedy można było składać uwagi do projektu planu, do Wójta Gminy Fajslawice nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ww. projektu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/103/2025

Rady Gminy Fajslawice

z dnia 28 listopada 2025 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, ze zm.) Rada Gminy Fajslawice, rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) w obszarze objętym planem inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej są sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej oraz droga publiczna;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizować będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój poszczególnych sieci oraz infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych inwestycji, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od dostępności środków finansowych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie finansowane będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy Fajslawice
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy Fajslawice- w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/103/2025

Rady Gminy Fajslawice

z dnia 28 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę