

UCHWAŁA NR XXXVIII/104/2001  
RADY GMINY W JEZIORZANACH  
Z DNIA 25 października 2001 r.

w sprawie dokonania zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy Jeziorzany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – tekst jednolity /Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami /art. 8 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity /Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r./, dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorzany uchwalonego przez Gminną Radę Narodową w dniu 12 stycznia 1987 r. uchwałą Nr XIV/38/87 ogłoszoną w Dz. U. Woj. Rady Narodowej w Lublinie Nr 3, poz. 54 z dnia 23 marca 1987 r. zmienionego przez Gminną Radę Narodową i Radę Gminy w Jeziorzanach:

- uchwałą Nr VI/26/94 z dnia 8 listopada 1994 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 18, poz. 110 z dnia 14 grudnia 1994 r.
- uchwałą Nr XIII/40/91 z dnia 6 września 1991 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 11, poz. 126 z dnia 15 listopada 1991 r.

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar gminy Jeziorzany w granicach administracyjnych, jak na załączniku graficznym Nr 1.
2. Użyte w dalszych §§ określenie „plan” jest równoznaczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w p.1.

§ 2.

Zmiany planu wyrażone są w postaci:

1. Ustaleń dotyczących zasad polityki przestrzennej obowiązujących na całym terenie objętym planem, zawartych § 8 w rozdziale II.
2. Ustaleń dotyczących przeznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale III.

3. Rysunku planu w skali 1:10 000 obejmującego obszar gminy w granicach administracyjnych stanowiącego zał. graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

### § 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 2 p.3 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.
2. Granice obszarów podlegających ochronie.
3. Granice obszarów ograniczonego użytkowania.
4. Przebieg elementów układu komunikacyjnego, z dopuszczeniem korekty usytuowania pasa drogowego w oparciu o projekt budowlany.

### § 4.

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 2 p. 3 dotyczące:
  - 1) przebiegu tras projektowanej infrastruktury technicznej
  - 2) usytuowania urządzeń z zakresu gospodarki wodno-ściekowej
  - 3) przebiegu projektowanych tras układu komunikacyjnegostanowią obowiązujące wytyczne określające zasady ich lokalizacji.
2. Uszczegółowienie wymienionych w p. 1 projektowanych elementów zagospodarowania należy dokonać na podstawie stosownego wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zawierającego ocenę oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia na środowisko.

### § 5.

Tekst wymieniony w § 2 p.1 i 2 stanowi integralną całość z rysunkiem planu wymienionym w § 2 p.3.

### § 6.

1. Adaptacja trwała jest to utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektu lub terenu z możliwością jego modernizacji, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia na inne, mieszczące się w ustaleniach

szczegółowych dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz niekolizyjne ze sposobem użytkowania i przeznaczeniem terenów sąsiednich.

2. W przypadku odtwarzania obiektu obowiązują zasady jak dla obiektu nowego.

## § 7.

Tereny przeznaczone w planie na cele publiczne mogą być wykorzystane do czasu ich docelowego zagospodarowania w sposób dotychczasowy lub inny tymczasowy na następujących warunkach:

1. użytkowanie to nie będzie kolizyjne z użytkowaniem terenów sąsiednich i nie będzie naruszało ładu przestrzennego;
2. zainwestowanie związane z tymczasowym użytkowaniem nie będzie miało trwałego charakteru i nie może być przystosowane do zamieszkania, a jego usunięcie nastąpi na koszt użytkującego tymczasowo teren, w terminie określonym przez realizatora przedsięwzięcia zgodnego z ustaleniami planu.

# R o z d z i a ł   I I

## Obowiązujące zasady polityki przestrzennej

## § 8.

W zakresie kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów zainwestowania.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MR, MNj i MN oraz w istniejących siedliskach na terenach oznaczonych symbolem RP dopuszcza się realizację, jako funkcji uzupełniającej, usług dla ludności i produkcji rolniczej, nie pogarszających stanu środowiska, których uciążliwość nie przekroczy granic terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.
2. Dopuszcza się zmianę użytkowania siedlisk rolniczych na domy letniskowe oraz na cele obsługi rolnictwa, usług i innej działalności gospodarczej, jeżeli nie będzie to kolidowało z istniejącym lub projektowanym przeznaczeniem terenów przyległych.
3. Na terenach przewidzianych planem do zmiany przeznaczenia i sposobu użytkowania dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację uzupełniającej

zabudowy zgodnie z obecnym przeznaczeniem i użytkowaniem działki, z wykluczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej.

4. Na terenach zabudowy siedliskowej (MR) dopuszcza się wydzielanie pojedynczych działek pod zabudowę jednorodzinną.
5. Realizacja zabudowy mieszkaniowej na działkach leżących w zasięgu uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów oraz na działkach, na których prowadzona jest działalność gospodarcza – wymaga uzgodnienia z właściwym Państwowym Inspektorem Sanitarnym.
6. Adaptuje się trwale istniejące zakłady przemysłowe, bazy i składy oraz obiekty przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej z zakresu produkcji, usług, handlu i zaopatrzenia (hurtownie) pod warunkiem, że ich uciążliwość dla otoczenia nie przekracza granic terenu będącego w prawnej dyspozycji użytkownika obiektu. Rozbudowa istniejących obiektów bez powiększenia terenu, zmiana profilu produkcji lub usług dopuszczalna jest pod warunkiem nie pogorszenia stanu środowiska, udokumentowanego na etapie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oceną oddziaływania zamierzonego przedsięwzięcia na środowisko.  
Trwała adaptacja obiektów, których uciążliwość przekracza granice terenu będącego w prawnej dyspozycji użytkownika, a nie może być zlikwidowana poprzez zmianę technologii uzależniona jest od urządzenia stosownego obszaru ograniczonego użytkowania.
7. Ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy (MN) :
  - 1) powierzchnia terenu min.  $100,0\text{m}^2/1$  mieszkanie,
  - 2) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji, w tym 3-cia na poddaszu użytkowym,
  - 3) dachy wysokie z poddaszem użytkowym,
  - 4) poziom podłogi parteru maksimum 0,90 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku.
8. Ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNj):
  - 1) powierzchnia działki 600,0 – 1 000,0  $\text{m}^2$ ,
  - 2) wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym druga na poddaszu użytkowym,
  - 3) dachy wysokie z poddaszem użytkowym,
  - 4) poziom podłogi parteru maks. 0,45 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku,
  - 5) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,

- 6) dopuszcza się lokalizację na działce 1-go budynku gospodarczego, wolnostojącego z dachem dwuspadowym.
9. Ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy zagrodowej (MR):
  - 1) powierzchnia działki min. 2 000,0 m<sup>2</sup>,
  - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje, w tym 2-ga kondygnacja pod wysokim dachem,
  - 3) wysokość zabudowy gospodarczej – 1 kondygnacja,
  - 4) dachy wysokie dwuspadowe z poddaszem użytkowym,
  - 5) poziom podłogi parteru budynku mieszkalnego max. 0,45 m powyżej naturalnego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie w obrysie budynku.
10. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej:
  - 1) wysokość zabudowy zróżnicowana, uzależniona od wymogów technologicznych, preferuje się zabudowę jednokondygnacyjną,
  - 2) architektura obiektów zharmonizowana z krajobrazem,
  - 3) posadowienie obiektów dostosowane do rzeźby terenu z maksymalnym ograniczeniem niwelacji,
  - 4) realizacja obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska uwarunkowana jest urządzeniem i zagospodarowaniem stosownego obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 5) obowiązuje pełne zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie inwestora.
11. Dopuszcza się sytuowanie nowowznoszonych obiektów w odległości mniejszej od wymaganej dla odpowiedniej kategorii drogi, zgodnie z § 12, jednak nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich – pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody właściwego zarządu drogi. Usytuowanie nowowznoszonych obiektów nie może być kolizyjne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych, przepisami wykonawczymi do prawa budowlanego oraz z istniejącymi i projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Wyklucza się możliwość sytuowania nowowznoszonych obiektów kubaturowych z naruszeniem linii rozgraniczających określonych dla danej kategorii drogi w § 12.
12. Na terenach użytków rolnych przewidzianych do zmiany sposobu użytkowania obowiązuje zakaz zakładania upraw wieloletnich.
13. W poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się lokalizację, pod warunkiem nie kolidowania z ich podstawowym przeznaczeniem, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

14. W przypadku zbycia nieruchomości dla których ustalenia planu skutkują wzrostem wartości ustala się stawkę opłaty jednorazowej:

- 1) dla działek pod zabudowę zagrodową – 10,0 %
- 2) dla działek pod zabudowę mieszkaniową – 20,0 %
- 3) dla działek pod działalność gospodarczą – 30,0 %.

## § 9.

W zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

1. Na terenach użytków rolnych oznaczonych symbolami „RP”, „RZ” i „RO” obowiązuje zakaz przeznaczania ich na inne cele niż rolnicze lub leśne oraz realizacji obiektów kubaturowych. Nie dotyczy to przypadków wymienionych w p-ktach 2 i 3 lub określonych indywidualnie w Rozdziale III.
2. Na terenach przewidzianych planem pod użytkowanie rolnicze oznaczonych symbolami „RP” dopuszcza się lokalizowanie nowych siedlisk wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy siedliskowej.
3. Na obszarach upraw sadowniczych dopuszcza się możliwość budowy poza wyznaczonymi terenami budowlanymi obiektów specjalistycznych związanych z kierunkiem produkcji rolnej wraz z uzupełniającą funkcją mieszkalną.
4. Na terenach użytków rolnych oznaczonych symbolami „RP” dopuszcza się lokalizację ferm hodowlanych wymagających ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Obowiązuje opracowanie oceny oddziaływania projektowanej fermy na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki ściekowej i odpadami.

## § 10.

W zakresie ochrony wartości kulturowych:

1. Wszelkie zmiany w sposobie zagospodarowania, użytkowania obszarów i obiektów, prace i roboty przy zabytkach, działalność inwestycyjna, rozbiórki oraz wtórne podziały działek:
  - wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w punkcie 2 wymagają zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- wpisanych do ewidencji dóbr kultury wymienionych w punkcie 3 wymagają uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzyskiwania właściwej decyzji administracyjnej.

2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Układ Urbanistyczny Jeziorzan A/929
- 2) Zespół kościelny w Jeziorzanach A/934  
w skład zespołu wchodzi:
  - kościół parafialny pw. Św. Trójcy w ZKK
  - ogrodzenie z bramką w ZKK
  - drzewostan w ZKK
  - cmentarz przykościelny w ZKK.

3. Obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury:

Park dworski (pozostałość) – Blizocin

Szkoła – Jeziorzany

Kapliczka przydrożna – Jeziorzany

Chałupa – Jeziorzany

Zespół folwarczny – Krępa

Obora I w ZF – Krępa

Obora II w ZF – Krępa

Czworak w ZF – Krępa

Park dworski – Krępa

Park dworski ze stawem (pozostałości) – Przytoczno

Zespół folwarczny – Przytoczno

Czworak w ZF – Przytoczno

Ośmiorak w ZF – Przytoczno

Cieleśnik w ZF – Przytoczno

Suszarnia chmielu w ZF – Przytoczno

Gorzelnia w ZF – Przytoczno

Magazyn spirytusu w ZF – Przytoczno

Brama i mur ogrodzenia w ZF – Przytoczno

Wiatrak koźlak – Przytoczno

Cmentarz parafialny – Przytoczno

4. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- wieś Blizocin F 2 MR, F 6 MR, F 4 MR
- wieś Jeziorzany H 1 MR, H 3 MR, H 29 PE, J 30 PE, H 31 PE

ze względu na ich położenie w strefie obserwacji archeologicznej obowiązuje przy podejmowaniu działalności inwestycyjnej oraz zmianie sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu uzyskanie warunków konserwatorskich od właściwego konserwatora zabytków.

5. W granicach wpisanych do rejestru zabytków układu urbanistycznego wsi Jeziorzany obowiązuje zachowanie sieci drożnej, istniejących linii zabudowy, układu działek i sposobu ich zagospodarowania ( w tym usytuowanie budynków, gabaryty i formy zabudowy).

Nowoprojektowane obiekty winny stanowić uzupełnienie istniejącej zabytkowej struktury przestrzennej.

Architektura projektowanych obiektów winna uwzględniać tradycyjne formy i materiały. Wyklucza się stosowanie materiałów wykończeniowych typu siding.

## § 11.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów:

1. Wprowadza się obowiązek:

- 1) Doprowadzenia wód rzek do II klasy czystości i utrzymania jej w ciągu całego roku,
- 2) Renowacji systemów małej retencji:
  - system melioracyjny „Podłodówka”
  - system nawodnień użytków zielonych „Blizocin”
  - stawy rybne w Przytocznie,
- 3) Likwidacji źródeł emitujących rodzaje i ilości substancji zanieczyszczających powietrze ponad dopuszczalne normy,
- 4) Utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania lasów i ich zagospodarowania zgodnego z zasadami:
  - powszechnej ochrony
  - trwałości utrzymania i ciągłości ich użytkowania
  - powiększania zasobów leśnych

- ograniczenia przeznaczenia użytków leśnych na inne cele,
- 5) Rekultywacji istniejących wyrobisk, która nie może być sprzeczna z ustaleniami planu dla danego obszaru,
- 6) Likwidacji dzikich wysypisk śmieci i odpadów oraz rekultywacji terenu w sposób uniemożliwiający ponowne ich powstanie,
- 7) Urządzania w ramach przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska terenów zieleni izolacyjnej o szerokości stosownej do stopnia zagrożenia dla terenów sąsiednich,
- 8) Ochrony złóż surowców ceramiki budowlanej w Przytocznie i złóż kruszywa w Drewniku. Na obszarach ich występowania nie ma zastosowania pkt 2 § 9 rozdz. II,
- 9) Ochrony cennych obiektów przyrodniczych :
  - Dolina Wieprza,
  - Stawy w Krępie – Kawęczynie,
  - Ściana piaskowni w Woli Blizockiej z gniazdami jaskółki-brzegówki,
  - Borek św. Agaty na terenie obrębu geodezyjnego Blizocin,
  - Okazów drzewostanu kwalifikujących się do ochrony pomnikowej zinwentaryzowanych w opracowaniu „Inwentaryzacja środowiska przyrodniczego w gminie Jeziorzany – prof. dr Tadeusz Wilgat 1996 r.

## 2. Wprowadza się zakaz działalności:

- 1) Zmniejszającej bilansowe zasoby wód niezbędnych dla zaopatrzenia ludności, rolnictwa i rekreacji oraz naruszającej istniejące warunki hydrologiczne. Na obszarach ochrony wód podziemnych obowiązują rygory jak dla terenów specjalnie chronionych,
  - 2) Pogarszającej stan czystości wód,
  - 3) Pogarszającej stan sanitarny środowiska, a w szczególności zanieczyszczania lasów i zieleni śródpolnej,
  - 4) Naruszającej wartości ekologiczne i osłabiającej naturalną odporność środowiska oraz jego degradację. Na terenach cennych przyrodniczo, w dolinach rzecznych, na terenach podmokłych i na obszarach lasów nie ma zastosowania § 9 p-kt 2 i 3,
  - 5) Pogarszającej ponad dopuszczalne normy warunki aerosanitarne,
  - 6) Degradującej i dewastującej źródła i ujęcia wody.
3. Wprowadza się zakaz likwidacji istniejących na terenach użytków rolnych enklaw zieleni śródpolnej i łęgowej.
  4. Na terenie Obszaru Chronionego „Pradolina Wieprza” obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniach Wojewody Lubelskiego Nr 28

z dnia 2 czerwca 1998 r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 11, poz. 166).

5. Granice terenów postulowanych do objęcia statusem użytków ekologicznych i rezerwatu są orientacyjne.  
Ostateczne ustalenie granic winno nastąpić w stosownych decyzjach Wojewody podjętych zgodnie z art. 23 i 32 ustawy z dnia 16 X 1991 r. o Ochronie Przyrody /tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079/ określających ich obszar, warunki i zasady ochrony.
6. Przy realizacji obiektów o wysokości przekraczającej 3 kondygnacje, a w szczególności budowli inżynierskich mogących mieć wpływ na wartości krajobrazowe obowiązuje opracowanie oceny oddziaływania zamierzonego przedsięwzięcia na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem jej wpływu na krajobraz.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami PU obowiązuje:
  - 1) Zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o paliwa ekologiczne,
  - 2) Realizacja nowych obiektów na terenach sąsiadujących z terenami chronionymi w tym z zabudową mieszkaniową, z zastosowaniem technologii i materiałów budowlanych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu lub z ewentualnym zastosowaniem zabezpieczeń akustycznych.

## § 12.

W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się następujące zasady i parametry techniczne dla poszczególnych ciągów komunikacyjnych:

1. Droga krajowa nr 48 relacji Bąkowiec – Dęblin – Moszczanka – Kock (kl. Gp)  
Szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m w obszarze terenów zainwestowania wsi Przytoczno. Dla pozostałego przebiegu drogi nr 822 – 40,0 m.  
Jezdnia szer. min. 7,0 m.  
Obsługa przyległych terenów zabudowanych – poprzez drogi zbiorcze, sytuowane w liniach rozgraniczających drogi krajowej.  
Minimalna odległość linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.  
Minimalna odległość linii zabudowy (od zewnętrznej krawędzi jezdni) - dla innych obiektów budowlanych: – 10,0 m na terenie zabudowy miast i wsi, - 25,0 m poza terenem zabudowy.
2. Droga wojewódzka nr 809 relacji Lublin – Krasienin – Kierzkówka – Przytoczno (kl. KZ)  
Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego.  
Przekrój jednojezdniowy (1 x 2) o szerokości jezdni 7,0 m.  
Dopuszcza się korektę szerokości istniejących linii rozgraniczających w ramach modernizacji drogi.

Wyznacza się trasę obejścia drogi nr 809 na odcinku od drogi krajowej Nr 822 do miejscowości Drewnik – o szerokości w liniach rozgraniczających – 25,0 m.

Minimalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi – 30,0 m od krawędzi jezdni.

Minimalne linie zabudowy – dla innych obiektów: na terenie zabudowy miast i wsi – 8,0 m, poza terenem zabudowy – 20,0 m.

### 3. Drogi powiatowe:

- 1) nr 22127 relacji Ułęż – Jeziorzany - Blizocin
- 2) nr 22153 relacji Markuszów - Blizocin
- 3) nr 22301 relacji Przytoczno – Ledno Ruskie
- 4) nr 22302 relacji Krzówka - Przytoczno
- 5) nr 22317 relacji Stoczek – Ruska Wieś
- 6) nr 22388 relacji Charlejew – Przytoczno

Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m.

Przekrój jednojezdniowy (1x2) o szerokości jezdni 5,5 m–6,0 m.

Minimalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi – 30,0 m od krawędzi jezdni.

Minimalne linie zabudowy dla innych obiektów: na terenie zabudowy miast i wsi – 8,0 m, poza terenem zabudowy – 20,0 m.

### 4. Drogi gminne:

- 1) nr 2238001 relacji – od drogi powiatowej nr 22301 – Nowiny Przytockie – gr. gminy
- 2) nr 2238002 relacji - od drogi powiatowej nr 22301 – Borówka – gr. gminy
- 3) nr 2238003 relacji - od drogi krajowej nr 822 – Borówka – gr. gminy
- 4) nr 2238004 relacji – od drogi krajowej nr 822 – do drogi powiatowej nr 22301
- 5) nr 2238005 relacji - od drogi powiatowej nr 22127 – Wola Blizocka – do drogi krajowej nr 822
- 6) nr 2238006 relacji – od drogi gminnej 2238010 – Wola Blizocka – gr. gminy – Blizocin – do drogi gminnej 2238007
- 7) nr 2238007 relacji – gr. gminy – Blizocin – do drogi powiatowej nr 22127

- 8) nr 2238008 relacji - od drogi gminnej nr 2238007 – do drogi powiatowej nr 22127
- 9) nr 2238009 relacji – od drogi gminnej nr 2238007 - do drogi powiatowej nr 22127
- 10) nr 2238010 relacji - od drogi gminnej nr 2238005 – Wola Blizocka
- 11) nr 2238011 relacji - od drogi gminnej nr 2238005 – Wola Blizocka
- 12) nr 2238012 relacji - od drogi krajowej nr 822 – Przytoczno - do drogi powiatowej nr 22301
- 13) nr 2238013 relacji - od drogi krajowej nr 822 – Przytoczno - do drogi gminnej nr 2238014
- 14) nr 2238014 relacji - od drogi krajowej nr 822 – Przytoczno - do drogi wojewódzkiej nr 809
- 15) nr 2238015 relacji - od drogi powiatowej nr 22302 – do PGR Przytoczno
- 16) nr 2238016 relacji - od drogi powiatowej nr 22388 – Przytoczno – do drogi krajowej nr 822
- 17) nr 2238017 relacji - od drogi powiatowej nr 22388 – Przytoczno - do drogi gminnej nr 2238016
- 18) nr 2238018 relacji - od drogi wojewódzkiej nr 809 – Przytoczno - do drogi krajowej nr 822
- 19) nr 2238019 relacji - od drogi wojewódzkiej nr 809 – Przytoczno - do drogi gminnej nr 2238018
- 20) nr 2238020 relacji - od drogi powiatowej nr 22127 – do drogi gminnej nr 2238022 (ul. Młyńska)
- 21) nr 2238021 relacji - od drogi powiatowej nr 22127 (ul. Browarna) – do drogi gminnej nr 2238022 (ul. Młyńska)  
Ze względu na położenie w obszarze objętym ochroną konserwatorską – szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego.
- 22) nr 2238022 relacji - od drogi wojewódzkiej nr 809 – Jeziorzany (ul. Młyńska)
- 23) nr 2238023 relacji – od drogi wojewódzkiej nr 809 – Jeziorzany – kol. Krępą - do drogi krajowej nr 822

- 24) nr 2238024 relacji – od drogi gminnej nr 2238023 – kol. Krępa
- 25) nr 2238025 relacji – od drogi gminnej nr 2238023 – Krępa - do drogi powiatowej nr 22317
- 26) nr 2238026 relacji – od drogi powiatowej nr 22317 – Skarbicierz
- 27) nr 2238027 relacji – od drogi krajowej nr 822 – kol. Krępa – gr. gminy
- 28) nr 2238028 relacji – od drogi krajowej nr 822 – Krępa – do drogi gminnej nr 2238027
- 29) nr 2238029 relacji – od drogi krajowej nr 822 - Krępa
- 30) nr 2238030 relacji – od drogi krajowej nr 822 – Krępa – Stoczek Podlesie – granica gminy
- 31) nr 2238031 relacji – od drogi gminnej nr 2238030 – Stoczek – granica gminy
- 32) nr 2238032 relacji – od drogi powiatowej nr 22317 - Stoczek
- 33) nr 2238033 relacji – od drogi wojewódzkiej nr 809 – Drewnik
- 34) nr 2238034 relacji – od drogi gminnej nr 2238033 – Drewnik
- 35) nr 2238035 relacji – od drogi wojewódzkiej nr 809 – do drogi gminnej nr 2238033
- 36) nr 2238036 relacji – od drogi krajowej nr 809 – do drogi gminnej nr 2238023 – Jeziorzany (ul. Babia)

Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m.

Przekrój jednojezdniowy (1x2) o szerokości jezdni 5,0 m.

Minimalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – 15,0 m od krawędzi jezdni.

Minimalne linie zabudowy dla innych obiektów - na terenie zabudowy miast i wsi – 6,0 m, poza terenem zabudowy – 15,0 m.

#### 5. Drogi zakładowe:

- Nr 2238037 relacji – od drogi wojewódzkiej nr 809 – do żwirowni
- Nr 2238038 relacji – od drogi wojewódzkiej nr 809 – do oczyszczalni ścieków

- Nr 2238039 relacji - przedłużenie drogi gminnej nr 2238022 - do projektowanej oczyszczalni ścieków.

Parametry techniczne do ustalenia na etapie projektu budowlanego uzależnione od rodzaju i potrzeb w zakresie obsługi komunikacyjnej obiektu.

6. Działki położone przy drogach o różnych klasach winny być obsługiwane przez drogę o klasie niższej.
7. Nowoprojektowane przedsięwzięcia położone na terenach przyległych do drogi krajowej nr 822 wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi w zakresie ich obsługi komunikacyjnej.

### § 13.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz utylizacji odpadów.

1. Zaopatrzenie w wodę poprzez wiejskie wodociągi grupowe.

Obowiązuje ustanowienie stosownymi decyzjami administracyjnymi obszarów ograniczonego użytkowania w celu ochrony istniejących i projektowanych ujęć wody dla wodociągów.

2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanej oczyszczalni ścieków we wsi Jeziorzany i istniejącej mechaniczno-biologicznej w Przytocznie.

### § 14.

W zakresie gospodarki energetycznej:

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących GPZ 110/15 kV Kock i Ryki oraz projektowanego GPZ 110/15 kV w Michowie systemem linii napowietrznych SN 15 kV.
2. Zaopatrzenie w gaz z gazociągu DN 700 PN 6, 4 MPa relacji Wronów - Hołowczyce poprzez stację redukcyjno-pomiarową 1<sup>o</sup> w miejscowości Skarbicierz.

## R o z d z i a ł III

Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

### § 15.

#### A – STOCZEK

A1 MR, A2 MR, A3 MR, A 4 MR, A 5 MR, A 6 MR

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wydzielenia pojedynczych działek zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług dla ludności oraz niepogarszających stanu środowiska usług dla obsługi rolnictwa.

A 7 UH, UI

Teren usług publicznych – remiza OSP, sklep.

A 8 PU, A 9 PU

Teren działalności gospodarczej.

A 10 RL, A 11 RL, A 12 RL

Tereny lasów i zadrzewień śródpolnych.

A 13 RZ, A 14 RZ, A 15 RZ, A 16 RZ

Teren łąk i pastwisk.

A 17 RP, A 18 RP, A 19 RP, A 20 RP, A 21 RP, A 22 RP

Teren upraw polowych bez prawa zabudowy.

Dla całego obszaru wsi Stoczek obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale II „Obowiązujące zasady polityki przestrzennej”.

## § 16.

### **B – WIEŚ KRĘPA**

B 1 MR, B 2 MR, B 3 MR, B 4 MR, B 5 MR, B 6 MR, B 7 MR, B 8 MR, B 9 MR,  
B 10 MR, B 11 MR

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wydzielenia pojedynczych działek zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług dla ludności oraz nie pogarszających stanu środowiska usług dla obsługi rolnictwa.

B 12 MN

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

B 13 PU

Teren działalności gospodarczej o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.

Obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury.

B 14 UI, UH

Teren usług publicznych – remiza OSP, handel detaliczny.

B 15 UO

Usługi publiczne z zakresu oświaty i wychowania.

B 16 PU

Teren działalności gospodarczej o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.

B 17 WZ, PU

Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcie wody, teren działalności gospodarczej o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.

B 18 ZP

Teren zieleni publicznej – park dworski. Obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury.

B 19 RL, B 20 RL, B 21 RL, B 22 RL, B 23 RL, B 24 RL

Tereny lasów i zadrzewień śródpolnych.

B 25 W, B 26 W

Teren stawów.

B 27 RZ, B 28 RZ, B 29 RZ, B 30 RZ, B 31 RZ, B 32 RZ, B 33 RZ, B 34 RZ,  
B 35 RZ, B 36 RZ, B 37 RZ, B 38 RZ, B 39 RZ, B 40 RZ

Teren łąk i pastwisk.

B 41 RP, B 42 RP, B 43 RP, B 44 RP, B 45 RP, B 46 RP, B 47 RP, B 48 RP, B 49 RP,  
B 50 RP, B 51 RP, B 52 RP, B 53 RP, B 54 RP, B 55 RP, B 56 RP, B 57 RP

Teren upraw polowych bez prawa zabudowy.

Obowiązują dla terenu wsi Krępa odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale II „Obowiązujące zasady polityki przestrzennej”.

## § 17.

### **C – SKARBICIERZ**

C 1 MR, C 2 MR, C 3 MR, C 4 MR

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wydzielenia pojedynczych działek zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług dla ludności oraz nie pogarszających stanu środowiska usług dla obsługi rolnictwa.

C 5 UI

Teren usług publicznych – remiza OSP.

C 6 EG

Teren urządzeń gazownictwa – stacja redukcyjna gazu.

C 7 RL, C 8 RL, C 9 RL, C 10 RL

Teren lasów i zadrzewień śródpolnych.

C 11 RZ, C 12 RZ, C 13 RZ, C 14 RZ

Teren łąk i pastwisk.

Obowiązują dla terenu wsi Skarbicierz odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale II „Obowiązujące zasady polityki przestrzennej”.

## § 18.

### **D - WALENTYNÓW**

D 1 MR, D 2 MR, D 3 MR, D 4 MR

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wydzielenia pojedynczych działek zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług dla ludności oraz nie pogarszających stanu środowiska usług dla obsługi rolnictwa.

D 5 UI

Teren usług publicznych – remiza OSP.

D 6 RL, D 7 RL

Teren lasów i zadrzewień śródpolnych.

D 8 RP, D 9 RP

Teren upraw polowych bez prawa zabudowy.

Obowiązują dla terenu wsi Walentynów odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale II „Obowiązujące zasady polityki przestrzennej”.

## § 19.

### **E – WOLA BLIZOCKA**

E 1 MR, E 2 MR, E 3 MR, E 4 MR, E 5 MR, E 6 MR

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wydzielenia pojedynczych działek zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług dla ludności oraz niepogarszających stanu środowiska usług dla obsługi rolnictwa.

E 7 PU

Teren działalności gospodarczej o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.

E 8 U, MNj

Teren usług z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.

E 9 UI

Teren usług publicznych – remiza OSP.

E 10 RL, E 11 RL, E 12 RL, E 13 RL, E 14 RL, E 15 RL, E 16 RL

Teren lasów i zadrzewień śródpolnych.

E 17 RZ, E 18 RZ, E 19 RZ

Teren łąk i pastwisk.

E 20 RP, E 21 RP, E 22 RP, E 23 RP, E 24 RP, E 25 RP, E 26 RP

Teren Upraw polowych bez prawa zabudowy.

Obowiązują dla terenu wsi Wola Blizocka odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale II „Obowiązujące zasady polityki przestrzennej”.

## § 20.

### F – BLIZOCIN

F 1 MR, F 2 MR, F 3 MR, F 4 MR, F 5 MR, F 6 MR

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wydzielenia pojedynczych działek zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwości usług dla ludności oraz niepogarszających stanu środowiska usług dla obsługi rolnictwa.

F 7 UI, UH

Teren usług publicznych – remiza OSP, handel detaliczny.

F 8 WZ

Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – hydrofornia.

F 9 RL, F 10 RL, F 11 RL, F 12 RL, F 13 RL

Tereny lasów i zadrzewień śródpolnych.

F 14 RZ, F 15 RZ, F 16 RZ, F 17 RZ, F 18 RZ, F 19 RZ, F 20 RZ, F 21 RZ, F 22 RZ, F 23 RZ, F 24 RZ, F 25 RZ, F 26 RZ, F 27 RZ, F 28 RZ, F 29 RZ

Teren łąk i pastwisk.

Północno-zachodnia część terenu F 18 RZ objęta pośrednią ochroną konserwatorską (pozostałość parku dworskiego).

F 30 RP, F 31 RP, F 32 RP, F 33 RP, F 34 RP, F 35 RP, F 36 RP, F 37 RP, F 38 RP, F 39 RP, F 40 RP

Teren upraw polowych bez prawa zabudowy.

Zachodnią część terenu F 33 RP objęta pośrednią ochroną konserwatorską (pozostałość parku dworskiego).

F 41 W, F 42 W

Ciek wodny – rzeka Wieprz.

Obowiązują dla całego terenu wsi Blizocin odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale II „Obowiązujące zasady polityki przestrzennej”.

## § 21.

### **G – WIEŚ PRZYTOCZNO**

G 1 MR, G 2 MR, G 3 MR, G 4 MR, G 5 MR, G 6 MR, G 7 MR, G 8 MR, G 9 MR, G 10 MR, G 11 MR, G 12 MR, G 13 MR

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wydzielenia pojedynczych działek zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług dla ludności oraz niepogarszających stanu środowiska usług dla obsługi rolnictwa.

G 14 MNj

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

G 15 MN

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności, adaptacja.

G 16 MN, U

Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej na działkach wydzielonych w oparciu o kompleksowy plan zagospodarowania całego terenu, dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług handlu i rzemiosła.

G 17 MN

Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, adaptacja.

G 18 MN, U

Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowej.

G 19 RO, MNj

Teren upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

G 20 PU

Teren działalności gospodarczej o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.

G 21 UC

Teren usług publicznych z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, niekolidującej z funkcją podstawową.

G 22 KS

Teren obsługi komunikacji – stacja paliw.

G 23 PE

Teren eksploatacji surowców mineralnych – żwirownia.

G 24 US

Teren sportu – boisko sportowe.

G 25 ZC, G 26 ZC

Teren zieleni publicznej – cmentarz.

G 27 KS

Teren obsługi komunikacji – stacja paliw.

G 28 PU, G 29 PU, G 30 PU, G 31 PU

Teren nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług publicznych.

G 32 UO

Teren usług publicznych z zakresu oświaty – szkoła.

G 33 ZD, G 34 ZD

Teren ogródków działkowych.

G 35 UH, UG

Teren usług z zakresu handlu i gastronomii.

G 36 K

Teren obsługi komunikacji – parking.

G 37 PU, G 38 PU

Teren działalności gospodarczej z zakresu składowania i przetwórstwa o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.

G 39 P, PU

Teren przemysłu składów i baz (piekarnia) i nieuciążliwej działalności gospodarczej.

G 40 UT

Teren usług turystycznych – trwała adaptacja obiektu i funkcji. Modernizacja i ewentualna rozbudowa obiektu w oparciu o plan zagospodarowania uzgodniony z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

G 41 NO

Oczyszczalnia ścieków – obowiązuje ustanowienie i zagospodarowanie obszaru ograniczonego użytkowania dla terenu G 64 RZ.

G 42 KS

Teren obsługi komunikacji – projektowana stacja paliw.

G 43 NU

Teren utylizacji odpadów stałych – gminne wysypisko śmieci, obowiązuje ustanowienie i zagospodarowanie obszaru ograniczonego użytkowania dla terenu G 67 RP i E 10 RL.

G 44 RO, G 45 RO, G 46 RO

Teren upraw sadowniczo-ogrodniczych.

G 47 W, G 48 W, G 49 W, G 50 W

Teren wód otwartych – stawy rybne, teren G 47 W i G 49 W leży w granicach projektowanego użytku ekologicznego.

G 51 RL, G 52 RL, G 53 RL, G 54 RL, G 55 RL, G 56 RL, G 57 RL, G 58 RL,  
G 59 RL, G 60 RL

Teren lasów i zadrzewień.

G 61 RZ, G 62 RZ, G 63 RZ, G 64 RZ, G 65 RZ

Teren łąk i pastwisk bez prawa realizacji obiektów kubaturowych.

G 66 RP, G 67 RP, G 68 RP, G 69 RP, G 70 RP, G 71 RP, G 72 RP, G 73 RP,  
G 74 RP, G 75 RP, G 76 RP, G 77 RP

Teren upraw polowych bez prawa zabudowy.

Obowiązują dla terenu wsi Przytoczno odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale II „Obowiązujące zasady polityki przestrzennej”.

## § 22.

### H – WIEŚ JEZIORZANY

H 1 MR, H 2 MR, H 3 MR, H 4 MR, H 5 MR, H 6 MR, H 7 MR, H 8 MR, H 9 MR,  
H 10 MR, H 11 MR, H 12 MR, H 13 MR, H 14 MR, H 15 MR

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wydzielenia pojedynczych działek zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług dla ludności oraz nie pogarszających stanu środowiska usług dla obsługi rolnictwa.

Tereny H 1 MR, H 2 MR, H 8 MR, H 9 MR oraz południowo-wschodnia część terenu H 4 MR położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego wsi. Tereny H 12 MR i H 13 MR położone w granicach OCK – pradolina Wieprza.

H 16 RPU

Teren obsługi rolnictwa – lecznica weterynaryjna.

H 17 NO

Teren urządzeń odprowadzania ścieków – przepompownia.

H 18 PU, H 19 PU

Teren działalności gospodarczej o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.

H 20 UO

Teren usług publicznych z zakresu oświaty – szkoła.

H 21 US

Teren usług publicznych z zakresu sportu – boisko.

H 22 UT

Teren usług z zakresu turystyki – pole namiotowe.

H 23 NU

Teren utylizacji odpadów stałych – wysypisko śmieci, obowiązuje ustanowienie i zagospodarowanie obszaru ograniczonego użytkowania na terenie H 53 RP, H 54 RP i H 59 RP.

H 24 NO-1, H 25 NO-2

Teren utylizacji ścieków sanitarnych – wariantowe lokalizacje oczyszczalni ścieków. Obowiązuje ustanowienie i zagospodarowanie obszaru ograniczonego użytkowania na terenie H 59 RP oraz H 49 RZ.

H 26 UH

Teren usług z zakresu handlu – targowica.

H 27 UK

Teren usług z zakresu kultury – zespół kościelny objęty ochroną konserwatorską z tytułu wpisu do rejestru zabytków.

H 28 PU

Teren działalności gospodarczej o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.

H 29 PE, H 30 PE, H 31 PE

Teren eksploatacji surowców mineralnych – żwirownie, teren H 29 PE oraz północno-zachodnia część terenów H 30 PE i H 31 PE położone są w granicach OCK – pradolina Wieprza.

H 32 MN

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności – adaptacja.

H 33 RL, H 34 RL, H 35 RL, H 36 RL, H 37 RL, H 38 RL, H 39 RL, H 40 RL, H 41 RL

Teren lasów i zadrzewień.

H 42 RZ, H 43 RZ, H 44 RZ, H 45 RZ, H 46 RZ, H 47 RZ, H 48 RZ, H 49 RZ, H 50 RZ

Teren łąk i pastwisk bez prawa realizacji obiektów kubaturowych.

H 51 IN, H 52 IN

Teren nieużytków.

H 53 RP, H 54 RP, H 55 RP, H 56 RP, H 57 RP, H 58 RP, H 59 RP, H 60 RP, H 61 RP, H 62 RP, H 63 RP

Teren upraw polowych bez prawa zabudowy.

H 64 W, H 65 W, H 66 W

Teren wód otwartych – rzeka Wieprz.

Obowiązują dla terenu wsi Jeziorzany odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale II „Obowiązujące zasady polityki przestrzennej”.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

#### § 23.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc obowiązujący dotychczasowy tekst i rysunek planu uchwalony przez Gminną Radę Narodową w Jeziorzanach uchwałą Nr XIV/38/87 z dnia 12.01.1987 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 3 z dnia 23 marca 1987 r. wraz ze zmianami dokonanyymi przez Gminną Radę Narodową i Radę Gminy w Jeziorzanach:

- uchwałą Nr VI/26/94 z dnia 8 listopada 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 18, poz. 110 z dnia 14 grudnia 1994 r.
- uchwałą Nr XIII/40/91 z dnia 6 września 1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 11, poz. 126 z dnia 15 listopada 1991 r.

#### § 24.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorzany przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Jeziorzanach, który zobowiązany jest do udostępnienia go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

#### § 25.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Jeziorzanach.

#### § 26.

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

*Przewodniczący Rady Gminy*

*Przewodniczący  
Rady Gminy  
Bogdan Grubelski*