

WYPIS

z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Na podstawie:

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.)
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Jastków zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nr XVI/118/2000 z dnia 12.12.2000r, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 32 z dnia 30.05. 2001r. poz. 500 (z późniejszymi zmianami),

Po rozpatrzeniu wniosku: z urzędu

w sprawie: **wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 562 położonej w miejscowości Panieńszczyzna, gm. Jastków,**

przedstawiam

warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 562 położonej w miejscowości Panieńszczyzna, gm. Jastków,

1. Działka nr 562 zlokalizowana w miejscowości Panieńszczyzna, gm. Jastków znajduje się na terenach cmentarzy oznaczonych symbolem ZC. Szczegółowe ustalenia planu dla terenów cmentarzy ZC zawarte są w załączniku nr 1.
2. Działka nr 562 zlokalizowana w miejscowości Panieńszczyzna, gm. Jastków przylega od strony południowo-zachodniej do terenów dróg krajowych oznaczonych symbolem KDK. Szczegółowe ustalenia planu dla terenów dróg krajowych KDK zawarte są w załączniku nr 1
3. Zgodnie z § 2 pkt. 3 tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację w sposób nie kolidujący z podstawowym ich przeznaczeniem, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej) służących bezpośredniej obsłudze tych terenów.

Z up. W. Ma
mgr inż. Małgorzata Alter
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej

Otrzymują:

1. z urzędu.
2. a/a

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – szczegółowe ustalenia planu dla terenów ZC, KDK.
2. Załącznik Nr 2 - wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Jastków w skali 1: 10 000

UCHWAŁA Nr XVI/118/2000
Rady Gminy Jastków
z dnia 12 grudnia 2000 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jastków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 1996 Nr 13, poz. 74), art. 18 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 - tekst jednolity), oraz uchwały Rady Gminy Jastków nr XXII/145/97 z dnia 20.03.1997 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, w obszarach określonych załącznikiem graficznym nr 1 i 2 położonych w granicach administracyjnych gminy.
2. Plan powstały w wyniku uchwalanej zmiany stanowią:
 - 1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu gminy Jastków w skali 1:10.000 - będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rysunek planu obszaru zespołu budownictwa jednorodzinnego „Na Wzgórzu” w Jastkowie w skali 1:1.000 - będący załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;

§ 2

Przepisy ogólne

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględniają zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.
4. Tereny, dla których miejscowy plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

RADA GMINY
Jastków
ul. Chłopska 1
21-002 Jastków
tel. 71 22 10 20 22

Załącznik nr 1
do wypisu z miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego gm. Jastków
Nr 6K.6124.106.2018.AM.2
a dnia 21.06.2018

- 1) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi z wyjątkiem ustaleń szczególnych określonych w § 8 dla funkcji terenu o symbolu nr 22.47.RO/MN;
- 2) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uprzedniego uzyskania przez inwestora pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej oraz szlarniowych upraw warzywniczo-ogrodniczych na działkach o powierzchni powyżej 1 ha;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR);
- 4) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN);
- 5) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 6) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
- 7) dopuszcza się w celu przeciwdziałania erozji wodnej zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych dla poszczególnych etapów rysunkiem planu oraz V-VI klasy bonitacyjne gleb;
- 8) **dopuszcza się ponadto lokalizację:**
 - a) terenów zieleni, punktów widokowych i urządzonych ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 9) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 8 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.

5. Tereny urządzeń i sieci komunikacyjnej

5.1. KDK - drogi krajowe - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne:
 - a) droga klasy Gp - główna ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość jezdni- 7,0 -14,0 metrów,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 metrów,
 - d) dostępność na skrzyżowaniach,
 - e) obsługa terenów zabudowanych w oparciu o układ lokalny dróg gminnych lub wewnętrznych lub poprzez drogi zbiorcze, gminne klasy L lub D - sytuowane w liniach rozgraniczających drogi krajowej lub poza nimi;
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni **dróg krajowych: (KDK)**
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1 i 2-kondygnacyjne - 50 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 70 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 200 metrów;
- 3) ustala się minimalną odległość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni na odległość 25 m poza obszarem zabudowanym, a 10 m w obszarze zabudowanym;
- 4) włączenia (zjazdy indywidualne i publiczne) realizować można wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi i na warunkach przez niego ustalonych;
- 5) dla dróg krajowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG pkt. 4, 5, 6;
- 6) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

- 7) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych dla działalności inwestycyjnej przyległych do drogi krajowej winna odbywać się poprzez lokalne układy komunikacyjne opisane w pkt. 7.2.1.d). Ewentualne odstępstwa od w/w warunku mogą nastąpić tylko w drodze uzyskania pozytywnej opinii i uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej tj. GDDP Oddział Wschodni w Lublinie,
- 8) decyzje dotyczące podziału działek budowlanych i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 17 i w strefie przyszłej drogi ekspresowej S 17 oraz terenów, których sposób zagospodarowania jest związany z w/w drogami lub których zagospodarowanie mogłoby mieć wpływ na drogi krajowe istniejące i planowane - mogą być wydane po uzyskaniu uzgodnienia z GDDP Oddział Wschodni w Lublinie w zakresie obsługi komunikacyjnej i określenia miejsca włączenia ruchu drogowego spowodowanego zmianą zagospodarowania do drogi krajowej.

5.2. KDW - drogi wojewódzkie (w klasie techn. „G” i „Z”)- o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni 7 - 14 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 - 25 metrów,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach,
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1 i 2-kondygnacyjne - 30 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 40 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) na wyznaczonych obszarach zabudowy - 10 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 25 metrów;
- 4) wprowadza się konieczność nasadzania zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych dróg krajowych, a także budowy przepustów dla migracji zwierząt pod drogą;
- 5) do dróg wojewódzkich stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6;
- 6) wyłącza się z uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków projektowanego odcinka drogi wojewódzkiej w rejonie przejazdu kolejowego w Miłocinie.

5.3. KDP - drogi powiatowe (w klasie tech. „Z” i „L”) - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 - 20 metrów,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1 i 2-kondygnacyjne - 20 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 30 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) na wyznaczonych obszarach zabudowy - 8 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 20 metrów;
- 4) do dróg powiatowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6;

- 5) wyłącza się z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków obwodnicę ośrodka gminnego Jastków na odcinkach projektowanych w funkcji kategorii drogi powiatowej.

5.4. KDG - drogi gminne (w klasie techn. „L” i „D”) - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni - 5,5 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 - 15 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 15 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 20 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 80 metrów
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) na wyznaczonych obszarach zabudowy - 6 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 15 metrów
- 4) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych;
- 5) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;
- 6) podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg szerokość których ustala się wg punktu 1 lit b) dla całego odcinka drogi o danej funkcji.

5.5. KDL - drogi lokalne utwardzone - o ustaleniach:

- a) ustala się następujące parametry techniczne utwardzonych dróg lokalnych:
 - szerokość jezdni - 3,0 - 5,0 metrów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 - 10,0 metrów,
 - dostępność nieograniczona
- b) pozostałe wymogi ustala się analogicznie jak dla dróg gminnych z zastrzeżeniem, że odległość linii zabudowy wynosi 6 - 10 m liczonej od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

5.6. KDX - ciągi pieszo-jezdne - o ustaleniach dla parametrów technicznych:

- szerokość jezdni 3 - 5 metrów;
- szerokość w liniach rozgraniczających 5 - 8 metrów;
- dostępność nieograniczona;

Urząd Gminy
Jastków
ul. Chmielowa 1
24-100 Jastków

6.5. W - wody otwarte - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieków wodnych i ich otoczenie - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunkach planu;
- 2) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunkach planu, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów na terenach łąk i pastwisk (RZ);
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń dla sportów wodnych;

6.6. WZ - zaopatrzenie w wodę - o ustaleniach:

- 1) obowiązuje podłączanie istniejącej i nowobudowanej zabudowy do wodociągów grupowych;
- 2) nakazuje się wyznaczanie bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Tereny zielone

7.1. RZ - łąki i pastwiska - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;
- 2) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- 3) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

7.2. ZC - cmentarze - o ustaleniach:

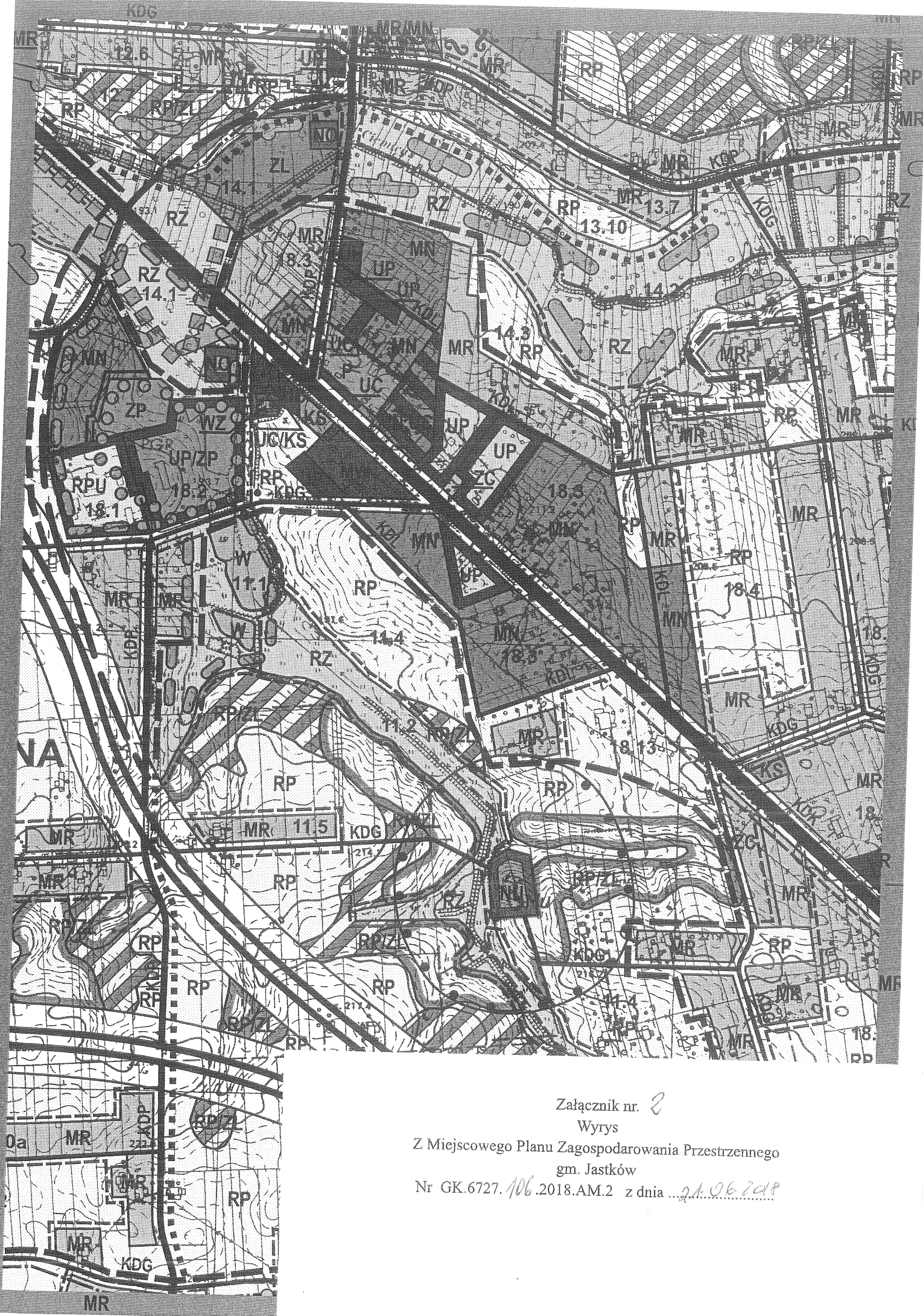
- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z funkcją cmentarza, w szczególności obiektów kultu religijnego;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza.
- 4) zasady eksploatacji cmentarza należy ustalić w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną terenu.

7.3. ZI - zieleń izolacyjna - o ustaleniach:

- 1) nakazuje się nasadzenia zieleni izolacyjnej przed lub jednocześnie z podjęciem budowy sąsiadujących obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności urządzeń komunikacyjnych, przemysłowych, składowych oraz związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych;
- 3) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków

7.4. ZL - zieleń leśna - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w wyznaczonej na rysunkach planu strefie ochrony siedliskowej lasu;
- 3) obowiązują zasady zachowania, ochrony i powiększenia zasobów leśnych, określone w ustawie o lasach (Dz.U. 1991, nr 101, poz. 444);



Załącznik nr. 2

Wrys

Z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
gm. Jastków

Nr GK.6727.106.2018.AM.2 z dnia 21.06.2019