

**UCHWAŁA NR XXXVI/234/21**  
**RADY MIEJSKIEJ W URZĘDOWIE**  
**z dnia 26 sierpnia 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy**  
**Urzędów dla wybranych działek ewidencyjnych – etap 2A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5), art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XL/263/17 Rady Miejskiej w Urzędowie z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów dla wybranych działek ewidencyjnych (z późn. zm.), Rada Miejska w Urzędowie **uchwała, co następuje:**

**I. USTALENIA WSTĘPNE**

- § 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów dla wybranych działek ewidencyjnych, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów” przyjętego uchwałą Nr XXXIV-245/2001 Rady Miejskiej w Urzędowie z dnia 26 listopada 2001 r. z późn. zm.
- § 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów dla wybranych działek ewidencyjnych – etap 2A, zwany dalej planem.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
- 1) krajobrazy wymagające ukształtowania;
  - 2) krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
3. Załącznikami do uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załączniki od 1 do 10:
    - a) **załącznik nr 1** – 1 Boby Wieś – etap 2A;
    - b) **załącznik nr 2** – 3 Bęczyn – etap 2A;
    - c) **załącznik nr 3** – 6 Kozarów – etap 2A;
    - d) **załącznik nr 4** – 7 Mikuszewskie – etap 2A;
    - e) **załącznik nr 5** – 8 Moniaki – etap 2A;
    - f) **załącznik nr 6** – 10 Popkowice – etap 2A;
    - g) **załącznik nr 7** – 11 Popkowice Książę – etap 2A;
    - h) **załącznik nr 8** – 13 Skorczyce – etap 2A;
    - i) **załącznik nr 9** – 16 Zadworze – etap 2A;
    - j) **załącznik nr 10** – 18 Majdan Bobowski – etap 2A;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 11;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 12.
  - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 13.
- § 3. Plan obejmuje obszary położone w granicach gminy Urzędów, których granice określa rysunek planu, stanowiący załączniki od 1 do 10;

- § 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszarów objętych planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
  - 5) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych;
  - 6) przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 4) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć obszar działki, lub garaż, umożliwiający postój samochodu oraz jego wyjazd, z terenu danej działki inwestycyjnej;
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Urzędowie (do końca 2015 r. uchwały Rady Gminy);
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie instancyjnym;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni terenu instancyjnego;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 10) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## II. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 4) teren obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**;
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 7) tereny lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 8) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;

- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla budowli i urządzeń infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 6) dla garaży, budynków inwentarskich i gospodarczych, z zastrzeżeniem lit. c, ustala się:
  - a) w zabudowie zagrodowej:
    - maksymalną wysokość 10 m,
    - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
    - dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
    - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
  - b) w zabudowie innej niż zagrodowej:
    - maksymalną wysokość 6 m,
    - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
    - dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
    - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
  - c) ustalenia o których mowa w lit. a i b nie dotyczą terenów obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych dla których obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

**§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zagospodarowanych oznaczonych symbolami:
  - a) **MNU** - ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) **MN** - ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej),
  - c) **RM/RU** - ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 3) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów **RU**;
- 5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem składowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 6) zakaz lokalizowania składowisk odpadów i zakładów ich utylizacji;
- 7) dla całego obszaru planu, położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych („*GZWP nr 406 Niecka Lubelska*”), obowiązuje zakaz:
  - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,

- b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz magazynowane odpady,
- c) każdy teren planu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić oraz wyposażyć w kanalizację deszczową z urządzeniami do odseparowania zanieczyszczeń od wody.

8) dla całego obszaru planu, wprowadza się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

9) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych.

**§ 9.** W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

**§ 10.** W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

- 1) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 11.** 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1KDD1, 1KDD2, 3KDD1, 6KDD1-6KDD3, 7KDD1-7KDD6, 10KDD1, 10KDD2, 11KDD1, 13KDD1-13KDD5, 16KDD1-16KDD3, 18KDD1, 18KDD2** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

- 2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**§ 12.** W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, ustala się dla **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska”** obowiązują przepisy odrębne oraz zapisy §8 ust.1 pkt 7.

**§ 13.** W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
  - b) 750 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - d) 2000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 22 m dla terenów obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - e) 1000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 20 m dla zabudowy usługowej,
  - f) 12 m szerokość frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
  - a) o nie więcej niż 10°,
  - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
  - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

- 4) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy;
- 5) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych, o ograniczonym użytkowaniu o szerokości 8 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV.
- 6) dla stref technicznych od linii elektroenergetycznej:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
  - c) nakaz wycinki lub podcinki istniejącej roślinności wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy w odległości od terenów lasów oraz wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz grodzenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, o parametrach niezbędnych do prawidłowej obsługi terenów,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,
  - c) dopuszcza się zasilanie terenów, energią elektryczną ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu,
- 3) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
  - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych;
  - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, o parametrach niezbędnych do prawidłowej obsługi terenów,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła wytwarzających energię o mocy nie przekraczającej 100kW, lub z indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej min. 75%;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
  - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie, jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
  - d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się gromadzenie w zbiornikach na własnej działce i wykorzystanie na cele gospodarcze,
  - c) nakaz zapewnienia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu w sposób nie stwarzający uciążliwości dla terenów sąsiednich z jednoczesnym dopuszczeniem skanalizowania wód opadowych i roztopowych przez działki sąsiednie;
- 9) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KDD1, 1KDD2, 3KDD1, 6KDD1-6KDD3, 7KDD1-7KDD6, 10KDD1, 10KDD2, 11KDD1, 13KDD1-13KDD5, 16KDD1-16KDD3, 18KDD1, 18KDD2** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z dróg publicznych;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
  - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
  - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
  - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
  - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów produkcyjno-usługowych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500m<sup>2</sup> powierzchni usług sportu i rekreacji,
  - h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;
- 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się;
- 5) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów , o których mowa w pkt 3 lit. a, c, g i h;

- 6) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W planie obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z art. 35 ustawy.

§ 17. W planie obowiązują stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 1% dla terenów: **Z, ZL, WS, KDD, KDW**;
- 2) 30% dla terenów: **MNU, MN, RM, RU, U**.

§ 18. 1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów, zatwierdzonej uchwałą Nr X-68/2003 Rady Gminy Urzędów z dnia 26 września 2003r., wprowadza się następujące zmiany w § 10 pkt 3:

otrzymuje następujące brzmienie: „*Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki*”.

2. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów, zatwierdzonej uchwałą Nr XXXIX/286/14 Rady Gminy Urzędów z dnia 25 kwietnia 2014r., wprowadza się następujące zmiany w § 14 pkt 2):

dodaje się **ppkt f)** o następującej treści: „*dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych budynków zaplecza sanitarnego oraz socjalnego (toalety, szatnie itp.)*”.

3. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów, zatwierdzonej uchwałą Nr XII-116/2007 Rady Gminy Urzędów z dnia 21 grudnia 2007r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 13 ust. 3 pkt 2) **ppkt c)** otrzymuje następujące brzmienie: „*jedno lub dwustronny chodnik o szerokości min. 1,5 m*”.
- 2) w § 13 ust. 3 pkt 2) dodaje się **ppkt d)** o następującej treści: „*dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej*”.

### III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – **7MNU1, 7MNU2, 11MNU1**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne.
3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej;
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi oświaty;
- 2) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §7 uchwały;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 9 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,1,
    - b) maksymalny – 1,2;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
  - 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy, a dla terenów: **7MNU1** poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 833, **7MNU2** poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 2700L, **11MNU1** poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 2701L.

- § 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN1 – 7MN2, 8MN1**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §7 uchwały;
  - 2) miejsca postojowe, parkingi;
  - 3) place zabaw;
  - 4) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 9 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 włącznie z poddaszem użytkowym;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,1,
    - b) maksymalny – 0,9;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy, a dla terenów: **7MN1, 7MN2** poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 2700L, **8MN1** poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej, działka drogowa nr 481.

- § 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM1, 1RM2, 6RM1 – 6RM4, 7RM1 – 7RM5, 8RM1, 10RM1-10RM3, 11RM1, 11RM2, 13RM1 – 13RM8, 16RM1 – 16RM4, 18RM1 – 18RM3**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie, zgodnie z §7 uchwały;
  - 2) obiekty obsługi produkcji rolnej;
  - 3) dojazdy.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 9 m;
  - 2) wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu lub obsłudze rolnictwa, nie większą niż 25 m;



- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny – 1,2;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy dla terenów: **1RM2** poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej nr 108301L, **8RM1** poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 2637L, **11RM1** poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 2700L, **12RM6** poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej nr 107060L, **13RM4** poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej 2701L, **13RM6** poprzez istniejący zjazd z działki drogowej nr 570.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1RU1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dla terenu, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) garaże i budynki gospodarcze zgodnie z §7 uchwały;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
- 4) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 15 m;
- 2) wysokość budowli nie większa niż 25 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - c) minimalny - 0,1,
  - d) maksymalny – 1,8;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia od 30 do 45°, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7U1**, **7U2**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi publiczne i usługi oświaty;
- 2) place składowe;
- 3) garaże oraz zabudowę gospodarczą i magazynową, zgodnie z §7 uchwały;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) place zabaw;
- 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 9 m;

- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, włącznie z poddaszem użytkowym;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,1,
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy, a dla terenów: **7U1** poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 883, **7U2** poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 2700L.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6Z1**, ustala się przeznaczenie: teren zieleni.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zieleń nieurządzona;
  - 2) place zabaw, parki oraz skwery;
3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) oczka i ciek wodne;
  - 2) dojazdy, ciągi piesze, konne i rowerowe.
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7ZL1**, **10ZL1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7WS1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych.

2. Dla terenu, o którego mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, przepustów i przepraw.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD1**, **1KDD2**, **3KDD1**, **6KDD1-6KDD3**, **7KDD1-7KDD6**, **10KDD1**, **10KDD2**, **11KDD1**, **13KDD1-13KDD5**, **16KDD1-16KDD3**, **18KDD1**, **18KDD2** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej lub ich części, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenów dróg, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6KDW1**, **10KDW1**, **7KDW1**, **16KDW1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

#### **IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Urzędowa.

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

.....  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Urzędowie

**Załącznik nr 11 do  
Uchwały Nr XXXVI/234/21  
Rady Miejskiej w Urzędowie  
z dnia 26 sierpnia 2021 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów dla wybranych działek ewidencyjnych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Urzędowie **rozstrzyga, co następuje:**

- 1) Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów, dla wybranych działek ewidencyjnych – etap 2A, do którego przystąpiono Uchwałą Nr XL/263/17 Rady Miejskiej w Urzędowie z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów dla wybranych działek ewidencyjnych (z późn. zm.) wyłożonych został do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca do 3 sierpnia 2021 r.
- 2) Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 18 sierpnia 2021 r.
- 3) W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów dla wybranych działek ewidencyjnych – etap 2A, nie wpłynęła żadna uwaga.

.....  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Urzędowie

**Załącznik nr 12 do  
Uchwały Nr XXXVI/234/21  
Rady Miejskiej w Urzędowie  
z dnia 26 sierpnia 2021 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów dla wybranych działek ewidencyjnych, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Urzędowie **rozstrzyga, co następuje:**

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów dla wybranych działek ewidencyjnych przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
  - 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
  - 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie o którym mowa w pkt 1, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane :
  - 1) z dochodów publicznych gminy, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
  - 2) ze środków publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
  - 3) z dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji;
  - 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.
3. Finansowanie w/w zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. , poz. 305), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

.....  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Urzędowie

**Załącznik nr 13 do  
Uchwały Nr XXXVI/234/21  
Rady Miejskiej w Urzędowie  
z dnia 26 sierpnia 2021 r.**

**Dane przestrzenne**

.....  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Urzędowie