

G.6727.53.2020

Żyrzyn, dnia 02.03.2020 r.

Na wniosek z dnia: 02.03.2020 r.

URZĄD GMINY ŻYRZYN
24-103 Żyrzyn
ul. Powstania Styczniowego 10
tel./fax 81 881 42 26
NIP 716-19-52-583

Gmina Żyrzyn
ul. Powstania Styczniowego 10
24-103 Żyrzyn

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻYRZYN**

Uchwała nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29 grudnia 2003 r.
(Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 39 poz. 861 z dnia 10 marca 2004 r.)

Działka nr ewid. 271, obręb nr 2.0009-SKRUDKI:

Przeznaczenie: UI - Usługi inne (100%)

Dodatkowe informacje: IV - Granice stref funkcjonalno-przestrzennych (100%);
IV. A. - Granice podstref funkcjonalno-przestrzennych (100%)

Dotyczy przeznaczenia o symbolu UI:

STREFA IV. RÓWNINA WILCZANKI

Funkcja podstawowa: rolno – osadnicza

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:

- ochrona walorów Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
- likwidacja i rekultywacja dzikich wysypisk śmieci w wyrobiskach poeksploatacyjnych,
- zachowanie wolnych luk pomiędzy istniejącą zabudową, ze względu na ochronę suchych i podmokłych dolinek.

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa IV. A. Pasma: Poręba – Wilczanka – Skrudki

UI – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: strażnica OSP

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji.

Ponadto zaświadcza się, że Rada Gminy Żyrzyn dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2018 poz. 1398).

JOANNA JANICKA

Joanna Janicka

(podpis i pieczęć)



G.6727.53.2020

Żyrzyn, dnia 02.03.2020 r.

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻYRZYN
Uchwała nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29 grudnia 2003 r.
(Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 39 poz. 861 z dnia 10 marca 2004 r.) (z późn. zm.)
ul. Powstania Styczniowego 10
tel./fax 81 881 42 26

Działka: 271 obręb nr 2.0009-SKRUDKI



SKALA 1:10000

Joanna Janicka
INSPEKTOR

I. OZNACZENIA OGÓLNE

	GRANICA OPRAĆOWANIA I GMINY
	TERENY WSKAZANE DO OPRAĆOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SKALI 1:1000
	GRANICE STREF/PODSTREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH
	NUMERY STREF/PODSTREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH
	OSWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE WYKORZYSTANIA
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE WYKORZYSTANIA

II. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	1. OCHRONA PRZYRODY I PLANISTYCZNA
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PROADOLINA WIEPRZA I KOŚCI BÓR
	PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY
	PROJEKTOWANY SPECJALNY OBSZAR OCHRONY W RAMACH SIECI NATURA 2000
	PROJEKTOWANY OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY W RAMACH SIECI NATURA 2000
	LASY OCHRONNE-WODOCHRONNE
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	DNA WSPÓŁCZESNYCH DOLIN RZECZNYCH
	POTENCJALNE TERENY ZALEWOWE
	REZERWAT PRZYRODY PISYŃSKIE
	2. TERENY CHRONIONE PRZED ZMIANĄ WYKORZYSTANIA
	RZĘKI
	STAWY WODNE
	LASY
	CEKI, PASTWISKA
	POLA UPRAWNE
	OGRODY
	ŹRÓDŁA WODY
	3. KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
	OBSZARY WSKAZANE DO ZALEWIEŃ

III. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

	GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFY OCHRONY WIDOKOWEJ

IV. TERENY ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ

	TERENY SIEDLISK ROLNICZYCH
	TERENY MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
	ZIELONIE PARKOWE
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG OŚRODKA GMINNEGO
	USŁUGI ADMINISTRACYJNE
	USŁUGI GASTRONOMICZNE
	USŁUGI HANDLOWE
	USŁUGI KULTURALNE
	USŁUGI RZEMIEŚNICZE
	USŁUGI SPORTOWE
	USŁUGI TURYSTYCZNE
	USŁUGI OŚWIATY
	USŁUGI ZDROWIA
	MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻY
	USŁUGI INNE NIŻ STRAŻ POŻARNA
	ZESPOŁY DWORSKO-PARKOWE
	TERENY OBSŁUGI ROLNICTWA
	OŚRODEK PRODUKCJI ROLNEJ (FERMA)
	TERENY ADMINISTRACJI LEŚNEJ
	TERENY PRZEMYSŁU
	ŚLADEK, BAZA
	TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH
	URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE, PARKINGI, STACJE PALIW, USŁUGI TOWARZYSZĄCE
	CMENTARZE CZYNNE

V. TERENY REKREACJI

	PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI SPACEROWE I ROWEROWE
	PUNKTY WIDOKOWE

VI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ: ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	TERENY OCSZCZALNI ŚCIEKÓW: ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	GAZONÓW WYSOKOPĘTNYCH O 500 WRONÓW - REMIEŚCZYSZNA O 700 PODLASIE-WRONÓW
	STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE GAZU
	LINIE ENERGETYCZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 400 kV
	LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV: ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	LINIE ENERGETYCZNE ŚRÓDNIEGO NAPIĘCIA
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH STACJE TRANSFORMATOROWE

VII. DROGI

	DROGI KRAJOWE
	DROGI WOJEWÓDZKIE
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	TERENY PRZEZNACZONE POD WĘZŁY KOMUNIKACYJNE
	PRZEJAZDY DROGOWE

URZĄD GMINY ŻYRZYN

24-103 Żyrzyn
ul. Powstania Styczniowego 10
tel./fax 81 881 42 26

NIP 142-122-142
Wycinek z Tekstu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego
Uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29 grudnia 2003 (Dziennik Urzędowy
Województwa Lubelskiego Nr 30, poz. 861 z dnia 10 marca 2004 r.)

Załącznik do wypisu znak: G.6727.53.2020

§ 7

6. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- zasada uzupełniania zabudowy w tradycyjnie wykształconych pasmach jako układów jednorodnicowych, a przy głębokich działkach umożliwiających drugą linię zabudowy - obsługa komunikacyjna na zasadzie układów łańcuchowych lub dróg równoległych do drogi istniejącej; dla terenów wskazanych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zasady zagospodarowania zostaną określone w tych planach,
- przyjęcie współistnienia funkcji zabudowy rolniczej (MR) z zabudową jednorodziną (MN), zabudową letniskową (ML) i nieuciążliwymi usługami (UH, UR, UG, UK),
- forma nowych budynków mieszkalnych na pobyt stały, letniskowych, gospodarczych i usługowych powinna być kształtowana w nawiązaniu do dobrych wzorów architektury regionalnej, z dużą dbałością w zakresie proporcji bryły budynku i detali architektonicznych,
- dla nowych terenów budowlanych przyjmuje się następujące wielkości działek:
 - dla zabudowy siedliskowej rolniczej min. 1200m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej i letniskowej 400 - 1600m²,
 - dla budownictwa pensjonatowego i usług towarzyszących min. 3200 m², za wyjątkiem obszarów o specjalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazanych do opracowania zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami niniejszego planu,
- z uwagi na możliwość wykorzystania pod zabudowę wąskich działek występujących na terenach istniejącego osadnictwa, dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub nie bliżej niż 1,5 m od niej, zawsze z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych,
- w kształtowaniu form obiektów kultu religijnego, budynków użyteczności publicznej, usługowych i produkcyjnych związanych z działalnością gospodarczą i infrastrukturą techniczną oraz zabudowy pensjonatowej i turystycznej dopuszcza się różne formy kształtowania budynków, lecz zawsze z warunkiem harmonijnego wpisania w kontekst krajobrazowy,
- dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy każdorazowo uzyskać wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P, B, S ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, drobna wytwórczość, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej, inne bazy i zaplecza; obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się nieprzekraczalną wysokość dwóch kondygnacji nadziemnych (9 m) od poziomu terenu; nie dotyczy to wież wiertniczych oraz masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej,

Z up. WÓJTA

Jadwiga Janicka
INSTRUKTOR

- ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - usługi komercyjne, ośrodki szkolenia zawodowego oraz przekształcanie na zespoły sportowe,
 - zakłady przetwórstwa odpadów oraz inne urządzenia związane z ochroną środowiska
- dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania lub nowe zagospodarowanie terenu pod warunkiem, że:
 - odpowiada to wymogom ochrony środowiska określonym w przepisach szczególnych,
 - zagospodarowanie terenu powinno umożliwiać parkowanie pojazdów w ilości wynikającej ze sposobu użytkowania i być zapewnione w obrębie działki, a organizacja komunikacji wewnętrznej zapewniać wjazd i wyjazd samochodów na drogę publiczną przodem,
- ustala się następujące wymagania:
 - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty;
 - ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane i tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy ochronnej;
- podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze, zmianę stosunków wodnych, naruszania warunków geologicznych, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu odpowiednich decyzji na podstawie przepisów szczególnych.

§ 11

WARUNKI I KRYTERIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Podporządkowuje się zasady zagospodarowania przestrzennego priorytetowi ochrony dziedzictwa kulturowego.
2. Dla zachowania tożsamości kulturowej uwzględnia się w planie ochronę:
 - a) historycznych układów drożnych;
 - b) zespołów ruralistycznych;
 - c) zespołów kultu religijnego, cmentarzy, miejsc pamięci, krzyży i kapliczek przydrożnych;
 - d) zespołów dworsko-parkowych i folwarcznych wraz z towarzyszącą im zielenią komponowaną (drzewostan parkowy, aleje dojazdowe), układami wodnymi i innymi współskładnikami krajobrazu - osie widokowe, rozległe otwarcia widokowe itp.;
 - e) budownictwa użyteczności publicznej i zabytki techniki;
 - f) terenów znalezisk archeologicznych występujących punktowo lub tworzących strefy obserwacji archeologicznej OW.
3. Przyjmuje się uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną prawną następujących zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) Zespół dworsko – parkowy w Żyrzynie wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/729 z dnia 10 sierpnia 1977 r. Na zespół objęty ochroną konserwatorską składają się:

- park założony w XVIII w. wraz z systemem wodnym i alejami dojazdowymi, kasztanowcowo-jesionową w kierunku północnym i lipową w kierunku południowym,
- oranżeria zbudowana w XVIII w.,
- dwór wzniesiony w XIX w.,
- pozostałości XVIII-wiecznego dworu (przeniesionego do MUZEUM WSI LUBELSKIEJ w 1974 r.) schodów ogrodowych i bramy wjazdowej,
- kopiec z płaskorzeźbą na stawie zachodnim.
- b) Zespół kościelny w Żyrzynie wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/415 z dnia 09. 05. 1969 r. Na zespół objęty ochroną konserwatorską składają się:
 - kościół parafialny pw. Św. Piotra i Pawła, zbudowany w 1804 r. wg arch. Piotra Aignera, przebud. w 1839 – 48 wg Karola Kremera,
 - dzwonnica z 1869 r.,
 - ogrodzenie murowane z czterema kapliczkami z ~ 1850 r.,
 - drzewostan,
 - cmentarz przykościelny.

Wszelkie prace prowadzone przy zabytku lub w wyznaczonej strefie ochrony

konserwatorskiej (w tym podziały działek) wymagają uzyskania warunków i wytycznych

konserwatorskich oraz zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Obejmuje się ochroną na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r., (Dz. U. 62.10.48 z późniejszymi zmianami) następujące dobra kultury nie wpisane do rejestru zabytków, a chronione w ramach działalności samorządu (gminy), jako ważne elementy środowiska kulturowego:
 - 1) w Bałtowie:
 - szkoła z I poł. XX w. wraz z tablicą pamiątkową Jana Pasiaka,
 - kapliczka murowana z ok. 1900 r.,
 - krzyż z XIX w. obok szkoły,
 - teren wraz z pomnikiem upamiętniającym miejsce martyrologii II wojny światowej;
 - 2) w Borysowie:
 - kapliczka murowana z ok. 1900 r.;
 - 3) w Kośminie:
 - zespół dworsko – parkowy z II poł. XIX w. (miejsce urodzenia Zofii Kossak) w skład którego wchodzi pozostałości parku wraz z dworem;
 - 4) w Osinach:
 - kapliczka słupowa z XIX/XX w., na wprost wjazdu do d. zespołu dworskiego,
 - kapliczka obok remizy,
 - zespół dworsko – parkowy z II poł. XVIII w., pozostałości drzewostanu,
 - dawny spichlerz z II poł. XVIII w.,
 - dawna stodoła z II poł. XVIII w.,
 - dawna waga w zespole folwarcznym z I poł. XX w.,
 - zespół stawów jako charakterystyczny element w krajobrazie;
 - 5) w Parafiancu:
 - cmentarz parafialny z I poł. XX w.;
 - 6) w Żerdzi:
 - d. dwór z 1920 r., drewniano – murowany (ob. szkoła),
 - kapliczka z 1800 r.;

7) w Żyrzynie:

- budynki dawnej zabudowy folwarczej:
 - czworak z 1906 r.,
 - stajnia z II poł. XIX w.,
 - stodoła z II poł. XIX w.,
 - spichlerz z I poł. XIX w.,
 - piwnica z II poł. XVIII w.,
 - gorzelnia z 1908 r.,
 - magazyn spirytusu z 1908 r.,
 - warsztaty dworskie z I poł. XX w.,
- plebania w zespole kościelnym, z ok. 1908 r.,
- kaplica grobowa z I poł. XIX w. rodziny Wessel, na cmentarzu grzebalnym,
- krzyż na kolumnie, z II poł. XIX w.,
- kapliczka słupowa z figurą NMP z XIX/XX w. przy ul. Tysiąclecia,
- kapliczka słupowa przy ul. Powstania Styczniowego,
- dwór przeniesiony z Jaworowa, z XIX/XX w.,
- kuźnia przy ul. Tysiąclecia, z I poł. XX w.,
- cmentarz parafialny z I poł. XIX w.,
- mogiła powstańców styczniowych 1863 r., w lesie przy szosie,

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne projektowane w strefie pośredniej ochrony

konserwatorskiej wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz

opinii – na etapie ustalania warunków realizacji; w przypadku zamiaru rozbioru

budynków figurujących w ewidencji dóbr kultury wymagane jest jej uzgodnienie

z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Ochroną planistyczną obejmuje się:

1) obszary rustykalne:

- układy wsi w historycznie ukształtowanych pasmach zabudowy wiejskiej wraz z ich charakterystycznym krajobrazem kulturowym;
 - dogęszenia zabudowy powinny stanowić kontynuację tradycyjnego zagospodarowania działek, utrzymując ład przestrzenny poprzez zachowanie istniejącej linii zabudowy;
 - zespoły interesującego drewnianego budownictwa ludowego należy objąć szczególną opieką, chroniąc przed zniszczeniem poprzez zmianę przeznaczenia (cele letniskowe, rekreacyjne) w wypadku konieczności budowy nowego domu lub poprzez translokację na działki letniskowe;
 - współkomponentem tradycyjnej zabudowy wiejskiej jest rodzima zieleni wysoka i niska (przedogródki), drewniane ogrodzenia, zabudowa gospodarcza (w tym interesujące lamusy, kuźnie), kapliczki i krzyże przydrożne.
- b) rozłogi pól

- należy chronić przed zabudową rozproszoną główne komponenty krajobrazu, jakimi są rozłogi pól z dalekimi widokami, zamkniętymi ścianami lasów lub szpalarami zieleni, poprzecinane siecią kanałów wodnych.

c) trakty historyczne

- zachowuje się czytelny przebieg dawnych traktów komunikacyjnych dalekiego zasięgu niezależnie od ich obecnej rangi i klasy dróg projektowanych w planie zagospodarowania przestrzennego;

- architekturę rezydencjonalną i folwarczną, nie znajdującą się w ewidencji gminy, lecz pozostawiającą ślad w krajobrazie kulturowym, jak np. aleje dojazdowe, pozostałości parków, układów wodnych itp.;
- architekturę sakralną, niezależnie od stanu prawnego, zapewniając strefy ochrony krajobrazowej, mającej za zadanie ochronę terenu ekspozycji przed zabudową; ochroną planistyczną obejmuje się kapliczki i krzyże przydrożne wraz z otaczającym je drzewostanem, jako ważny znak w kulturze gminy – stawiane u wylotu traktów, na granicach wsi, na rozstajach dróg, w miejscach upamiętniających wydarzenia lub w celu ochrony przed złym losem;
- cmentarze, mogiły wojenne, miejsca martyrologii
- architekturę przemysłową, związaną z działalnością gospodarczą (np. gorzelnie, magazyny) i rzemieślniczą (kuźnie);
- zieleni towarzyszącą zespołom sakralnym, cmentarzom, aleje śródpolne wzdłuż traktów komunikacyjnych, a także zadrzewienia wzdłuż rzek i cieków oraz grupy drzew i pojedyncze drzewa występujące jako charakterystyczne dla krajobrazu gminy; należy odnawiać tradycję sadzenia drzew wysokich towarzyszących siedliskom wiejskim.
- archeologia:
 - obejmuje się ochroną planistyczną wyznaczone na rysunku planu obszary OW z uwagi na znaleziska archeologiczne,
 - w odniesieniu do terenów charakteryzujących się występowaniem cennych stanowisk archeologicznych należy umieszczać w decyzji o pozwoleniu na budowę warunek konieczności prowadzenia przedinwestycyjnych badań wykopaliskowych oraz prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym,
 - na całym obszarze gminy dla prowadzenia inwestycji dotyczących sieci liniowych infrastruktury technicznej związanej z pracami ziemnymi (drogi, wodociągi, gazociągi, telefonizacja, melioracja) wymagane jest uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji;
- wartości niematerialne:
 - należy chronić historyczne nazewnictwo miejscowości, dawnych traktów itp.,
 - należy otaczać pamięcią i chronić przed nieprzemyślanym zainwestowaniem miejsca związane z ważnymi wydarzeniami i mieszkańcami zasłużonymi dla historii gminy.

§ 12

Ustala się następujące zasady dla rozwoju sieci energetycznej:

- Utrzymuje się przebiegającą przez teren gminy napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć (400 kV) relacji Kozienice – Lublin.

2. Zasilanie energią elektryczną odbiorców z terenu gminy odbywa się z GPZ-ów 110/15 kV w Puławach Rudach, Dęblinie i Rykach poprzez linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV łączące te GPZ-ty, istnieje również możliwość awaryjnego zasilania części gminy ze stacji w Michowie.
3. Rozbudowa sieci SN –15 kV będzie następowała stosownie do tempa wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dla celów bytowych, otwierania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i rekreacyjnej.
4. W celu poprawy pewności zasilania odbiorców energii elektrycznej niezbędna jest sukcesywna reelektryfikacja uzależniona od kolejnych etapów inwestycyjnych.
5. Dla kompleksowo zagospodarowanych terenów nowej zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i terenów rekreacyjnych, należy przewidzieć miejsca na lokalizację stacji transformatorowych słupowych wg warunków właściwego terytorialnie zakładu energetycznego.
6. W przypadku przebudowy istniejących linii energetycznych i ich modernizacji (np. w ramach reelektryfikacji) stosować należy zasadę minimalizacji ingerencji w środowisko (wycinka drzew), ochrony istniejącej zabudowy oraz ograniczania uciążliwości dla użytkowników gruntu.
7. Zasilanie uzupełniającej zabudowy, dopuszczalnej w ciągu istniejącej zabudowy, możliwe jest po rozbudowie sieci niskiego napięcia i ewentualnej wymianie na większe, eksploatowanych jednostek transformatorowych – z istniejących stacji transformatorowych.
8. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla linii napowietrznych:
 - od linii o napięciu 400 kV40,0 m od ich osi,
 - od linii o napięciu 110 kV17,5 m od ich osi,
 - od linii o napięciu 15 kV7,5 m od ich osi,
 - od linii niskiego napięcia.....5,0 m od ich osi,
9. Na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa w p. 8 jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów, z zakazem zabudowy.
10. Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi i WN pas bez zalesiania o szerokości min. 20 m, a pod liniami SN, nn pas o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
11. Na terenach budowlanych, przez które przebiegają linie energetyczne średniego napięcia, uniemożliwiające zabudowę zgodnie z warunkami technicznymi, obowiązuje skablowanie sieci.
12. Zgodnie z warunkami postawionymi przez Lubelskie Zakłady Energetyczne S.A. w Lublinie dla nowych terenów budowlanych we wsi Kośmin i Parafianka (pasmo zabudowy przy lesie) obowiązek ponoszenia kosztów realizacji infrastruktury elektroenergetycznej spoczywa na przyszłych odbiorcach energii elektrycznej z tych terenów.

§ 14

1. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu życia mieszkańcom gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i gospodarkę odpadami.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
 - 1) Ochronę i racjonalne korzystanie z zasobów wód podziemnych i powierzchniowych;
 - 2) Zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy ze zbiorczych systemów wodociągowych. Utrzymuje się ujęcia wód głębinowych o zasobach kategorii „B” zlokalizowane we wsiach: Parafianka, Żerdź, Borysów, Żyrzyn, Kotliny, Osiny i Wola Osińska dla obsługi wodociągów komunalnych na terenie gminy.

Zakłada się rozbudowę ujęć wody w Parafiance i Kotlinach o studnie awaryjne.

Zapewnia się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem zbiorczego systemu wodociągowego gminy.
- 3) Ustanowienie wymaganych przepisami szczególnymi stref ochronnych ujęć wody.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 - 1) Likwidację dysproporcji pomiędzy zaopatrzeniem w wodę a rozwojem systemu zbierania i oczyszczania ścieków celem uniknięcia zagrożenia warunków sanitarnych i ochrony środowiska. Obowiązuje sukcesywne rozwiązywanie problemów gospodarki ściekowej celem zapewnienia warunków ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.
 - 2) Dla skoncentrowanych terenów zabudowy wsi ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej i wysokosprawnych oczyszczalni.
 - a) utrzymuje się zbiorczą oczyszczalnię ścieków w Żyrzynie dla obsługi wsi: Żyrzyn – Zagrody z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do cieku Duży Pioter.
 - b) plan zakłada kanalizację zbiorczą dla skoncentrowanych terenów zabudowy wsi:
 - Kośmin i Strzyżowice – z oczyszczalnią zlokalizowaną we wsi Kośmin i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do lewobrzeżnego dopływu rzeki Wieprz,
 - Bałtów – Borysów – z oczyszczalnią zlokalizowaną na terenach wsi Borysów i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do bezimiennego cieku w zlewni rzeki Wieprz (lokalizacja wariantowa),
 - Żerdź – z oczyszczalnią zlokalizowaną na południowych terenach wsi Żerdź i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do bezimiennego cieku w zlewni rzeki Wieprz,
 - Osiny – Wola Osińska – z oczyszczalnią zlokalizowaną w Osinach i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do bezimiennego cieku w zlewni rzeki Wieprz,
 - c) rozwiązaniem wariantowym dla systemów określonych pod literami „a” i „b” jest budowa kanalizacji grawitacyjno – tłocznej oraz integracja istniejących sieci kanalizacyjnych i odprowadzenie ścieków z terenu gminy Żyrzyn do oczyszczalni miejskiej w Puławach

- 3) Technologia oczyszczania ścieków powinna zapewniać wymagany stopień oczyszczania oraz warunki określone w przepisach szczególnych.
- 4) Zapewnia się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
- 5) W okresie przejściowym, do czasu realizacji zbiorczych układów kanalizacyjnych oraz w odniesieniu do zabudowy rozproszonej, kolonijnej, ustala się stosowanie:
 - kanalizacji bezodpływowej - zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do gromadzenia ścieków okresowo wywożonych taborem asenizacyjnym do zbiorczych oczyszczalni ścieków, konstrukcja zbiornika powinna gwarantować całkowitą szczelność, uniemożliwiającą infiltrację ścieków w grunt,
 - przydomowych (lokalnych) oczyszczalni ścieków, po przeanalizowaniu wyboru właściwego rozwiązania szczegółowego, z zastosowaniem wysokosprawnych technologii, spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych.

Realizacja przydomowych oczyszczalni z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do ziemi jest możliwa dla zabudowy rozproszonej i uwarunkowana analizą warunków gruntowo-wodnych.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące zasady składowania i usuwania odpadów komunalnych z terenu gminy:

- 1) Gromadzenie odpadów w wiejskich kontenerowych punktach gromadzenia odpadów oraz w indywidualnych pojemnikach z okresowym wywozem na składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane w Puławach.
- 2) Plan dopuszcza bez wprowadzania zmian do planu lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów, spełniającą wymagania sanitarne i ochrony środowiska, po uzyskaniu akceptacji mieszkańców.
- 3) Tworzenie warunków do selektywnej zbiórki i segregacji odpadów.
- 4) Likwidacja „dzikich wysypisk”, stwarzających zagrożenia dla czystości wód i obniżających walory krajobrazowe.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło zakłada się:

- 1) Zaopatrzenie mieszkańców gminy w gaz przewodowy ziemny, nawiązując do opracowanego programu gazyfikacji gminy zakłada obsługę gminy w gaz w oparciu o 2 stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia na magistrali DN 500 Wronów – Rembelszczyzna:
 - we Wronowie (gmina Końskowola) o wydajności 1600 m³/h, zasilająca system średniego ciśnienia obejmujący południową część gminy Żyrzyn,
 - w Kośminie o wydajności 600 m³/h zaopatrująca wieś w części północnej gminy Żyrzyn.

Rozprowadzenie gazu na terenie gminy odbywać się będzie przy pomocy sieci rozdzielczej średnioprężnej.

- 2) Utrzymanie gazociągu wysokoprężnego DN 700 Podlasie – Wronów przebiegającego przez środkową i południową część gminy.
- 3) Obowiązuje zachowanie odległości obiektów terenowych w stosunku do istniejących gazociągów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych oraz warunkami ustalonymi przez dysponenta sieci.

Dla gazociągu wysokoprężnego minimalne odległości bezpieczne od zewnętrznej krawędzi gazociągu dla wybranych obiektów terenowych wynoszą:

- dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (od granicy terenu) – 50 m,

- dla budynków mieszkaniowych zabudowy jedno – i wielorodzinnej (rzut budynku) – 25 m,
 - dla budynków niemieszkalnych, gospodarczych (rzut budynku) – 15 m,
 - dla obiektów zakładów przemysłowych (od granic terenu) – 37,5 m.
- 3) Ustala się, że gospodarka ciepła gminy bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.

Zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło - zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło.

Zakłada się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków

§ 15

Ustala się następujące zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego:

1. Wyznacza się obszary tras komunikacyjnych
 - 1) obszar KK, KW, KP, KG, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi krajową, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne,
 - 2) obszar K1, K2 – tereny przeznaczone pod węzły komunikacyjne.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych oznaczonych symbolami KW, KP, KG dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych - obiektów handlowych, gastronomicznych i rzemiosła;
 - 2) terenów zieleni;
 - 3) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych, stacji paliw oraz ścieżek rowerowych;
 - 4) urządzeń związanych z eksploatacją tras;
 - 5) zaplecza administracyjno – socjalnego dla jednostek eksploatujących;
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne - nie mogą zajmować więcej niż 10 % danego obszaru;
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
4. Wzdłuż drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KK lokalizacja miejsc obsługi podróżnych powinna być zgodna z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Nie zezwala się na lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej KK usług komercyjnych, obiektów handlowych, gastronomicznych i rzemiosła, stacji paliw oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, poza terenami wyznaczonymi w rysunku planu.
5. W obszarze planu ustala się następujące kategorie i klasy dróg:
 - 1) droga krajowa oznaczona symbolem KK-S – realizuje powiązania o znaczeniu międzynarodowym i krajowym;
 - 2) droga wojewódzka oznaczona symbolem KW-G - zapewniają powiązania gminy z obszarem zewnętrznym;
 - 3) drogi powiatowe oznaczone symbolami KP-G, KP-Z, KP-L - obsługują obszar gminy z równoczesnym zapewnieniem powiązań komunikacyjnych z obszarem zewnętrznym otaczającym gminę;

- 4) drogi gminne oznaczone symbolami KG-D - obsługują poszczególne wsie i zespoły zabudowy siedliskowej;
6. Dla przyjętych w ust. 5 kategorii dróg zakłada się następujące parametry techniczne:
 - 1) Droga krajowa – kl. S:
 - a) w układzie docelowym dwie jezdnie z pasem dzielącym szerokości 4,0 m; min. szerokość jednej jezdni 9,5 m (dwa pasy ruchu szerokości po 3,5 m oraz pas awaryjny szerokości 2,5m); wewnętrzne opaski po 0,5 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 70-100 m; w obrębie węzłów skrzyżowań, przejazdów drogowych, urządzeń i obiektów obsługi ruchu oraz urządzeń wyposażenia technicznego drogi, na odcinkach wymagających realizacji dróg serwisowych, poprowadzenia drogi w wysokich nasypach lub głębokich wykopach dopuszcza się zwiększenie szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rozwiązaniami wynikającymi z projektu technicznego.
 - 2) droga wojewódzka – kl. G:
 - a) szerokość jezdni 7,00 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m.
 - 3) droga powiatowa – kl. G:
 - a) szerokość jezdni 7,00 m;
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m.
 - 4) droga powiatowa – kl. Z:
 - a) szerokość jezdni 6,00 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m.
 - 5) droga powiatowa – kl. L:
 - a) szerokość jezdni 5,50 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 6,00 m – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m.
 - 6) droga gminna – kl. D:
 - a) szerokość jezdni 5,50 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 5,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.
 - 7) droga wewnętrzna (rolnicza):
 - a) szerokość jezdni 3,50 (z mijankami) – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 5,00 – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 10 m.
7. Podane w ust. 6 wartości linii rozgraniczających dróg nie mają zastosowania:
 - 1) w obrębie skrzyżowań;
 - 2) w przypadku występowania lokalnych utrudnień, takich jak trwałe przeszkody lub przypadki ekonomicznie nieuzasadnione (istniejące pasma zabudowy);
 - 3) w obszarze historycznie wykształconych pasm zabudowy;
 - 4) w przypadku przebiegu przez tereny o dużych spadkach i w wąwozach.
8. Ustala się najmniejsze odległości sytuowania budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) dla drogi krajowej:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 90 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 110 m.
 - 2) dla drogi wojewódzkiej:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m;

- b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 40 m.
- 3) dla dróg powiatowych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 40 m.
- 4) dla dróg gminnych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 12 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 12 m.
9. Ustala się najmniejsze odległości sytuowania budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) dla drogi krajowej:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 10 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 25 m.
 - 2) dla drogi wojewódzkiej:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 8 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 20 m.
 - 3) dla dróg powiatowych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 8 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 20 m.
 - 4) dla dróg gminnych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 6 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 12 m.

Podane w ust. 8 i 9 odległości nie dotyczą ogrodzeń obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego oraz budownictwa w historycznie wykształconych pasmach zabudowy.

Dopuszcza się odstąpienie od odległości podanych w ust. 8 pod warunkiem wykonania operatu zasięgu negatywnych oddziaływań na środowisko w oparciu o średniodobowy ruch w roku, z zastosowaniem środków ochrony czynnej przed uciążliwością komunikacyjną (np. ekranowanie dróg, klimatyzacja pomieszczeń, itp.) oraz uzgodnienie z Zarządcą Drogi.

Urząd Gminy przed wydaniem decyzji administracyjnej ma obowiązek uzgodnić z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:

 - podziału lub scaleń gruntów,
 - realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym:
 - obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, na terenach sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi krajowej oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe dróg krajowych oraz inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod drogę krajową lub przecinających te rezerwy, w zakresie obejmującym:
 - sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
 - warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwość realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
 - wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.- 10. Zgodnie z warunkami postawionymi przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie i Zarząd Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych przy przebudowie drogi krajowej Warszawa – Lublin na drogę

6
ekspresową należy zastosować specjalne rozwiązania sozotechniczne zapewniające utrzymanie powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

11. W liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KK oraz w obszarze węzła komunikacyjnego oznaczonego symbolem K2 dopuszcza się funkcjonowanie, remonty, budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów związanych z budową i utrzymaniem drogi krajowej.

Dopuszcza się etapowanie budowy drogi ekspresowej, remonty, przebudowę lub rozbudowę istniejącej drogi krajowej z zachowaniem parametrów technicznych nie niższych niż, jak dla drogi klasy GP.

Do czasu realizacji zadań związanych z przebudową, modernizacją i budową nowych dróg, tereny przeznaczone pod te inwestycje, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych art. 38 dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym stanie budynków, obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi.

System transportu zbiorowego zakłada się w oparciu o komunikację:

- 1) autobusową – publiczną;
- 2) prywatną (niskopojemną typu „bus”).

Dla układu rowerowego zakłada się:

- 1) wyznaczanie ścieżek rowerowych;
- 2) wykorzystanie dróg gminnych i wewnętrznych (rolniczych);
- 3) wydzielenie wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych pasa pod ścieżkę rowerową.