

GG.6727.46.2025

Fajstławice, dn. 2 grudnia 2025 r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Fajstławice uchwalonego uchwałami Rady Gminy Fajstławice nr XVIII/85/99 z dnia 18 grudnia 1999 r. oraz nr XXII/104/2000 z dnia 26 maja 2000 r. ogłoszonymi w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54 poz. 637, 638 z dnia 21 września 2000 r., uchwałą nr VI/26/2003 Rady Gminy Fajstławice z dnia 31 marca 2003 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 124 poz. 2854 z dnia 14 sierpnia 2003 r. i uchwałą nr XXXIX/141/2006 Rady Gminy Fajstławice z dnia 30 lipca 2006 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Poz. 2703 z dnia 26 października 2006 r. obwieszczenie Wojewody Lubelskiego ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 1220 z dnia 31 maja 2010 r. i uchwałą nr XXXIX/179/2018 Rady Gminy Fajstławice z dnia 3 kwietnia 2018 r. obwieszczenie Wojewody Lubelskiego w Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 2494 z dnia 16 maja 2018 r.

Działka o nr ewidencyjnym 2745/2, położona w obrębie 0011 Suchodoły, jednostka ewidencyjna 060602_2 Fajstławice, przeznaczona jest pod drogę gminną w klasie technicznej „D” (dojazdowa).

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

- 1/ planie – należy przez to rozumieć ustanowione niniejszą uchwałą prawo miejscowe, określone w § 1 ust. 1,
- 2/ rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:10 000,
- 3/ przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4/ terenie – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi,
- 5/ obszarze – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczonych na rysunku planu, stanowiący przedmiot ustaleń ogólnych planu,
- 6/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7/ przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 8/ przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju,
- 9/ przeznaczeniu wielofunkcyjnym, oznaczonym symbolami literowymi (przedzielonych przecinkami) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia,
- 10/ adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu; w przypadku odtworzenia obiektów obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków,
- 11/ adaptacji czasowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji, dopuszczenie remontów, bez prawa modernizacji powodującej konieczność zmiany

istniejących lub wprowadzenia nowych elementów konstrukcyjnych z wykluczeniem zmiany przeznaczenia,

12/ tymczasowych obiektach budowlanych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem oraz obiekty o lekkiej konstrukcji, nie powiązane trwale z gruntem,

13/ usługach publicznych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usług oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych i upośledzonych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, administracji rządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności, oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach,

14/ usługach komercyjnych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, biura, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej i usług dla ludności nie związane z celami publicznymi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późn. zm.),

15/ koncentracji usług należy przez to rozumieć tereny na których obowiązuje skupienie i grupowanie usług celem kształtowania zespołów usług, wielofunkcyjnych ośrodków lub centrów obsługi ludności,

16/ usługach dla rolnictwa należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą gospodarstw rolnych i procesu produkcji rolnej, obejmujących: zaopatrzenie, skup, zbył produktów rolnych, usługi napraw i konserwacji, usług mechanizacji, agrotechniczne, lecznictwa zwierząt, ochrony i postępu rolniczego oraz inne usługi związane w oczywisty sposób z obsługą obszarów rolnych,

17/ usługach należy przez to rozumieć funkcje usługowe których lokalizacja służy ochronie i poprawie jakości życia mieszkańców gminy oraz tworzy możliwość podniesienia atrakcyjności ośrodka obsługi gminy lub jej części,

18/ nieuciążliwych usługach, obiektach produkcyjnych i innych formach zagospodarowania należy przez to rozumieć inwestycje nie zaliczane w przepisach prawnych do szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz obiekty i działalność, których oddziaływanie nie przekracza granic terenu, przeznaczonego na określony rodzaj użytkowania.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4

Stosowanie do uwarunkowań przestrzennych gminy, w strefach polityki przestrzennej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

V. STREFA OBSŁUGI OSADNICTWA

V. 4. KOMUNIKACJA

1. Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych określone liniami rozgraniczającymi, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

1/ drogi krajowe, drogę wojewódzką, drogi powiatowe i gminne;

2/ ciągi komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i rowerowej.

2. Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dróg:

8/ dla dróg gminnych – klasę techniczną „D” (dojazdową), o parametrach:

a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m,

- b. szerokość jezdni 4,5 m – 5,0 m,
 - c. dopuszcza się szerokość jezdni 3,0 – 3,5 m z mijankami lub utwardzonymi poboczami
5. Ustala się minimalne linie zabudowy od dróg publicznych (od krawędzi jezdni):
- 6/ dróg gminnych w klasie technicznej „L”, „D” (lokalna, dojazdowa)
- a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego
 - 15 m od dróg lokalnych
 - 10 m od dróg dojazdowych
 - b. usług oświaty i zdrowia – 30 m,
 - c. pozostałych obiektów budowlanych:
 - na terenach zabudowanych – 6 m,
 - poza terenem zabudowy – 15 m.
6. **W szczególnie uzasadnionych przypadkach** dotyczących sytuowania budynków:
- 1/ w enklawie zwartej zabudowy wsi,
 - 2/ w istniejących siedliskach i innych terenach budowlanych, gdy odtworzenie lub modernizacja zabudowy z zachowaniem warunków wymienionych w punkcie 5 jest niemożliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie działki lub sąsiednich działek, dopuszcza się sytuowanie w odległości mniejszej, z warunkiem zachowania aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o drogach publicznych. W odniesieniu do zabudowy realizowanej w enklawie terenów budowlanych obowiązuje ponadto wymóg nawiązania linii nowo wznoszonej zabudowy lub usytuowania budynków mieszkalnych w dobrym stanie technicznym, istniejących na sąsiednich działkach, ze wskazanej budynku bardziej oddalonego od krawędzi jezdni.

Rozdział IV

Przepisy końcowe – Realizacja Planu

§6

- 1. Podstawą określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma ustaleń odnoszących się do danego terenu w zakresie określonym:
 - a. w strefach polityki przestrzennej (rozdz. II);
 - b. w ustaleniach szczegółowych (rozdz. III);
 - c. przez opracowania specjalistyczne wykonane w oparciu o przepisy szczególne;
- 2. Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego – zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym.
- 3. Tereny, dla których plan miejscowy 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.
- 4. Tereny przeznaczone w planie na cele publiczne mogą być wykorzystywane w sposób inny tymczasowy, pod warunkiem:
 - 1/ użytkowanie nie będzie zakłócało użytkowania terenów sąsiednich i nie będzie naruszało ładu przestrzennego;
 - 2/ zainwestowanie związane z tymczasowym użytkowaniem nie będzie mieć trwałego charakteru i nie może być przystosowane do zamieszkania;
 - 3/ usunięcie obiektu nastąpi na koszt użytkującego tymczasowego teren, w terminie ustalonym przez realizatora inwestycji zgodnych z planem.
- 5. Dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako uszczegółowienie i uzupełnienie systemu obsługi określonego na rysunku planu, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

6. Na obszarach wskazanych do opracowania miejscowych planów uszczegółowionych, do czasu ich sporządzenia ustala się dotychczasowy sposób użytkowania jako tymczasowe zagospodarowanie terenu, z wykluczeniem rozbudowy istniejących obiektów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych.

7. Przekształcenie zagospodarowania na funkcje określone w planie może być realizowane etapowo na części obszaru, wyłączenie w oparciu o projekt zagospodarowania lub plan miejscowy opracowany dla całości.

8. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na obszarze ośrodka gminnego Fajstławice:

1/ dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych z przeznaczeniem na funkcje nieuciążliwych usług (handlu, małej gastronomii, usług rzemiosła bytowego), magazynowych, gospodarczych i związanych z obsługą komunikacji (garaże, wiaty przystanków autobusowych):

a. na terenach przeznaczonych do przekształcenia dotychczasowego sposobu zagospodarowania, z wyjątkiem zalesień, do czasu realizacji planowanych funkcji,

b. na terenach użytkowanych zgodnie z planem, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, jeśli nie koliduje to z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz terenów sąsiednich,

2/ obiekty tymczasowe mogą być sytuowane na terenach wymienionych w ust. 8 pkt. 1 pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, sanitarnych przeciwpożarowych, ochrony dóbr kultury, prawo budowlane i dotyczących dróg publicznych.

9. Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.

Czynność urzędowa zwolniona
z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3
ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz.U. z 2025 r., poz. 1154)

Z up. WÓJTA
Sława
Bartłomiej Sława
Inspektor ds. geodezji

Otrzymują:

1. Gmina Fajstławice
Fajstławice 107
21-060 Fajstławice
2. a/a



WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obręb: 0011 Suchodoły, Działka: 2745/2



