DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 lipca 2026 r.

Poz. 3583

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 17.07.2026 13:39:05

UCHWAŁA NR XVII/106/26
RADY GMINY BORZECHÓW

z dnia 19 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w granicach gminy Borzechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz Uchwały Nr XII/71/25 Rady Gminy Borzechów z dnia 11 września 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w granicach gminy Borzechów, Rada Gminy Borzechów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w granicach gminy Borzechów", nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów" przyjętego Uchwałą Nr XXII/135/17 Rady Gminy Borzechów z dnia 12 lipca 2017 roku.

2. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w granicach gminy Borzechów", w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 26 niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunki planu wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.

2. Granice obszarów objętych planem określone są na rysunkach planu.

3. Plan obejmuje łącznie obszary o powierzchni 100,3 ha.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki od Nr 1 do Nr 26 – rysunki planu;

2) Załącznik Nr 27 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) Załącznik Nr 28 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) klasa przeznaczenia terenów, symbole wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie odległości w metrach;

5) obszar GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin);

6) stanowiska archeologiczne;

7) Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu;

8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%);

9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%);

10) strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza;

11) strefa ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza;

12) pasy technologiczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

13) strefa lokalizacji budowli rolniczych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Borzechów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w granicach gminy Borzechów;

2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonej w miejscowym planie klasie przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów lub z wykorzystaniem nie więcej niż dwóch klas z dozwolonych poziomów, realizowanych łącznie lub zamiennie (samodzielnie), w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu, lokalizowane są na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem terenu, a w przypadku działki budowlanej zajmują mniej niż 40% ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy nie wliczając w to powierzchni pod dojściami i dojazdami;

9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykraczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m oraz

obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

10) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny, o którym mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;

11) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowana i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;

12) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) określone w oparciu o przepisy odrębne;

13) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;

14) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

15) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych,

16) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 11MN zlokalizowanym poza obszarem objętym planem - należy przez to rozumieć teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objęty ustaleniami “Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów przyjętej Uchwałą Nr VI/34/19 Rady Gminy Borzechów z dnia 12 kwietnia 2019 r.”.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

3) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) **KOP** – teren parkingu;

5) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;

6) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

7) **L** – teren lasu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;

3) usytuowanie budynków w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;

4) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

5) obowiązek lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunkach planu;

6) dopuszczenie dla istniejących budynków i obiektów oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania, wysokość zabudowy, gabaryty, posiadają inną geometrię dachu oraz funkcję niezgodną z przeznaczeniem ustalonym w Rozdziale 8:

   a) zachowania istniejących parametrów i wskaźników,

   b) remont, przebudowę, wymianę,

   c) zachowania istniejącej funkcji;

7) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;

8) ustalenie wymagań geometrii dachów zawartych w Rozdziale 8, które nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;

9) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m^2;

10) lokalizowanie obiektów budowlanych niebędących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;

11) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

12) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych; ustalenie to nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;

13) nakaz utrzymania brzegów cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód;

14) działki powstające po wydzieleniu wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi;

15) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

16) dopuszczenie w granicach planu zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojściami i dojazdami do działek;

17) obowiązek sytuowania budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; lokalizacja tych przedsięwzięć z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem przepisów odrębnych,

3) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak na cele mieszkoniowe,

- zabudowy zagrodowej jak na cele zabudwy zagrodowej,

- zabudowy letniskowej i rekreacyjnej na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) dla terenów nie wymienionych w pkt 3 nie wymagających ochrony przed hałasem, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;

5) budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych;

6) obowiązek zagospodarowania dla poszczególnych terenów w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

7) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu, w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

8) nakaz zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji; dopuszcza się odcinkową kanalizację rowów melioracyjnych w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;

9) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;

10) odprowadzeniem wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) obowiązek odprowadzania ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;

12) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolami RZM w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 60 DJP dla danego gospodarstwa rolnego, przy czym:

a) działalność gospodarstwa hodowlanego powinna być prowadzona z zapewnieniem ograniczenia negatywnych oddziaływań na jakość powietrza, w szczególności związanych z uciążliwościami odorowymi dla ludzi,

b) prowadzenie gospodarki rolnej:

- z nakazem gromadzenia gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych, zakaz niekontrolowanego odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu,

- w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązek zastosowania rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,

- zakaz odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe;

2. Ustala się zasady ochrony przyrody i krajobrazu dla terenów oznaczonych symbolami: 22MN, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 5RN, 6RN, 7RN położonych w granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody i krajobrazu.

3. Tereny objęte planem znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

1) uwzględnienie obowiązujących zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zawartych w Rozdziale 8 jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę,

3) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych wymagających ochrony przed przekształceniem, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej, za wyjątkiem stanowisk archeologicznych o numerach AZP 80-78\150-9, AZP 81-78/49-2, AZP 81-79/18-3, AZP 81-79/18-3, AZP 81-79/85-8, AZP 82-79/114-11 wpisanych do wojewódzkiej i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 3MN, 19MN, 1RZM, 2RZM, 18RZM, 24RZM, 34RZM, dla których ustala się ochronę na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. W granicach obszarów objętych miejscowym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:**1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1, obręb ewidencyjny Borzechów), **2MN-10MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 2, obręb ewidencyjny Borzechów), **12MN, 13MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 4, obręb ewidencyjny Borzechów-Kolonia),**14MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7, obręb ewidencyjny Kępa),**15MN-18MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 10, obręb ewidencyjny Kępa Borzechowska), **19MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 11, obręb ewidencyjny Kępa Borzechowska),**20MN, 21MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 19, obręb ewidencyjny Łączki-Pawłówek),**22MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 22, obręb ewidencyjny Majdan Skrzyniecki),ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** terny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** terny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren usług handlu detalicznego, terny usług rzemieślniczych, terny usług gastronomii;

3) przeznaczenie wykluczone: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szergowej;

4) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

b) geometria dachów:

- kształt: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,

- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, zastrzeżeniem lit. d, dla zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m^2 ,

b) mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 800 m^2 ,

c) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 400 m^2 ,

d) powierzchnia, o której mowa w lit. a-c nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN – 5,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 2MN – 16,0 m od południowej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz 10,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – 16,0 m od południowej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) 7MN, 8MN, 9MN, 10MN – 15,0 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

e) 12MN, 13MN – nie ustala się,

f) 14MN – 6,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

g) 15MN, 16MN, 17MN, 19MN – 12,0 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

h) 18MN – 12,0 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz 12,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

i) 20MN, 21MN – 8,0 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

j) 22MN – 10,0 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz w miejscu, które nie zostało zwymiarowane, odległość linii zabudowy należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

8) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:

a) położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin),

b) położenia terenu oznaczonego symbolem 22MN w Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,

c) lokalizacji w terenach oznaczonych symbolami: 3MN, 19MN stanowisk archeologicznych,

d) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi,

e) położenia terenu oznaczonego symbolem 1MN w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza;

9) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN z drogi głównej w kategorii powiatowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) 2MN z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej, z drogi lokalnej w kategorii gminnej zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,

c) 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 22MN z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

d) 12MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR,

e) 13MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2KR,

f) 14MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zlokalizowanej w części w obszarze objętym planem - teren oznaczony symbolem 1KDD, a w części poza obszarem objętym planem,

g) 15MN, 16MN, 17MN, 18MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,

h) 19MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

i) 20MN, 21MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **11MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2, obręb ewidencyjny Borzechów), ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren usług handlu detalicznego, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii;

3) przeznaczenie wykluczone: tereny zabudowy miejszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

4) zagospodarowanie i użytkowanie terenu jako powiększenie i uzupełnienie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 16;

5) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

b) geometria dachów:

- kształt: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,

- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie ustala się,

8) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia w zasięgu GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin),

9) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 16.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami:**1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2, obręb ewidencyjny Borzechów),**3RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 3, obręb ewidencyjny Borzechów-Kolonia),**4RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 5, obręb ewidencyjny Dobrowola),**5RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6, obręb ewidencyjny Kaźmierów),**6RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7, obręb ewidencyjny Kępa),**7RZM, 8RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 8, obręb ewidencyjny Kępa),**9RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 9, obręb ewidencyjny Kępa Borzechowska),**10RZM, 11RZM, 12RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 10, obręb ewidencyjny Kępa Borzechowska),**13RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 11, obręb ewidencyjny Kępa Borzechowska),**14RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 12, obręb ewidencyjny Kępa Borzechowska),**15RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 13, obręb ewidencyjny Kępa-Kolonia),**16RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 14, obręb ewidencyjny Kłodnica Dolna),**17RZM, 18RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 15, obręb ewidencyjny Kłodnica Dolna),**20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 17, obręb ewidencyjny Kłodnica Górna),**25RZM, 26RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 18, obręby ewidencyjne Kłodnica Górna, Osina),**27RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 19, obręb ewidencyjny Łączki-Pawłówek),**28RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 20, obręb ewidencyjny Łopiennik),**29RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 21, obręby ewidencyjne Łopiennik, Zakącie),**30RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 23, obręb ewidencyjny Majdan Skrzyniecki),**31RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 24, obręb ewidencyjny Majdan Skrzyniecki),**32RZM, 33RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 25, obręb ewidencyjny Majdan Skrzyniecki),**34RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 26, obręb ewidencyjny Ryczydół),ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 15,0 m,

b) geometria dachów:

- kształt: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, łukowe,

- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RZM – 15,0 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 3RZM – 3,5 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 4RZM – 20,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) 5RZM – 6,0 m od południowej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

e) 6RZM – 6,0 m od terenu drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

f) 7RZM – 8,0 m od południowej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

g) 8RZM – 6,0 m od zachodniej, południowej i wschodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

h) 9RZM – 16,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

i) 10RZM, 11RZM, 14RZM – 12,0 m od południowej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

j) 12RZM, 18RZM – 12,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

k) 13RZM – 6,0 m od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

l) 15RZM – 10,0 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz 6,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

m) 16RZM – 15,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz 6,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

n) 17RZM – 12,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

o) 27RZM– 8,0 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

p) 20RZM – 8,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

q) 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM – 8,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

r) 25RZM, 26RZM – 18,0 m od południowej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

s) 28RZM – 17,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

t) 29RZM – zgodnie z załącznikiem graficznym,

u) 30RZM, 31RZM – 5,0 m od południowej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

v) 32RZM, 33RZM – 6,0 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

w) 34RZM – 15,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

b) położenia terenów oznaczonych symbolami 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM w Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,

c) lokalizacji w terenach oznaczonych symbolami 1RZM, 18RZM, 24RZM, 34RZM stanowisk archeologicznych,

d) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 4RZM, 11RZM, 12RZM, 21RZM, 25RZM, 26RZM istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi oraz terenu oznaczonego symbolem 22RZM wyłącznie w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

6) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RZM, 3RZM, 4RZM, 7RZM, 9RZM, 15RZM, 34RZM z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) 5RZM, 32RZM, 33RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

c) 6RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zlokalizowanej w części w obszarze objętym planem - teren oznaczony symbolem 1KDD, a w części poza obszarem objętym planem,

d) 8RZM z dróg dojazdowych w kategorii gminnych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,

e) 10RZM, 11RZM, 12RZM, 29RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem,

f) 13RZM, 14RZM, 30RZM, 31RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

g) 15RZM, 25RZM, 26RZM z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

h) 16RZM z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,

i) 17RZM, 18RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

j) 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM z drogi lokalnej w kategorii powiatowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

k) 27RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

l) 28RZM z drogi głównej w kategorii powiatowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem:**2RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2, obręb ewidencyjny Borzechów), ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren usług handlu detalicznego, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 15,0 m,

b) geometria dachów:

- kształt: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,

- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 15,0 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:

a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

b) lokalizacji w terenie stanowiska archeologicznego;

7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **19RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 16, obręb ewidencyjny Kłodnica Dolna), ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

b) maksymalna wysokość budowli rolniczych: 9,0 m,

c) geometria dachów:

- kształt: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,

- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

d) zakaz stosowania odblaskowych i jaskrawych pokryć elewacyjnych i dachowych;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od północnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) możliwość realizacji budowli rolniczych wyłącznie w granicach strefy lokalizacji budowli rolniczych wyznaczonej na rysunku planu;

6) zakaz realizacji w ramach budowli rolniczych komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

b) położenia terenu w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami:**1RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1, obręb ewidencyjny Borzechów),**2RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10, obręb ewidencyjny Kępa Borzechowska),**3RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 16, obręb ewidencyjny Kłodnica Dolna),**4RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 19, obręb ewidencyjny Łączki-Pawłówek),**5RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 22, obręb ewidencyjny Majdan Skrzyniecki),**6RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 23, obręb ewidencyjny Majdan Skrzyniecki),**7RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 24, obręb ewidencyjny Majdan Skrzyniecki),ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) nakaz utrzymania funkcji rolniczej;

3) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów:

a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

b) położenia terenów oznaczonych symbolami: 5RN, 6RN, 7RN w Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,

c) położenia terenów oznaczonych symbolami 1RN i 3RN w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza,

d) położenia terenu oznaczonego symbolem 3 RN w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza,

e) położenia terenów oznaczonych symbolami: 5RN, 6RN, 7RN w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami:**1L, 2L** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 4, obręb ewidencyjny Borzechów-Kolonia),**3L** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10, obręb ewidencyjny Kępa Borzechowska)ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** tereny lasu;

2) nakaz utrzymania funkcji leśnej;

3) nakaz dostosowania składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;

4) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7, obręb ewidencyjny Kępa),ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren drogi dojazdowej;

2) szerokość zmienna od 3,5 m do 4,0 m oraz poszerzenia, zgodnie z załącznikiem graficznym, przy czym w obszarze objętym planem znajduje się tylko część pasa drogowego;

3) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenu w: zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KOP** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 16, obręb ewidencyjny Kłodnica Dolna) ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren parkingu;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren zieleni urządzonej;

3) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenu w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

b) położenia terenu strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza;

4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 4, obręb ewidencyjny Borzechów Kolonia), ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Rozdział 9.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Obszary objęte planem znajdują się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały odnoszących się do:

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin);

2) Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%),

4) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%),

5) stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków;

6) strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza,

7) terenów oznaczonych symbolami RN i L stanowiących grunty rolne i leśne.

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. W granicach planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości z uwzględnieniem następujących zasad i warunków:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;

3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 30°;

3. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu.

4. Przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiednich – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu.

5. Zasady i warunki określone w ust. 2 i 3 nie dotyczą terenów zabudowy zagrodowej, terenów rolnych z zakazem zabudowy, terenów lasu, dla których zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się wyznaczenie działek o niezbędnych powierzchniach do ich realizacji tj. powierzchni min. 2,0 m i szerokości frontu terenu min. 1,0 m.

Rozdział 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), a także w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%), przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania tych obszarów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, a także zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podnoszenie (nawożenie mas ziemnych), z wyjątkiem przypadku realizacji obiektów budownictwa wodnego i urządzeń wodnych;

3) tereny położone w strefach ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza oraz w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza należy zagospodarować i użytkować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym nakaz zachowania bezpiecznego odstępu od:

   a) urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:

      - dla linii kablowych średnich napięć SN – pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii na obie strony),

      - dla linii kablowych oraz złączy nN 0,4kV – pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii na obie strony),

      - dla linii napowietrznych średnich napięć SN należy zachować pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii) z zastrzeżeniem, że zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

      - dla linii napowietrznych nN 0,4kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii), z zastrzeżeniem, że zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

   b) gazociągu średnioprężnego i niskoprężnego gdzie lokalizacja zabudowy następuje zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną oraz w strefach kontrolowanych infrastruktury gazowej:

   a) lokalizowanie obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych,

   b) nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci elektroenergetycznej i gazowej, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów,

   c) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;

6) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości urządzeń infrastruktury technicznej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;

7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, ustala się poprzez:

1) drogę główną (w kategorii powiatowych), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem

2) drogi zbiorcze (w kategorii powiatowych), zlokalizowane poza obszarem objętym planem;

3) drogi lokalne (w kategorii powiatowych), zlokalizowane poza obszarem objętym planem;

4) drogi lokalne (w kategorii gminnych), zlokalizowane poza obszarem objętym planem;

5) drogi dojazdowe (w kategorii gminnych), zlokalizowane poza obszarem objętym planem;

6) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD, zlokalizowany w obszarze planu;

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami KR, zlokalizowane w obszarze planu.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:

1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 17. 1. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej w formie parkingów terenowych, garażu wolnostojącego lub wbudowanego w bryłę budynku, wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

1) 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych;

2) 1 miejsca do parkowania na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;

3) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach usługowych.

2. Ustala się liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) co najmniej 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy, w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa budynku usługowego jest większa niż 100 m^2;

2) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania i nie mniej niż 5 % wszystkich miejsc do parkowania na terenie parkingu.

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza, z zastrzeżeniem lit. c,

b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

c) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych, lub dla których brak jest technicznych możliwości podłączenia do istniejących wodociągów,

d) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń,

e) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

a) odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych,

b) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej Ø150 mm, ciśnieniowej Ø50 mm,

c) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo–komunalnych,

d) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,

b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawiesin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu, za wyjątkiem wód opadowych, które spełniają wymogi zgodne z obowiązującymi przepisami,

c) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu,

d) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø150 mm;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejsza uchwałą,

d) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację;

5) gospodarki odpadami poprzez zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów;

6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) energetyki cieplnej poprzez:

a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,

b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,

c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków,

d) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;

8) zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci średniego i niskiego ciśnienia, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejsza uchwałą;

b) minimalna średnica sieci gazowych Ø25 mm;

9) systemu melioracji wodnej:

a) zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarach objętych planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a także lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy.

Rozdział 14.
Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale.

Rozdział 15.
Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§ 21. W granicach planu nie występują obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 16.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 22. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RZM,

2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 17.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzechów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Bieniek

Załącznik Nr 27

do Uchwały Nr XVII/106/26

Rady Gminy Borzechów

z dnia 18 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY BORZECHÓW

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

`Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2026 r. poz. 538.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) Rada Gminy Baranów rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w granicach gminy Borzechów w zakresie terenów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się rozbudowę sieci wodociągowych oraz budowę i utrzymanie dróg publicznych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury technicznej na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1483 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 490 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Bieniek

Załącznik Nr 28 do uchwały Nr XVII/106/26
Rady Gminy Borzechów
z dnia 19 czerwca 2026 r.
Zalacznik28.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę