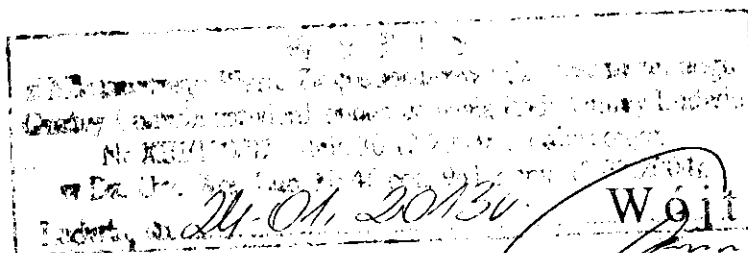


W Y P I S

*z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Ludwin uchwalonego Uchwałą Nr XIII/170/03 Rady
Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2003r.*

Działka nr 199 we wsi Zezulin Pierwszy położona jest
w terenie o symbolu UP, KS – usługi publiczne i tereny
obsługi urządzeń komunikacji.



Andrzej Chabrz
Wójt

WÓJT GMINY
LUDWIN

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Ludwinie nr LV/14/88 z dnia 29.12.1988 r., zmienionego uchwałami przez Radę Gminy Ludwin:
 - 1) uchwałą nr XI/61/91 z dnia 08.11.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 12/91 poz. 134),
 - 2) uchwałą nr VI/22/94 z dnia 09.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 19/94 poz. 157).
2. Wyłącza się z uchwalenia zmian miejscowego ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogóźno zatwierdzonego Uchwałą Nr III/27/02 Rady Gminy w Ludwinie z dnia 30 grudnia 2002 r oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piaseczno zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/108/96 Rady Gminy w Ludwinie z dnia 3 czerwca 1996 r
3. Plan powstały w wyniku uchwalanej zmiany stanowią:
 - 1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu w skali 1 : 10.000 - będący załącznikiem nr 1 do uchwały;

§ 2

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.
4. Tereny, dla których 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.
5. Obszary zainwestowane dla których wydziela się co najmniej 3 linie zabudowy winny być dzielone na działki budowlane w oparciu o koncepcję podziału terenu uwzględniającą zagospodarowanie działek sąsiednich z uwzględnieniem infrastruktury komunalnej, opracowaną przez uprawnionego projektanta urbanistę.
6. Regulacje dotyczące norm obszarowych (powierzchnia, odległości od granic lasów, szerokości) działek budowlanych w obszarach oznaczonych symbolem MR i MN i działek letniskowych, oznaczonych symbolem ML, określone w § 3 ust. 1 dotyczą nowowydzielanych działek budowlanych i letniskowych na terenach objętych zmianą tego planu, powstałych po wejściu w życie niniejszej uchwały.
7. Wprowadza się obowiązek dotrzymania na terenie gminy:

WÓJT GMINY
LUDWIN

24.01.2013

Wójt
Andrzej Chabro

- a) dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu MOŚZNIŁ z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436),
- b) dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu określonego w rozporządzeniu MŚ z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796),
- c) dotrzymania wartości odniesienia substancji w powietrzu, określonego w rozporządzeniu MŚ z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1, poz. 12),

§ 3

Funkcje terenów

Na obszarze gminy Ludwin wyznacza się tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie oznaczonych rodzajów zagospodarowania, według określonych dla nich ustaleń. Tereny te oznaczone są na rysunkach stanowiących załączniki do niniejszej uchwały symbolami:

8. Tereny o funkcjach mieszanych.

8.3. UP, KS – usługi publiczne i tereny obsługi urządzeń komunikacji:

Wójt
Andrzej Chabrowski
WÓJT GMINY
LUDWIN

24.01.2013r.

8. Tereny o funkcjach mieszanych.

Wprowadza się tereny o funkcjach mieszanych, w zakresie ustaleń warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, dla obszarów oznaczonych na rysunku więcej niż jedną funkcją, następującymi symbolami:

8.1.MN, MR - zabudowa jednorodzinna i zagrodowa:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego symbolem MN lub MR.

8.2.MR, ML - zabudowa zagrodowa i letniskowa:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego symbolem MR lub ML.

8.3.UP, KS - usługi publiczne i tereny obsługi urządzeń komunikacji:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego symbolem UP lub KS.

8.4.UP, UC - usługi publiczne i komercyjne:

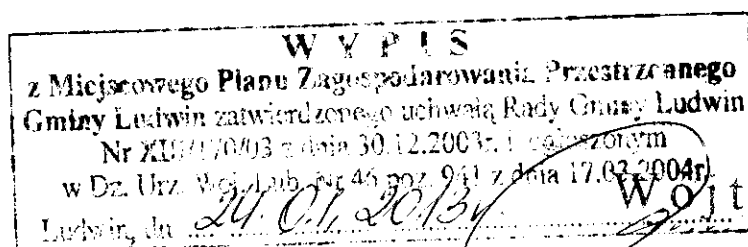
Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego symbolem UC lub UP.

8.5.MR, RL -zabudowa zagrodowa i zielen leśna:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego symbolem MR lub RL.

8.6.ML, RL - zabudowa letniskowa i zielen leśna:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego symbolem ML lub RL.



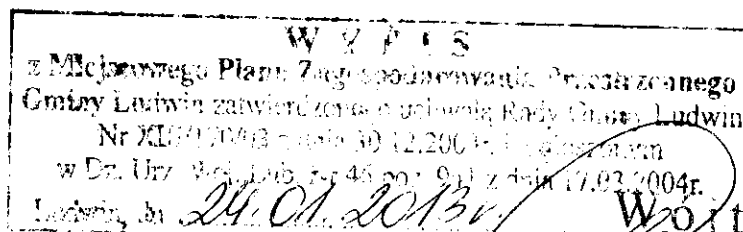
Andrzej Chabrowski

WÓJT GMINY
LUDWIN

2. Tereny usługowe

2.1. UP - usługi publiczne - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
 - b) obiekty administracji publicznej,
 - c) obiekty sakralne,
 - d) inne usługi publiczne,
- o ustaleniach:
- 1) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i z użytkowym poddaszem,
 - 2) w lokalizowanych obiektach usług, kultury i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych,
 - 3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
 - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
 - 5) dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych,
 - 6) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni i urządzeń sportu,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - c) usług komercyjnych,
 - d) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 2.2.
 - e) targów i wystaw.
 - 7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UP na użytkowanie określone w pkt. 6 lit. e)
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
 - 8) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

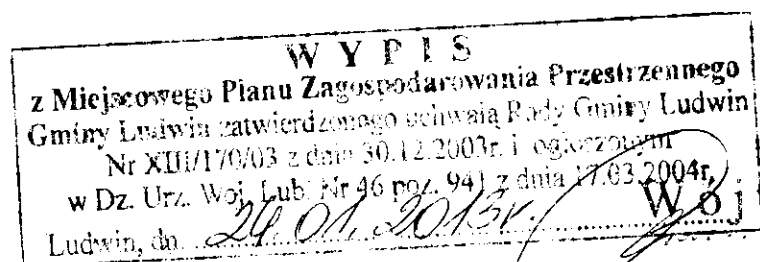


Wójt
Andrzej Chabr

WÓJT GMINY
LUDWIN

7.5. KS - urządzenia obsługi komunikacji - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony na parkingi, przystanki lub stacje paliw
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,5 metra;
- 3) dopuszcza się na terenach parkingów budowę obiektów gastronomicznych;
- 4) inwestor realizujący stację paliw zobowiązany jest do sporządzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni publicznej;
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących;



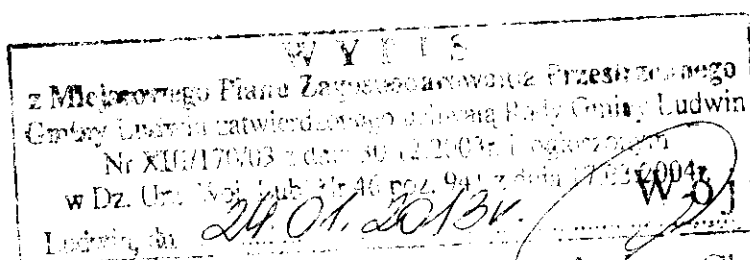
Andrzej Chab

**WÓJT GMINY
LUDWIN**

7. Tereny urządzeń i sieci komunikacyjnej:

7.1. KDW - drogi wojewódzkie (klasy „G”) - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni 7-14 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 25m dla drogi nr 813 relacji Międzyrzec Podl. - Parczew - Ostrów Lubelski - Łęczna oraz 30 m dla drogi Nr 820 Sosnowica Dwór -Łęczna;
 - c) dostępność poprzez skrzyżowania i wjazdy bramowe,
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- kondygnacyjne - 30 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 40 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) na obszarach zabudowanych - 10 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 25 metrów;
- 4) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych dróg, a także budowy przepustów dla migracji zwierząt pod drogą;
- 5) do dróg wojewódzkich stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6.

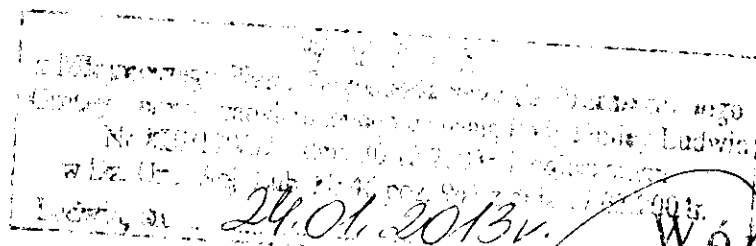


Andrzej Chaba

WÓJT GMINY
LUDWIN

7.4. KDL - drogi wewnętrzne utwardzone - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne utwardzonych dróg wewnętrznych:
 - a) szerokość jezdni - 3- 5 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6 -10 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona
- 2) pozostałe wymogi ustala się analogicznie jak dla dróg gminnych z zastrzeżeniem dla linii zabudowy odległość wynosi 6 -10 m liczonej od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) w obszarach istniejącej zabudowy letniskowej dla istniejących dróg stosuje się parametry jak dla KDL.



Wójt
Andrzej Chab

WÓJT GMINY
LUDWIN

§ 7

Infrastruktura techniczna.

Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynierskiej gospodarstw domowych - korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych zwartych zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz zwartych zespołów zabudowy letniskowej

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

- a) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;
- b) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich.

2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowych przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

- a) kanalizacji indywidualnych;
- b) kanalizacji zbiorczych;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z jednego gospodarstwa (jednego lub kilku budynków) oraz ścieków produkcyjno-technologicznych małych zakładów. W modelu tym może mieć zastosowanie następujący typ sposobu unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków;

Typ I - bezodpływowy jednostkowy osadnik gnilny i wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym do oczyszczalni.

Ten system kanalizacji preferowany jest dla mieszkalnictwa rozproszonego oddalonego co najmniej o 300 m od zwartych ciągów zabudowy .

2) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części do oczyszczalni wiejskiej poprzez pompownie zbiorcze ścieków skąd transportowane są przewodami tłocznymi do oczyszczalni. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzenia oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi.

3) W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródliskowych małych rzek preferować należy dla rozwiązań technologicznych oczyszczalni ścieków ze zbiornikami neutralizującymi, stawami trzcinowymi, filtrami ziemnymi, itp.

4) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej, realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów

W Y P I S

z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Ludwin zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ludwin
Nr XLII/13/03 z dnia 30.12.2003r. Legitymującym
w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 45 poz. 941 z dnia 17.03.2004r.
Ludwin, dn. 24.01.2013r.

**WÓJT GMINY
LUDWIN**

Wójt
Andrzej Chabęć

lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

- 5) Przewiduje się w strefach przyjeziornych realizację zbiorczych systemów kanalizacyjnych,
- 6) Przyjmuje się lokalizację gminnych oczyszczalni ścieków w następujących miejscowościach: Dąbrowa, Ludwin i Zezulin I.

3. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

Do czasu budowy sieci gazowej dotychczasowym źródłem pozyskiwania energii dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej jest paliwo stałe, gaz propan-butan i oleje grzewcze.

4. Zaopatrzenie w gaz:

Przewiduje się budowę systemu gazownictwa przewodowego do zasilenia obszaru opracowania gazem średnioprężnym.

5. Gospodarka odpadami

Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez kontenerowy system gromadzenia i wywozu na gminne wysypiska śmieci zlokalizowane w Dratowie i Kol. Dratów, przy zastosowaniu segregacji odpadów i ich wtórnym wykorzystaniu.

6. Elektroenergetyka

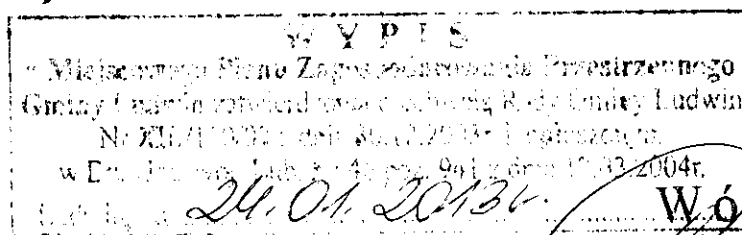
Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym.

Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z zastosowaniem również stacji wnetrzowych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kV.

Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym, a w strefach zabudowy usługowej i letniskowej przewiduje się sieć kablową.

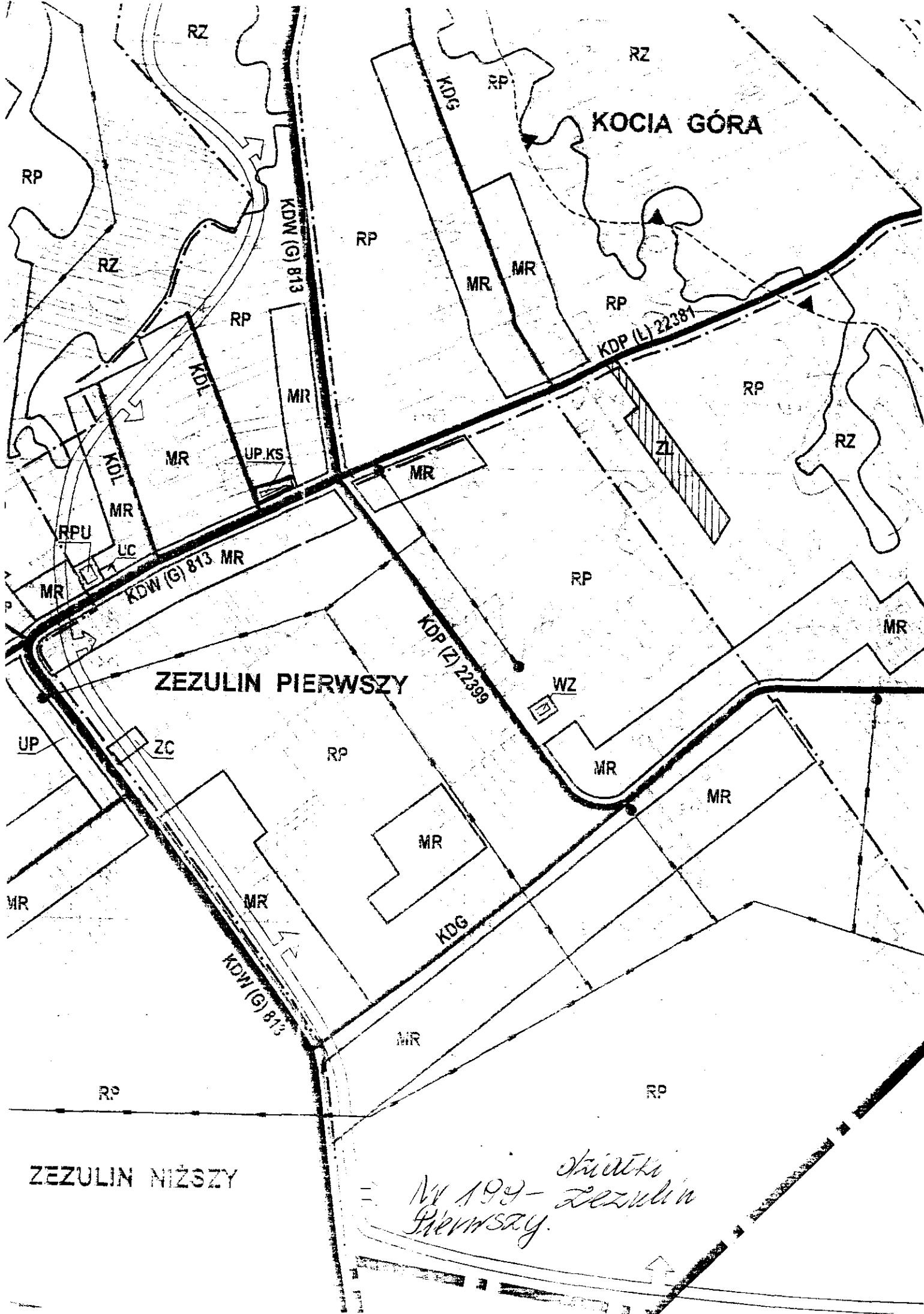
7. Telekomunikacja

Dla zapewnienia poprawnej obsługi łączności przewiduje się sieć kablową, podziemną, ułożoną w kanalizacji telefonicznej oraz systematyczną przebudowę linii napowietrznych na kablowe, podziemne. Za pożądany standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 40 abonentów na 100 mieszkańców.



**WÓJT GMINY
LUDWIN**

Andrzej Chabrac



KOCIA GÓRA

ZEZULIN PIERWSZY

ZEZULIN NIŻSZY

Nv 199 - Książka
Zezulin
Pierwszy.

KDW (G) 813

KDP (L) 22381

KDP (Z) 22399

KDW (G) 813 MR

KDW (G) 813