

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MILEJÓW
z dniaroku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla fragmentów miejscowości Białka, Białka Kolonia, Jaszczów, Kajetanówka, Łysołaje Kolonia, Maryniów, Milejów, Milejów Osada, Ostrówek Kolonia, Wólka Łańcuchowska i Zalesie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr VI/39/19 Rady Gminy Milejów z dnia 17 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów dla fragmentów miejscowości Białka, Białka Kolonia, Jaszczów, Kajetanówka, Łysołaje Kolonia, Maryniów, Milejów, Milejów Osada, Ostrówek Kolonia, Wólka Łańcuchowska i Zalesie, Rada Gminy uchwala , co następuje:

§1.

1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla fragmentów miejscowości Białka, Białka Kolonia, Jaszczów, Kajetanówka, Łysołaje Kolonia, Maryniów, Milejów, Milejów Osada, Ostrówek Kolonia, Wólka Łańcuchowska i Zalesie” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów”, przyjętego Uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r., z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla fragmentów miejscowości Białka, Białka Kolonia, Jaszczów, Kajetanówka, Łysołaje Kolonia, Maryniów, Milejów, Milejów Osada, Ostrówek Kolonia, Wólka Łańcuchowska i Zalesie.”

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 miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 20,1920 ha.

§3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 12 – stanowiące rysunki planu;
- 2) Załącznik Nr 13 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 14 – 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;

- 4) Załącznik Nr 15 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§4.

1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Dolina Środkowego Wieprza”;
 - 5) Nadwieprzański Park Krajobrazowy;
 - 6) otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 7) korytarz ekologiczny Roztocze Lubelskie KpdC-2C;
 - 8) Ekologiczny System ochrony Przyrody;
 - 9) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 10) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość);
 - 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%);
 - 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%);
 - 13) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Lublin;
 - 14) stanowisko archeologiczne;
 - 15) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
 - 16) elementy wymiarowania rysunku.
2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§5.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Milejów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla fragmentów miejscowości Białka, Białka Kolonia, Jaszczów, Kajetanówka, Łysolaje Kolonia, Maryniów, Milejów, Milejów Osada, Ostrówek Kolonia, Wólka Łańcuchowska i Zalesie;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załączniki do uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu 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 i 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 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 rodzaj przeznaczenia które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i nie pozostaje z nim w konflikcie, które nie może występować samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego ani przeważać w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem powierzchni określonej w niniejszym punkcie:
 - a) liczonej łącznie dla form zagospodarowania uwzględniających budynki, składających się na przeznaczenie uzupełniające, którego realizację dopuszcza się w formie:
 - wbudowanej obejmującej maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - w formie budynku wolnostojącego o powierzchni całkowitej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym znajdujących się na działce budowlanej,
 - b) dla form zagospodarowania niekubaturowego - na maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 10) 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, warstw ocieplenia budynków wraz z wykończeniem, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w przepisach budowlanych;
- 11) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;
- 12) celu publicznym – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 13) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne 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) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 14) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
- 15) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 16) 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 użytkowania 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;

- 17) Ekologicznym Systemie Ochrony Przyrody - należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych), a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami niezabudowanymi (w celu zachowania drożności i łączności przyrodniczej;
 - 18) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 19) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.
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.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Przeznaczenie terenu 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 na rysunkach planu symbolami:
 - 1) UEP – teren usług edukacji – szkoła podstawowa;
 - 2) U – KOP – tereny usług lub teren parkingu;
 - 3) KDZ – teren drogi zbiorczej;
 - 4) KDL – teren drogi lokalnej;
 - 5) KDD – teren drogi dojazdowej;
 - 6) KOP- teren parkingu;
 - 7) IKP – teren pompowni ścieków;
 - 8) RN- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 9) RNR- tereny gruntów ornych i upraw;
 - 10) RNL- teren łąk i pastwisk;
 - 11) RZM- tereny zabudowy zagrodowej;
 - 12) WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie 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) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunkach planu;
- 6) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu;
- 7) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 6), która musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonych w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w istniejących budynkach, w których wskaźniki, parametry i gabaryty przekraczają ustalone planem wskaźniki i gabaryty dla budynków nowoprojektowanych, możliwości dopuszczenia, w przypadku robót budowlanych, zachowania tych wskaźników i parametrów;
- 9) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;
- 10) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
- 11) sytuowanie, za wyjątkiem garaży, które mogą być wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego, pozostałych budynków, m.in. takich jak: budynki gospodarcze, wiaty itp. na zapleczu działki, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi;
- 12) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;
- 13) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 14) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych; ustalenie to nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;
- 15) pozostawienie działek jako budowlanych:
 - a) powstających 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,
 - b) działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, a które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek;
- 17) nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych rysunkiem planu;
- 18) realizację inwestycji w sposób niepowodujący zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się jego likwidację lub przebudowę przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych w terenach objętych

planem i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 19) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 20) dopuszczenie w granicach planu lokalnych zmian 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 dojazdami i dojazdami do działek.

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;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - a) UEP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów nie wymienionych pkt 2 nie wymagających ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) 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;
- 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) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- 9) przed odprowadzeniem wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika) należy stosować odpowiednie środki i urządzenia (separatory) wstępnego oczyszczania, umożliwiające ich podczyszczenie w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 10) nakaz ochrony istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem gatunków nierodzimych;
- 11) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 12) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolem RZM w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 40 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 ościaków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe.
2. Ustala się zasady ochrony przyrody dla terenów, o których mowa w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 22.2RNL położonego w obszarze Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza”, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 22.2RNL położonego w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami 3.1UEP, 3.1KDL, 4.2KDL, 4.3 KDL, 4.4KDL, 4.1KOP, 4.3KDL, 4.1RNR, 4.1RNL, 4.1WS, 10.2RZM, 15.5KDL, 15.2IKP, 15.3RZM, 16.1RN, 18.6KDL, 18.4RZM, 18.2RN położonych w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje takie ich zagospodarowanie, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym.
3. Ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), w zasięgu których zlokalizowane są wszystkie tereny objęte planem, a na obszarach których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony wód podziemnych; jednocześnie ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.
4. Ustala się ochronę planistyczną w granicach fragmentu korytarza ekologicznego Polesie - Roztocze KpdC-2C w terenach oznaczonych symbolami 4.4KDL, 4.1RNR, 4.1RNL, 4.1WS, 15.2IKP, 18.2RN, 22.2RNL polegającą na:
 - 1) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej zabudowie;
 - 2) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zieleni;
 - 3) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.
5. Ustala się ochronę planistyczną w granicach objętych Ekologicznym Systemem Ochrony Przyrody w terenach oznaczonych symbolami 4.4KDL, 4.1RNR, 4.1RNL, 4.1WS polegającą na:
 - 1) zakazie lokalizowania nowych form zabudowy kubaturowej;
 - 2) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do suchych dolin.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:
 - 1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

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

§ 10.

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) w granicach planu w terenie oznaczonym symbolem 23.4RNR znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 78-84/25-9 wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków, w związku z czym w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny krajobrazów kulturowych – na obszarach objętych planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
 - 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej – na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.
2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmujące:
 - 1) teren usług edukacji – szkoła podstawowa oznaczonego symbolem UEP;
 - 2) teren usług lub teren parkingu oznaczonego symbolem U-KOP;
 - 3) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD;
 - 4) teren parkingu oznaczony symbolem KOP.
3. Ustala się dla terenów o których mowa w ust. 2 obowiązek:
 - 1) zapewnienia ogólnodostępności;
 - 2) urządzenia i wyposażenia w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie, zielen, itp.;
 - 3) zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do urządzeń i obiektów oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych) poprzez

stosowanie rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, likwidację progów wysokościowych odpowiednią lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 4) wkomponowania w sposób harmonijny i logiczny w zagospodarowanie przestrzeni publicznej części nadziemnych infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację w terenach dróg publicznych obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, w szczególności wiaty przystankowe, wyjścia, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie.
4. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.
5. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 oraz pkt 1:
- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) słupów oświetlenia ulicznego – 10,0 m,
 - b) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 15,0 m.

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

§ 12.

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. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i ustaleń niniejszej uchwały dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) 8.1KDD, 8.2KDD, 8.3KDD, 8.1RZM, 8.1IKP 8.2RNR, 10.2RZM, 14.3RNR, 16.1RN, 17.1U-KOP, 22.2RNL 23.1KDZ, 23.4RNR, 23.5RZM położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 2) 3.1UEP, 3.1KDL, 4.2KDL, 4.3KDL, 4.1KOP, 4.3KDL, 4.1RNR, 4.1RNL, 4.1WS, 15.4KDL, 15.2IKP, 15.3RZM, 18.5KDL, 18.4RZM, 18.2RN, położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość);
 - 3) 22.2RNL położonego w granicach Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony „Dolina Środkowego Wieprza;
 - 4) 22.2RNL położonego w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 5) 3.1UEP, 3.1KDL, 4.2KDL, 4.3 KDL, 4.4KDL, 4.1KOP, 4.3KDL, 4.1RNR, 4.1RNL, 4.1WS, 10.2RZM, 15.5KDL, 15.2IKP, 15.3RZM, 16.1RN, 18.6KDL, 18.4RZM, 18.2RN położonych w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 6) 22.2RNL położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100

lat (1%);

- 7) 23.4RNR w którym znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym §13.

1. W granicach planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:
 - 1) minimalna powierzchnia działek, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MNW - 1000 m²,
 - b) U-KOP - 1000 m²,
 - c) UEP - 1000 m²,
 - d) KOP – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MNW – 18,0 m,
 - b) U- KOP – 16,0 m,
 - c) UEP – 16,0 m,
 - d) KOP – 10 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°.
3. Dla terenów pozostałych przeznaczeń dopuszcza się wyznaczenie działek o wielkościach niezbędnych dla ich realizacji: powierzchni min. 2 m² i szerokości frontu min. 1,0 m.
4. Warunki, o których mowa w ust. 2 i 3 nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, a także terenów oznaczonych symbolami RN, RNR, RNL, RZM, WS, L dla których zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu; ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w ust. 2.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%), a także w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) dla których 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), za wyjątkiem przypadku realizacji obiektów budownictwa wodnego i urządzeń wodnych;
 - 2) 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 przepisów

prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym konieczności, z zastrzeżeniem pkt 4, uwzględnienia wskazanych rysunkiem planu pasów technologicznych napowietrznych infrastruktury elektroenergetycznej oraz stref kontrolowanych gazociągu;

- 3) w pasach technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej oraz w strefie kontrolowanej infrastruktury gazowej średniego ciśnienia nie wskazanej rysunkiem planu ustala się:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci elektroenergetycznej i gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzenia drzew i krzewów,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;
 - 4) w przypadku likwidacji napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące wskazanych na rysunkach planów pasów technologicznych nie obowiązują;
 - 5) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 6) należy uwzględnić powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych i naturalnych wynikające z przepisów odrębnych; ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zwolnienie z ograniczeń wysokości w przypadkach niepowodujących powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa statków powietrznych jest możliwe po uzyskaniu zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zakaz zabudowy dla:
- 1) budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska, spalarni zwłok i spalarni odpadów medycznych i komunalnych, niebezpiecznych, weterynaryjnych;
 - 2) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
 - 3) terenów, które nie są przeznaczone pod zabudowę, z uwzględnieniem wyjątków ustalonych dla poszczególnych terenów w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15.

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach Rozdziału 3 uchwały ustala się poprzez:
 - 1) drogę główną w kategorii wojewódzkiej zlokalizowaną poza granicami planu;
 - 2) teren drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, przeznaczonej pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej przebiegającej poza granicami planu miejscowego;
 - 3) drogi lokalne w kategorii dróg powiatowych zlokalizowane poza granicami planu, a także tereny dróg lokalnych w kategorii drogi powiatowych oznaczonych na rysunkach planu

- symbolami KDL, przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg powiatowych przebiegających poza granicami planu;
- 4) tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDD, przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg gminnych przebiegających poza granicami planu miejscowego.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:
- 1) dopuszczenie zachowania, remontów, modernizacji i przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń drogowej komunikacji wewnętrznej;
 - 2) rozbudowę układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogowej komunikacji wewnętrznej, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 5) zakaz lokalizacji w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.
3. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

§16.

1. Ustala się następujące zasady realizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
- 1) minimalne wskaźniki miejsc postojowych realizowanych w granicach działki budowlanej dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) szkoły podstawowej – 1miejsce do parkowania na 1 sale pobytu lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - c) budynków handlowych, biur 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte: 50 m² powierzchni sprzedaży w budynkach handlowych, powierzchni użytkowej lokali biurowych i 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych,
 - d) budynków gastronomicznych 1 miejsca do parkowania na każde 5 miejsc konsumpcji,
 - e) pompowni ścieków 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce;
 - 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych w granicach działki budowlanej:
 - a) 1 miejsce na 1 budynek wyszczególniony w pkt 1 lit. b - d,
 - b) na terenie parkingów oznaczonym symbolem KOP w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe i nie mniejszej niż 2 % wszystkich miejsc parkingowych.
2. Ustala się realizację miejsc postojowych w formie:
- 1) niezadaszonych miejsc postojowych;
 - 2) garaży z kondygnacjami podziemnymi lub nadziemnymi wbudowanych w obiekt

przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

3. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
4. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej.
5. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

§17.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:
 - 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach objętych planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszarów z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarach planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach drogi głównej, drogi lokalnej i dróg dojazdowych;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
 - 5) obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem uwarunkowań wynikających 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;
 - 6) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury realizowaną w myśl przepisów prawa telekomunikacyjnego, w szczególności przepisów związanych z obronnością, bezpieczeństwem państwa oraz bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w zakresie telekomunikacji.
2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, przebiegającej poza obszarami opracowania planu, poprzez istniejące i projektowane przyłącza do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania; dla terenów nie wyposażonych w sieć wodociągową do czasu jej wybudowania dopuszcza się zaopatrzenie budynków w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 3) 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;

- 4) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;
3. Ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarem planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy Ø150mm, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dla terenów nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;
 - 2) z utwardzonych powierzchni parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wody opadowe muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
 - 4) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø150mm.
5. Ustala się zasady zaopatrzenia w elektroenergetykę:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) 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 niniejszą uchwałą;
 - 4) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację.
6. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.
7. Ustala się zasady dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej polegające na budowie i rozbudowie 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.
8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - 1) stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
 - 2) 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;
 - 3) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych;
- 2) docelowa gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) minimalne średnica sieci gazowych Ø25 mm.

10. Ustala się zasady dotyczące systemu melioracji wodnych polegające na dopuszczeniu prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach, w tym także nie wskazanych na rysunkach planu, a znajdujących się w terenach objętych niniejszym planem, w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń i cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
§18.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych, w tym również obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego
§19.

Plan zezwala na realizację inwestycji celu publicznego polegających na urządzeniu terenów usług edukacji – szkoła podstawowa zaliczanej do inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny parkingów, łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości
§ 20.

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 terenu oznaczonego symbolem U-KOP;
- 2) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem UEP;
- 3) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem KOP;
- 4) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem RZM;
- 5) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 symbolem 3.1UEP, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług edukacji – szkoła podstawowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług sportu i rekreacji;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 2,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli innych, dla których ustala się maksymalnie 15,0 m wysokości,
 - b) geometria dachu: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci;
 - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta 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;
 - 6) linię zabudowy nieprzekraczalną - 4,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 10) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem), z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3.1KDL.
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 symbolem 3.1KDL, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) kategorię drogi – droga powiatowa w klasie „L”;
 - 3) szerokość pasa drogowego - 3,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej z regularnej jego szerokości (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem);
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 22.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 symbolami 4.2KDL, 4.3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
 - 2) kategorię dróg – drogi powiatowe w klasie „L”;
 - 3) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.2KDL – zmienna do 1,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej z regularnej jego szerokości (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem),
 - b) 4.3KDL - zmienna do 3,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej z regularnej jego szerokości (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem);
 - 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 4.1KOP ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,1,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu 35 m²;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 3,0 m;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta 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) linię zabudowy nieprzekraczalną - nie ustala się;
 - 8) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 ust. 1 pkt 2 lit b;
 - 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość),
 - b) w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 11) obsługę komunikacyjną terenu z dróg lokalnych w kategorii powiatowych oznaczonych symbolami KDL (znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem), z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu poszerzeń pasów drogowych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 4.2KDL i 4.3KDL.

§ 23.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 4.4KDL, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) kategorię drogi – droga powiatowa w klasie „L”;
 - 3) szerokość pasa drogowego - 1,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej z regularnej jego

- szerokości (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem);
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) w korytarzu ekologicznym Polesie – Roztocze KpdC-2C,
 - d) ekologicznym Systemie ochrony Przyrody.
 2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 4.1RNR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz zabudowy;
 - 5) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) w korytarzu ekologicznym Polesie – Roztocze KpdC-2C,
 - d) Ekologicznym Systemie ochrony Przyrody.
 3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 4.1RNL, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 3) zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne;
 - 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 5) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych;
 - 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) w korytarzu ekologicznym Polesie – Roztocze KpdC-2C,
 - d) Ekologicznym Systemie ochrony Przyrody.
 4. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 4.1WS, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych:
 - a) rów melioracyjny stanowiący urządzenia melioracji wodnych;
 - 2) zakaz zasypywania lub zabudowywania rowu melioracyjnego, z zastrzeżeniem dopuszczenia budowli określonych w pkt 4;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;

- 4) w ramach zagospodarowania terenu dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki wodnej, w tym m.in. pomostów, urządzeń melioracyjnych i obiektów mostowych, kładek, przepustów, przyjeść, przejazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,95;
- 6) maksymalna wysokość do 3,5 m;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) w korytarzu ekologicznym Polesie – Roztocze KpdC-2C,
 - d) Ekologicznym Systemie ochrony Przyrody.

§ 24.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 4 symbolami 8.1KDD, 8.2KDD, 8.3KDD ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
 - 2) kategorię drogi – drogi gminne w klasie „D”;
 - 3) szerokości pasów drogowych dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 8.1KDD i 8.2KDD – odpowiednio po 3,0 m stanowiące poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 8.3KDD - 3,0 m stanowiące poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem;
 - 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w: zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin).
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 4 symbolem 8.1IKP, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren pompowni ścieków;
 - 2) lokalizacja obiektów i urządzeń pompowni ścieków, stanowiącej element zbiorczego systemu odprowadzania ścieków;
 - 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 7,0 m,
 - b) geometria dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych dowolny;
 - 5) linię zabudowy nieprzekraczalną 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z poszerzeniem pasa drogowego drogi dojazdowej i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z rowem melioracyjnym, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;

- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem), z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 8.3KDD.
3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 4 symbolem 8.2RNR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 7) dla dopuszczonej pkt 6 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 8) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin).
4. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 4 symbolem 8.1RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: 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 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż:
 - wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

- dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) linię zabudowy nieprzekraczalną 14,5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi lokalnej w kategorii powiatowej i 10,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii drogi powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) oznaczonej symbolem KDL oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem), z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8.1KDD.
5. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 4 symbolem 8.2WS, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych:
 - a) rów melioracyjny stanowiący urządzenia melioracji wodnych;
 - 2) zakaz zasypywania lub zabudowywania rowu melioracyjnego, z zastrzeżeniem dopuszczenia budowli określonych w pkt 4;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) w ramach zagospodarowania terenu dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki wodnej, w tym m.in. pomostów, urządzeń melioracyjnych i obiektów mostowych, kładek, przepustów, przyjeść, przejazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynne 0,95;
 - 6) maksymalna wysokość do 3,5 m;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin).

§ 25.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem 10.2RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: 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 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż:
 - wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) linię zabudowy nieprzekraczalną 19,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi głównej w kategorii wojewódzkiej i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z działką ozn. nr ew. 116 stanowiącej drogę;
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu prowadzić z drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) oznaczonej symbolem KDG za pośrednictwem drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce ozn. nr ew. 116.

§ 26.

Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 6 symbolem 14.3RNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 7) dla dopuszczonej pkt 6 realizacji urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,90,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami §11 ust. 5;
- 8) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin).

§ 27.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 7 symbolem 15.5KDL, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) kategorię drogi – droga powiatowa w klasie „L”;
 - 3) szerokość pasa drogowego zmienna od 1,15 m do 2,22 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 7 symbolem 15.2IKP, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren pompowni ścieków;
 - 2) lokalizacja obiektów i urządzeń pompowni ścieków, stanowiącej element zbiorczego systemu odprowadzania ścieków;
 - 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 7,0 m,
 - b) geometria dachu: kształt dachu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych dowolny;
 - 5) linię zabudowy nieprzekraczalną 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z poszerzeniem pasa drogowego drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) korytarza ekologicznego Polesie – Roztocze KpdC-2C;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii drogi powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem), z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 15.5KDDL.
3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 7 symbolem 15.3RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: 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 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż:
 - wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) linię zabudowy nieprzekraczalną 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z poszerzeniem pasa drogowego drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
- a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii drogi powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem), z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 15.5KDL.

§ 28.

Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku Nr 8 symbolem 16.1RN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw, łąk i pastwisk, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie możliwości realizacji stawów, zbiorników wodnych i oczek wodnych;
- 6) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 29

Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 9 symbolem 17.1U-KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub teren parkingu:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemiosła,
 - c) teren usług gastronomii;
- 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,
 - g) teren usług sportu i rekreacji,
 - h) teren usług kultury i rozrywki,
 - i) teren usług kultu religijnego,
 - j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - k) teren usług biurowych i administracji;
- 3) przeznaczenie, o których mowa w pkt 1 może być realizowane oddzielnie lub łącznie;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 10,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 50 m²;
- 6) linię zabudowy nieprzekraczalną 8,5 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi głównej w kategorii wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
- 10) obsługę komunikacyjną terenu prowadzić z drogi gminnej nr 105331L lub 105339L za pośrednictwem drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działkach ozn. nr ew. 444/1, 444/2 (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

§30

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 18.6KDL, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) kategorię drogi – droga powiatowa w klasie „L”;
 - 3) szerokość pasa drogowego zmienna od 9,1 m do 14,35 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku Nr 10 symbolem 18.2RN, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw, łąk i pastwisk;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie możliwości realizacji stawów, zbiorników wodnych i oczek wodnych;
 - 5) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej lokalizowanej na terenie gruntów ornych oraz upraw,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 8) dla dopuszczonej pkt 7 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 9) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy;
 - 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) z położenia w graniach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) z położenia w granicach korytarza ekologicznego Polesie - Roztocze KpdC-2C,
 - d) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 2.
3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 18.4RZM,

ustala się:

- 1) przeznaczenie: 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 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż:
 - wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) linię zabudowy nieprzekraczalną 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z poszerzeniem pasa drogowego drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii drogi powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem), z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 18.6KDL.

§31

Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 11 symbolem 22.2RNL, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b;
- 5) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych, dla których ustala się:
 - a) zakaz ich ogroblowania,
 - b) obowiązek wywiezienia nadmiaru urobku ziemi pozyskanego z robót poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

- 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) granicach Natury 2000 Specjalny Obszar Ochrony Dolina Środkowego Wieprza,
 - c) granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
 - d) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (1%) i raz na 100 lat (1%),
 - e) korytarzu ekologicznym Polesie – Roztocze KpdC-2C,
 - f) powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Lublin.

§32

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 12 symbolem 23.1KDZ, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
 - 2) kategorię drogi – droga powiatowa w klasie „Z”;
 - 3) szerokość pasa drogowego 5,11 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin).
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku Nr 12 symbolem 23.4RNR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów do terenów rolniczych;
 - 6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,90,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami §11 ust. 5;
 - 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) stanowiska archeologicznego AZP 78-84/25-9.

3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 12 symbolem 23.5RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: 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 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż:
 - wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z poszerzeniem pasa drogowego drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem), z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 23.1KDZ.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

§34.

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

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla fragmentów miejscowości Białka, Białka Kolonia, Jaszczów, Kajetanówka, Łysolaje Kolonia, Maryniów, Milejów, Milejów Osada, Ostrówek Kolonia, Wólka Łańcuchowska i Zalesie
– projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr
Rady Gminy Milejów
z dnia roku

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY MILEJÓW**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla fragmentów miejscowości Białka, Białka Kolonia, Jaszczów, Kajetanówka, Łysolaje-Kolonia, Maryniów, Milejów, Milejów Osada, Ostrówek Kolonia, Wólka Łańcuchowska i Zalesie

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla fragmentów miejscowości Białka, Białka Kolonia, Jaszczów, Kajetanówka, Łysolaje Kolonia, Maryniów, Milejów, Milejów Osada, Ostrówek Kolonia, Wólka Łańcuchowska i Zalesie
– projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr
Rady Gminy Milejów
z dnia roku

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

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla fragmentów miejscowości Białka, Białka Kolonia, Jaszczów, Kajetanówka, Łysolaje Kolonia, Maryniów, Milejów, Milejów Osada, Ostrówek Kolonia, Wólka Łańcuchowska i Zalesie
– projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr
Rady Gminy Milejów
z dnia roku

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)**

Przewodniczący Rady