DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 listopada 2014 r.

Poz. 3684

UCHWAŁA NR XXXI/180/2014
RADY GMINY SIEMIEŃ

z dnia 9 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVI/142/2013 Rady Gminy Siemień z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemień, Rada Gminy Siemień uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdzając, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemień" uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemień przyjętego uchwałą Nr VII/46/2003 Rady Gminy Siemień z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r., Nr 2, poz. 29) zmienionego uchwałą Nr XVIII/87/2012 Rady Gminy Siemień z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013 r., poz. 133)

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załącznik nr od 1 do 14);

a) załącznik graficzny Nr 1 (miejscowość Amelin – dz. Nr 183/2);

b) załącznik graficzny Nr 2 (miejscowość Glinny Stok – dz. Nr 759, 629/1, 629/2);

c) załącznik graficzny Nr 3A (miejscowość Gródek Szlachecki – dz. Nr 1/3, 2/1, 2/2, 3, 4, 5);

d) załącznik graficzny Nr 3B (miejscowość Gródek Szlachecki – dz. Nr 176);

e) załącznik graficzny Nr 3C (miejscowość Gródek Szlachecki – dz. Nr 206);

f) załącznik graficzny Nr 4 (miejscowość Działyń – dz. Nr 270, 271);

g) załącznik graficzny Nr 5A (miejscowość Jezioro – dz. Nr 82/6);

h) załącznik graficzny Nr 5B (miejscowość Jezioro – dz. Nr 351 351/1, 352/1, 352/2, 353/1, 353/2, 355, 356, 357, 358, 359, 360/4);

i) załącznik graficzny Nr 5C (miejscowość Jezioro – dz. Nr 1065);

j) załącznik graficzny Nr 5D (miejscowość Jezioro – dz. Nr1079, 1080);

k) załącznik graficzny Nr 6A (miejscowość Juliopol – dz. Nr 44, 47, 50, 51/1, 51/2, 58, 63, 67);

l) załącznik graficzny Nr 6B (miejscowość Juliopol – dz. Nr, 169, 170, 171, 173/1, 174/1, 468, 470, 471, 472, 473, 752);

m) załącznik graficzny Nr 7A (miejscowość Kol. Siemień – dz. Nr 37, 38/1, 38/2, 38/3, 38/5);

n) załącznik graficzny Nr 7B (miejscowość Kol. Siemień – dz. Nr 208, 209, 210, 211);

o) załącznik graficzny Nr 8 (miejscowość Łubka – dz. Nr 1/8, 1/9, 5/4, 7/1);

p) załącznik graficzny Nr 9A (miejscowość Miłków – dz. Nr 223/2, 223/3, 117/1, 117/2, 129/1, 129/2, 130, 131, 132/1, 132/2, 132/5, 132/4, 133/5, 133/4, 133/2, 134/1, 134/3, 135/4, 136, 137, 138/7,138/4, 138/5, 139/1, 139/2, 139/3, 141/4, 141/3, 140/4, 140/3, 140/1, 140/2, 141/1, 141/2, 142/1, 143/4, 143/5);

q) załącznik graficzny Nr 9B (miejscowość Miłków – dz. Nr 123/4 ,222/1);

r) załącznik graficzny Nr 9C (miejscowość Miłków – dz. Nr 113/2, 113/5, 125/1);

s) załącznik graficzny Nr 10 (miejscowość Siemień – dz. Nr 51/5);

t) załącznik graficzny Nr 11 (miejscowość Tulniki – dz. Nr 14/1, 15/1);

u) załącznik graficzny Nr 12A (miejscowość Wierzchowiny – dz. Nr 273, 274/1, 275, 307, 309);

v) załącznik graficzny Nr 12B (miejscowość Wierzchowiny – dz. Nr 674, 675, 677/3, 679, 680);

w) załącznik graficzny Nr 13A (miejscowość Władysławów – dz. nr 51);

x) załącznik graficzny Nr 13B (miejscowość Władysławów – dz. nr 58, 59/1, 59/2, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 98 do 101);

y) załącznik graficzny Nr 14A (miejscowość Żminne – dz. Nr 36/2, 37/3, 37/4, 37/5, 37/8, 37/10, 37/11, 38, 39/2, 39/3, 39/4);

z) załącznik graficzny Nr 14B (miejscowość Żminne – dz. Nr 46/4);

aa) załącznik graficzny Nr 14C (miejscowość Żminne – dz. Nr 418/8, 418/10, 418/12);

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 15);

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 16).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. przeznaczenie terenu – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

2. powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;

3. powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

4. powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

5. intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;

6. przepisy szczególne lub odrębne – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7. nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

8. zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

9. zabudowa – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.

10. reklama – nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

11. dach płaski – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;

12. dach stromy – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

13. ogrodzenie pełne – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

14. wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

15. usługi nieuciążliwe – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

16. usługi – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności, w szczególności z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, działalności biurowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, sportu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice eksploatacji złoża;

6) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;

7) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;

8) obszar natura 2000 OSO „Dolina Tyśmienicy”;

9) Transgraniczny Rezerwat Biosfery „Polesie Zachodnie”;

10) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 (Chełm – Zamość).

2. Umieszczone na rysunku planu elementy graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 5. 1. Wyjaśnienie oznaczeń literowych określających przeznaczenie terenów, użyte w niniejszym planie:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) U – tereny zabudowy usługowej;

3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

4) ML – tereny zabudowy letniskowej;

5) R – tereny rolnicze;

6) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

7) PG – tereny górnicze;

8) ZO – tereny zieleni nieurządzonej;

9) ZL – tereny lasów;

10) KDL – tereny dróg publicznych - droga lokalna;

11) KDD – tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.

2. Oznaczenie literowe terenów rozdzielone ukośnikiem, oznacza równowagę funkcji i możliwość lokalizacji na tym terenie inwestycji o mieszanej funkcji lub odpowiadającej jednemu z wybranych symboli chyba, że w ustaleniach szczególnych ustalono inaczej.

§ 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. parametry działki dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/RM:

1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

2. parametry działki dla terenów oznaczonych symbolami U/MN:

1) powierzchnia działki: minimalnie 2500 m^2;

2) szerokość frontu działki: nie ustala się;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

3. parametry działki dla terenów oznaczonych symbolami RM:

1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

4. parametry działki dla terenów oznaczonych symbolami ML:

1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

5. parametry działki dla terenów oznaczonych symbolami P, PG:

1) powierzchnia działki: minimalnie 2500 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 40 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (wyznaczonego na załączniku nr 1, miejscowość Amelin), 2MN (wyznaczonego na załączniku nr 5A, miejscowość Jezioro), 3MN (wyznaczonego na załączniku nr 10, miejscowość Siemień), 4MN (wyznaczonego na załączniku nr 12B, miejscowość Wierzchowiny) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000,00m^2;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa i ich skupiny, w przypadku wycinki drzew nakazuje się ich rekompensatę w postaci dodatkowych nasadzeń;

6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową:

a) dla terenu 1MN od drogi powiatowej Nr 1258L klasy lokalnej;

b) dla terenu 2MN od drogi gminnej Nr 104011L klasy lokalnej;

c) dla terenu 3MN od drogi wewnętrznej;

d) dla terenu 4MN od drogi powiatowej Nr 1258L klasy lokalnej oraz drogi wewnętrznej;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody w przypadku braku sieci wodociągowej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowych do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 1MN, 4MN położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych NR 407 (Chełm – Zamość) w obszarze którego zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 3MN położony jest na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy

a) dla terenu 1MN wg rysunku planu i nie mniej niż 12,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz nie mniej niż 7,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

b) dla terenu 2MN wg rysunku planu i nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

c) dla terenu 3MN wg rysunku planu i nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

d) dla terenu 4MN wg rysunku planu i nie mniej niż 12,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 0,6;

5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala;

b) ilość kondygnacji: minimalnie 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

c) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°;

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam;

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne:

a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w bryle budynku o powierzchni nieprzekraczającej 40 % powierzchni użytkowej budynku;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MN (wyznaczonego na załączniku nr 5C, miejscowość Jezioro) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ;

2) Z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wbudowanej lub wolnostojącej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2500,00m^2;

2) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa i ich skupiny, w przypadku wycinki drzew nakazuje się ich rekompensatę w postaci dodatkowych nasadzeń;

6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową od drogi wojewódzkiej Nr 814 klasy głównej;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody w przypadku braku sieci wodociągowej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowych do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej:

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu i nie mniej niż 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2

b) maksymalna: 0,8;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) ilość kondygnacji: minimalnie 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

c) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°;

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam;

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/RM, 2MN/RM (wyznaczonego na załączniku nr 4, miejscowość Działyń) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ;

2) TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000,00m^2;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa i ich skupiny, w przypadku wycinki drzew nakazuje się ich rekompensatę w postaci dodatkowych nasadzeń;

6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową od drogi gminnej Nr 103964L klasy lokalnej;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowych do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych NR 407 (Chełm – Zamość) w obszarze którego zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych

czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu i nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 0,6;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) ilość kondygnacji: minimalnie 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

c) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°;

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam;

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM, 2RM (wyznaczonego na załączniku nr 2, miejscowość Glinny Stok), 3RM (wyznaczonego na załączniku nr 3A, miejscowość Gródek Szlachecki), 4RM (wyznaczonego na załączniku nr 3B, miejscowość Gródek Szlachecki), 5RM (wyznaczonego na załączniku nr 3C, miejscowość Gródek Szlachecki), 6RM (wyznaczonego na załączniku nr 5B, miejscowość Jezioro), 7RM (wyznaczonego na załączniku nr 6A, miejscowość Juliopol), 8RM (wyznaczonego na załączniku nr 6B, miejscowość Juliopol), 9RM (wyznaczonego na załączniku nr 7A, miejscowość Kol. Siemień), 10RM (wyznaczonego na załączniku nr 7B, miejscowość Kol. Siemień), 11RM, 12RM, 13RM (wyznaczonego na załączniku nr 8, miejscowość Łubka), 14RM, 15RM (wyznaczonego na załączniku nr 9C, miejscowość Miłków), 16RM, 17RM (wyznaczonego na załączniku nr 13B, miejscowość Władysławów), 18RM (wyznaczonego na załączniku nr 14A, miejscowość Żminne), 19RM (wyznaczonego na załączniku nr 14B, miejscowość Żminne), 20RM (wyznaczonego na załączniku nr 14C, miejscowość Żminne) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000,00m^2;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa i ich skupiny, w przypadku wycinki drzew nakazuje się ich rekompensatę w postaci dodatkowych nasadzeń;

6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową:

a) dla terenu 1RM, 2RM od drogi gminnej nr 103975L klasy lokalnej;

b) dla terenu 3RM od drogi powiatowej Nr 1610L klasy głównej, od drogi powiatowej Nr 1258L klasy zbiorczej, oraz drogi wewnętrznej;

c) dla terenu 4RM od drogi gminnej Nr 103994L klasy lokalnej;

d) dla terenu 5RM od drogi powiatowej Nr 1612L klasy lokalnej;

e) dla terenu 6RM od drogi gminnej Nr 101886L klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrznej;

f) dla terenu 7RM od drogi wewnętrznej;

g) dla terenu 8RM od drogi gminnej Nr 103989L klasy lokalnej;

h) dla terenu 9RM od drogi gminnej Nr 103992L klasy lokalnej oraz drogi wewnętrznej;

i) dla terenu 10RM od drogi gminnej Nr 103970L klasy lokalnej;

j) dla terenu 11RM, 12RM od drogi powiatowej Nr 1250L klasy zbiorczej oraz drogi wewnętrznej;

k) dla terenu 13RM od drogi wewnętrznej;

l) dla terenu 14RM, 15 RM od drogi gminnej Nr 103990L klasy lokalnej;

m) dla terenu 16RM od drogi gminnej Nr 103973L klasy lokalnej;

n) dla terenu 17RM od drogi powiatowej Nr 1610L klasy zbiorczej oraz drogi gminnej Nr 103973 klasy lokalnej;

o) dla terenu 18RM od drogi wojewódzkiej Nr 814 klasy głównej;

p) dla terenu 19RM od drogi gminnej Nr 103966L klasy lokalnej;

q) dla terenu 20RM od drogi wojewódzkiej Nr 814 klasy głównej;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody w przypadku braku sieci wodociągowej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowych do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;

3) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 3RM, 4RM, 5RM, 7RM, 8RM, 16RM, 17RM położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych NR 407 (Chełm – Zamość) w obszarze którego zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

4) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM położone są na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju;

5) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu oznaczonego symbolem 5RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 14RM, 17RM w obszarze strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15,0 m, po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu oznaczonego symbolem 6RM, 9RM w obszarze projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną (12,0 m, po 6,0 m od osi linii po obu jej stronach) zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) nakazuje się utrzymanie i zagospodarowanie rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości 6,0 m od osi rowu melioracyjnego.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy

a) dla terenu 1RM, 2RM wg rysunku planu i nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

b) dla terenu 3RM wg rysunku planu i nie mniej niż 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

c) dla terenu 4RM wg rysunku planu i nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

d) dla terenu 5RM wg rysunku planu i nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

e) dla terenu 6RM wg rysunku planu i nie mniej niż 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

f) dla terenu 7RM wg rysunku planu i nie mniej niż 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

g) dla terenu 8RM wg rysunku planu i nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

h) dla terenu 9RM wg rysunku planu i nie mniej niż 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz nie mniej niż 17,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

i) dla terenu 10RM wg rysunku planu i nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

j) dla terenu 11RM, 12RM wg rysunku planu i nie mniej niż 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz nie mniej niż 1,5 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

k) dla terenu 13RM wg rysunku planu i nie mniej niż 30,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

l) dla terenu 14RM, 15RM wg rysunku planu i nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

m) dla terenu 16RM, 17RM wg rysunku planu i nie mniej niż 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

n) dla terenu 18RM wg rysunku planu i nie mniej niż 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

o) dla terenu 19RM wg rysunku planu i nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

p) dla terenu 20RM wg rysunku planu i nie mniej niż 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1

b) maksymalna: 0,6;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dopuszcza się lokalizację silosów do wysokości 15,0 m (poza terenami wymienionymi w ust. 7 pkt. 4);

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) ilość kondygnacji: minimalnie 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

c) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°;

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam;

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne:

a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w bryle budynku o powierzchni nieprzekraczającej 40 % powierzchni użytkowej budynku;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML (wyznaczonego na załączniku nr 9A, miejscowość Miłków) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000,00m^2;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa i ich skupiny, w przypadku wycinki drzew nakazuje się ich rekompensatę w postaci dodatkowych nasadzeń;

6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową: od drogi wewnętrznej;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody w przypadku braku sieci wodociągowej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowych do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) tereny położone są na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu i nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 0,4;

5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,5 m;

b) ilość kondygnacji: minimalnie 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

c) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 40°;

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) reklama: zakazuje się umieszczania reklam;

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P (wyznaczonego na załączniku Nr 11, miejscowość Tulniki), 2P, 3P, 4P (wyznaczonego na załączniku Nr 12A, miejscowość Wierzchowiny), 5P (wyznaczonego na załączniku Nr 12B, miejscowość Wierzchowiny), 6P (wyznaczonego na załączniku Nr 13A, miejscowość Władysławów) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

1) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej w tym lokalizacji ogniw fotowoltaicznych;

2) dopuszcza się lokalizację usług.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2500,00m^2;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych na terenie działki budowlanej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa i ich skupiny, w przypadku wycinki drzew nakazuje się ich rekompensatę w postaci dodatkowych nasadzeń;

6) nakazuje się zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, na terenie ich powstawania z dopuszczeniem ich usuwania poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową:

a) dla terenu 1P od drogi wewnętrznej;

b) dla terenu 2P od drogi powiatowej Nr 1258L klasy zbiorczej oraz gminnej klasy dojazdowej;

c) dla terenu 3P, 4P od drogi wewnętrznej;

d) dla terenu 5P od drogi wewnętrznej;

e) dla terenu 6P od drogi powiatowej Nr 1610L klasy głównej oraz drogi wewnętrznej;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na 150 m^2 powierzchni produkcyjnej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowych do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych NR 407 (Chełm – Zamość) w obszarze którego zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 1P, 6P położone są na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju;

4) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu oznaczonego symbolem 1P w obszarze strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15,0 m, po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) nakazuje się utrzymanie i zagospodarowanie rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości 6,0 m od osi rowu melioracyjnego.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy

a) dla terenu 1P wg rysunku planu i nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

b) dla terenu 2P wg rysunku planu i nie mniej niż 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

c) dla terenu 3P, 4P wg rysunku planu i nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

d) dla terenu 5P wg rysunku planu i nie mniej niż 12,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oraz nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

e) dla terenu 6P wg rysunku planu i nie mniej niż 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oraz nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się;

b) maksymalna: 0,8;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

c) kształt dachu: płaski lub stromy do 25°;

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) reklama:

a) dopuszcza się lokalizację w części parterowej budynku reklam lub szyldu o powierzchni nie przekraczającej 10 % elewacji;

b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących szyldów informujących o prowadzonej działalności na terenie działki budowlanej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PG (wyznaczonego na załączniku Nr 9B, miejscowość Miłków) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY GÓRNICZE dopuszcza się lokalizację zabudowy socjalno-biurowej związanej z eksploatacją złoża.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2500,00m^2;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych na terenie działki;

3) nakazuje się po zakończeniu pozyskiwania kruszywa rekultywacje terenu rolną lub leśną.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące górnictwa odkrywkowego, w szczególności z zakresu prawa geologicznego i górniczego;

2) na rysunku planu wyznacza się minimalne granice eksploatacji złoża;

3) w przypadku realizacji na terenie obiektów budowlanych lub sieci infrastruktury technicznej należy określić dla nich pasy ochronne zgodne z przepisami szczególnymi.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową: z drogi publicznej poprzez działkę nr 222/1 lub 123/4 na części których wyznaczony jest teren górniczy;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowych do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) teren położony jest na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: ustala się jak w ustępie 5.

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 5 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się

b) maksymalna: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: dla budynku socjalno-biurowego maksymalnie 1 kondygnacja nie więcej niż 5,0 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;

c) kształt dachu: płaski;

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) reklama: zakazuje się lokalizacji reklam;

9) inne: dopuszcza się lokalizację budynku socjalno-biurowego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m^2.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1R (wyznaczonego na załączniku Nr 5D, miejscowość Jezioro), 2R (wyznaczonego na załączniku Nr 8, miejscowość Łubka), 3R (wyznaczonego na załączniku Nr 13B, miejscowość Władysławów) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY ROLNICZE z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej lub agroturystycznej w obszarze wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: ustala się jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową:

a) dla terenu 1R od drogi wewnętrznej;

b) dla terenu 2R od drogi powiatowej Nr 1250L klasy zbiorczej;

c) dla terenu 3R od drogi powiatowej Nr 1610L klasy głównej oraz drogi gminnej Nr 103973 klasy lokalnej poprzez tereny oznaczony symbolem 17 RM;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 3R położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych NR 407 (Chełm – Zamość) w obszarze którego zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 3R położony jest na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju;

3) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu oznaczonego symbolem 3R w obszarze strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15,0 m, po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu oznaczonego symbolem 2R w obszarze projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną (12,0 m, po 6,0 m od osi linii po obu jej stronach) zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji zabudowy;

6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy:

a) dla terenu 1R minimalnie 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

b) dla terenu 2R minimalnie 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

c) dla terenu 3R nie ustala się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy: maksymalnie 40%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 80%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się;

b) maksymalna: 0,2;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) ilość kondygnacji: minimalnie 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

c) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°;

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się

8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZO, 2ZO (wyznaczonego na załączniku Nr 8, miejscowość Łubka) ustala się :

1. PRZEZNACZENIE TERENU TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO jak w ustępie 7, 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

a) dla terenu 1ZO od drogi powiatowej Nr 1250L klasy zbiorczej poprzez tereny oznaczony symbolem 11RM;

b) dla terenu 2ZO od drogi gminnej klasy dojazdowej poprzez tereny oznaczony symbolem 13RM;

2) parkingi: zakazuje się;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się;

4) zasilenie w wodę – nie ustala się;

5) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych, obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw i gier;

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nie ustala się:

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie nie ustala się;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 90%;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;

8) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam;

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolem 1ZL (wyznaczonego na załączniku Nr 5C, miejscowość Jezioro), 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL (wyznaczonego na załączniku Nr 9A, miejscowość Miłków), ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU TERENY LASÓW

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Ustala się dostępność drogową

a) dla terenu 1ZL od drogi wojewódzkiej Nr 814 klasy głównej;

b) dla terenu 2ZL od drogi gminnej Nr 103959L klasy lokalnej;

c) dla terenu 3ZL, 5ZL, 6ZL od drogi wewnętrznej;

d) dla terenu 4ZL od drogi gminnej klasy dojazdowej poprzez teren oznaczony symbolem 2ML;

2) parkingi: nie ustala się;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych – nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL położone są na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju;

2) teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 6ZL częściowo położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB060004 Dolina Tyśmienicy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 95 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się;

b) maksymalna: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) reklama: zakazuje się umieszczania reklam.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDL (wyznaczonego na załączniku Nr 2, miejscowość Glinny Stok), 3KDL (wyznaczonego na załączniku Nr 3B, miejscowość Gródek Szlachecki), 4KDL (wyznaczonego na załączniku Nr 7B, miejscowość Kol. Siemień), 5KDL, 6KDL (wyznaczonego na załączniku Nr 13B, miejscowość Władysławów), ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego układu odwadniającego lub projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

2) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego układu odwadniającego;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 3KDL, 5KDL, 6KDL położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych NR 407 (Chełm – Zamość) w obszarze którego zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL położone są na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, teren stanowi poszerzenie istniejącego pasa drogowego;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;

3) wyposażenie minimalne: chodniki jednostronne,

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD (wyznaczonego na załączniku Nr 5B, miejscowość Jezioro), ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: jak w ustępie 8, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego układu odwadniającego lub projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

2) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego układu odwadniającego;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, teren stanowi poszerzenie istniejącego pasa drogowego;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;

3) wyposażenie minimalne: chodniki jednostronne,

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 20. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 21. Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 22. Zobowiązuje się Wójta Gminy Siemień do przedstawienia Wojewodzie Lubelskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.

§ 23. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr VII/46/2003 Rady Gminy Siemień z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r., Nr 2, poz. 29) zmienionego uchwałą Nr XVIII/87/2012 Rady Gminy Siemień z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013 r., poz. 133).

§ 24. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Wójcik