DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 sierpnia 2016 r.

Poz. 3517

UCHWAŁA NR XIII/81/2016
RADY GMINY SIEMIEŃ

z dnia 23 czerwca 2016 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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 j.t.) i art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. 778 j.t.), w związku z uchwałą nr IV/15/2015 Rady Gminy Siemień z dnia 11 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemień oraz Uchwały Rady Gminy Siemień Nr XI/64/2016 z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IV/15/2015 Rady Gminy Siemień z dnia 11 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemień, Rada Gminy 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. U. Woj. Lubelskiego z dnia 23 stycznia 2004 r., Nr 2, poz. 29) zmienionego uchwałą Nr XVIII/87/2012 Rady Gminy Siemień z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 16 stycznia 2013 r., poz. 133) oraz zmienionego uchwałą Nr XXXI/180/2014 Rady Gminy Siemień z dnia 9 października 2014r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 14 listopada 2014r. poz. 3684)

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna, miejscowość Amelin:

a) załącznik nr. 1.1 (dz. Nr 63, 66, 107), rysunek planu w skali 1:5000;

2) część graficzna, miejscowość Augustówka:

a) załącznik nr. 2.1 (dz. Nr 53), rysunek planu w skali 1:1000;

3) część graficzna, miejscowość Działyń:

a) załącznik nr. 3.1 (dz. Nr 638, 639, 640), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 3.2 (dz. Nr 675), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 3.3 (dz. Nr 916), rysunek planu w skali 1:5000;

4) część graficzna, miejscowość Glinny Stok:

a) załącznik nr. 4.1 (dz. Nr 760/1), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 4.2 (dz. Nr 651, 650/2), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 4.3 (dz. Nr 146/1), rysunek planu w skali 1:1000;

d) załącznik nr. 4.4 (dz. Nr 34), rysunek planu w skali 1:1000;

e) załącznik nr. 4.5 (dz. Nr 59, 58), rysunek planu w skali 1:1000;

f) załącznik nr. 4.6 (dz. Nr 72, 71, 74/1, 74/2, 73, 1306), rysunek planu w skali 1:1000;

g) załącznik nr. 4.7 (dz. Nr 272), rysunek planu w skali 1:1000;

h) załącznik nr. 4.8 (dz. Nr 159, 160, 161, 162/2, 163, 185/1, 186/1, 187/1, 188/1), rysunek planu w skali 1:1000;

i) załącznik nr. 4.9 (dz. Nr 573), rysunek planu w skali 1:1000;

j) załącznik nr. 4.10 (dz. Nr 86, 87), rysunek planu w skali 1:1000;

k) załącznik nr. 4.11 (dz. Nr 47), rysunek planu w skali 1:1000;

l) załącznik nr. 4.12 (dz. Nr 12/3, 12/4, 12/5), rysunek planu w skali 1:1000;

5) część graficzna, miejscowość Gródek Szlachecki:

a) załącznik nr. 5.1 (dz. Nr 137), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 5.2 (dz. Nr 112/2, 112/3, 112/4, 114/3, 114/4, 118), rysunek planu w skali 1:1000;

6) część graficzna, miejscowość Jezioro:

a) załącznik nr. 6.1 (dz. Nr 998), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 6.2 (dz. Nr 975), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 6.3 (dz. Nr 191/2, 1079, 1080, 191/5), rysunek planu w skali 1:1000;

d) załącznik nr. 6.4 (dz. Nr 76/2), rysunek planu w skali 1:1000;

e) załącznik nr. 6.5 (dz. Nr 74/3), rysunek planu w skali 1:1000;

f) załącznik nr. 6.6 (dz. Nr 95/11, 95/7, 97/1,), rysunek planu w skali 1:1000;

g) załącznik nr. 6.7 (dz. Nr 157/6), rysunek planu w skali 1:1000;

7) część graficzna, miejscowość Juliopol:

a) załącznik nr. 7.1 (dz. Nr 294), rysunek planu w skali 1:5000;

b) załącznik nr. 7.2 (dz. Nr 296), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 7.3 (dz. Nr 575, 576, 674, 653/1), rysunek planu w skali 1:5000;

d) załącznik nr. 7.4 (dz. Nr 331, 327), rysunek planu w skali 1:1000;

e) załącznik nr. 7.5 (dz. Nr 410, 474, 477/1, 477/2, 478), rysunek planu w skali 1:1000;

f) załącznik nr. 7.6 (dz. Nr 354), rysunek planu w skali 1:1000;

8) część graficzna, miejscowość Łubka:

a) załącznik nr. 8.1 (dz. Nr 69), rysunek planu w skali 1:1000;

9) część graficzna, miejscowość Miłków:

a) załącznik nr. 9.1 (dz. Nr 82/1), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 9.2 (dz. Nr 4/5, 9/10, 9/9, 9/8), rysunek planu w skali 1:5000;

c) załącznik nr. 9.3 (dz. Nr 127, 126/1, 126/3, 126/4, 129/1), rysunek planu w skali 1:1000;

10) część graficzna, miejscowość Kolonia Miłków:

a) załącznik nr. 10.1 (dz. Nr 67, 70), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 10.2 (dz. Nr 244, 245), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 10.3 (dz. Nr 236, 235), rysunek planu w skali 1:1000;

d) załącznik nr. 10.4 (dz. Nr 210, 211), rysunek planu w skali 1:5000;

e) załącznik nr. 10.5 (dz. Nr 113), rysunek planu w skali 1:1000;

11) część graficzna, miejscowość Nadzieja:

a) załącznik nr. 11.1 (dz. Nr 143), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 11.2 (dz. Nr 153, 154), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 11.3 (dz. Nr 452, 456), rysunek planu w skali 1:1000;

d) załącznik nr. 11.4 (dz. Nr 219), rysunek planu w skali 1:1000;

12) część graficzna, miejscowość Pomyków:

a) załącznik nr. 12.1 (dz. Nr 222/1, 142/1, 166), rysunek planu w skali 1:5000;

13) część graficzna, miejscowość Sewerynówka:

a) załącznik nr. 13.1 (dz. Nr 252), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 13.2 (dz. Nr 169), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 13.3 (dz. Nr 45, 49), rysunek planu w skali 1:1000;

d) załącznik nr. 13.4 (dz. Nr 25), rysunek planu w skali 1:1000;

e) załącznik nr. 13.5 (dz. Nr 15, 107, 106, 109, 114), rysunek planu w skali 1:1000;

f) załącznik nr. 13.6 (dz. Nr 141), rysunek planu w skali 1:1000;

14) część graficzna, miejscowość Siemień:

a) załącznik nr. 14.1 (dz. Nr 56/1, 56/2, 56/3, 57/1, 57/2, 57/3, 58/1, 58/2), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 14.2 (dz. Nr 73), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 14.3 (dz. Nr 51/4), rysunek planu w skali 1:1000;

15) część graficzna, miejscowość Kolonia Siemień:

a) załącznik nr. 15.1 (dz. Nr 100/2), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 15.2 (dz. Nr 157), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 15.3 (dz. Nr 179), rysunek planu w skali 1:1000;

d) załącznik nr. 15.4 (dz. Nr 220), rysunek planu w skali 1:1000;

e) załącznik nr. 15.5 (dz. Nr 127/1, 127/2), rysunek planu w skali 1:1000;

f) załącznik nr. 15.6 (dz. Nr 54), rysunek planu w skali 1:1000;

g) załącznik nr. 15.7 (dz. Nr 172, 399/2), rysunek planu w skali 1:1000;

h) załącznik nr. 19.4 (dz. Nr 245, 274), rysunek planu w skali 1:1000;

16) część graficzna, miejscowość Tulniki:

a) załącznik nr. 16.1 (dz. Nr 64), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 16.2 (dz. Nr 184, 193), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 16.3 (dz. Nr 705, 755), rysunek planu w skali 1:1000;

d) załącznik nr. 16.4 (dz. Nr 33/2, 35/1, 35/2, 36, 37, 222/1), rysunek planu w skali 1:1000;

e) załącznik nr. 16.5 (dz. Nr 722, 723, 724), rysunek planu w skali 1:1000;

f) załącznik nr. 16.6 (dz. Nr 551), rysunek planu w skali 1:1000;

g) załącznik nr. 16.7 (dz. Nr 200, 404), rysunek planu w skali 1:1000;

17) część graficzna, miejscowość Wierzchowiny:

a) załącznik nr. 17.1 (dz. Nr 549), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 17.2 (dz. Nr 298, 299), rysunek planu w skali 1:1000;

18) część graficzna, miejscowość Władysławów:

a) załącznik nr. 18.1 (dz. Nr 68/2), rysunek planu w skali 1:1000;

19) część graficzna, miejscowość Wola Tulnicka:

a) załącznik nr. 19.1 (dz. Nr 437, 433), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 19.2 (dz. Nr 389), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 19.3 (dz. Nr 405), rysunek planu w skali 1:1000;

d) załącznik nr. 19.4 (dz. Nr 447, 361, 365, 364/1, 364/2, 56/2, 57/1, 57/2, 55/4, 55/3, 53, 54, 358/1, 59), rysunek planu w skali 1:1000;

e) załącznik nr. 19.5 (dz. Nr 23/1, 24 25, 26, 27/1), rysunek planu w skali 1:1000;

f) załącznik nr. 19.6 (dz. Nr 420, 422), rysunek planu w skali 1:1000;

g) załącznik nr. 19.7 (dz. Nr 36), rysunek planu w skali 1:1000;

h) załącznik nr. 19.8 (dz. Nr 233, 234, 249/2), rysunek planu w skali 1:1000;

i) załącznik nr. 19.9 (dz. Nr 270), rysunek planu w skali 1:1000;

j) załącznik nr. 19.10 (dz. Nr 279/1, 279/3, 279/4, 279/5), rysunek planu w skali 1:1000;

k) załącznik nr. 19.11 (dz. Nr 96), rysunek planu w skali 1:1000;

20) część graficzna, miejscowość Wólka Siemińska:

a) załącznik nr. 20.1 (dz. Nr 358/4), rysunek planu w skali 1:1000;

21) część graficzna, miejscowość Żminne:

a) załącznik nr. 21.1 (dz. Nr 549), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 21.2 (dz. Nr 587, 590), rysunek planu w skali 1:5000;

22) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

(załącznik nr 22);

23) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 23).

§ 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 przekrytych 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. **dach płaski –** dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15^{o};

11. **dach stromy –** dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15^{o}, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10^{o}, 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.;

12. **ogrodzenie pełne –** mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych

z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

13. **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 przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

14. **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;

15. **usługi –** rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności.

§ 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) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznej SN;

6) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;

7) obszar natura 2000 OSO „Dolina Tyśmienicy”;

8) Transgraniczny Rezerwat Biosfery „Polesie Zachodnie”;

9) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 (Chełm – Zamość);

10) Obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

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) **RPZ** – tereny produkcji zwierzęcej;

7) **ZL** – tereny lasów;

8) **ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej;

9) **IW** – tereny infrastruktury technicznej - teren zaopatrzenia w wodę;

10) **KDD** – tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

11) **KDL** – tereny dróg publicznych - droga lokalna;

12) **KDG** – tereny dróg publicznych - droga główna;

13) **KDW** – tereny dróg - droga wewnętrzna

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:

1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90^0 z tolerancją 10^0;

2. parametry działki dla terenów oznaczonych symbolami U:

1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90^0 z tolerancją 10^0;

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: 90^0 z tolerancją 10^0;

4. parametry działki dla terenów oznaczonych symbolami RPZ:

1) powierzchnia działki: minimalnie 5000m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 100 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90^0 z tolerancją 10^0.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem:

1MN/U (wyznaczonego na załączniku nr 15.1, miejscowość Kolonia Siemień),

2MN/U, 3MN/U (wyznaczonego na załączniku nr 16.7, miejscowość Tulniki),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

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 , PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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 odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

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

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a. dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b. zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów nadziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 2MN/U, 3MN/U 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;

3) tereny oznaczone na załączniku graficznym symbolami 2MN/U, 3MN/U położone są na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu i nie mniej niż 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

2) wskaźnik wielkości 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, 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 25^0 do 40^0;

d. forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;

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. nakazuje się stosowania materiałów pokrycia dachów w kolorze: szarym, ciemnozielonym, ciemnobrązowym lub w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;

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

10. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową;

a. dla terenu 1MN/U od drogi wojewódzkiej Nr 815 klasy głównej;

b. dla terenu 2MN/U, 3MN/U od drogi powiatowej Nr 1610L 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 i 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a. 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 6 - 15;

b. 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 16 - 40;

c. 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 41 - 100;

d. 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

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

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

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

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

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

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

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem

1RM (wyznaczonego na załączniku nr 2.1, miejscowość Augustówka),

2RM (wyznaczonego na załączniku nr 3.1, miejscowość Działyń),

3RM (wyznaczonego na załączniku nr 3.2, miejscowość Działyń),

4RM (wyznaczonego na załączniku nr 4.1, miejscowość Glinny Stok),

5RM (wyznaczonego na załączniku nr 4.2, miejscowość Glinny Stok),

6RM (wyznaczonego na załączniku nr 4.3, miejscowość Glinny Stok),

7RM, 8RM (wyznaczonego na załączniku nr 4.4, miejscowość Glinny Stok),

9RM, 10RM (wyznaczonego na załączniku nr 4.5, miejscowość Glinny Stok),

11RM (wyznaczonego na załączniku nr 4.6, miejscowość Glinny Stok),

12RM, 13RM (wyznaczonego na załączniku nr 4.8, miejscowość Glinny Stok),

14RM (wyznaczonego na załączniku nr 4.10, miejscowość Glinny Stok),

15RM (wyznaczonego na załączniku nr 4.11, miejscowość Glinny Stok),

16RM (wyznaczonego na załączniku nr 5.1, miejscowość Gródek Szlachecki),

17RM (wyznaczonego na załączniku nr 5.2, miejscowość Gródek Szlachecki),

18RM (wyznaczonego na załączniku nr 6.1, miejscowość Jezioro),

19M (wyznaczonego na załączniku nr 6.2, miejscowość Jezioro),

20RM (wyznaczonego na załączniku nr 6.3, miejscowość Jezioro),

21RM, 22RM (wyznaczonego na załączniku nr 6.4, miejscowość Jezioro),

23RM (wyznaczonego na załączniku nr 6.5, miejscowość Jezioro),

24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM (wyznaczonego na załączniku nr 6.6, miejscowość Jezioro),

30RM (wyznaczonego na załączniku nr 6.7, miejscowość Jezioro),

31RM (wyznaczonego na załączniku nr 7.2, miejscowość Juliopol),

32RM, 33RM (wyznaczonego na załączniku nr 7.4, miejscowość Juliopol),

34RM, 35RM, 36RM (wyznaczonego na załączniku nr 7.5, miejscowość Juliopol),

37RM (wyznaczonego na załączniku nr 7.6, miejscowość Juliopol),

38RM (wyznaczonego na załączniku nr 8.1, miejscowość Łubka),

39RM (wyznaczonego na załączniku nr 9.1, miejscowość Miłków),

40RM, 41RM (wyznaczonego na załączniku nr 10.1, miejscowość Miłków Kolonia),

42RM (wyznaczonego na załączniku nr 10.2, miejscowość Miłków Kolonia),

43RM (wyznaczonego na załączniku nr 10.3, miejscowość Miłków Kolonia),

44RM (wyznaczonego na załączniku nr 10.5, miejscowość Miłków Kolonia),

45RM (wyznaczonego na załączniku nr 11.3, miejscowość Nadzieja),

46RM (wyznaczonego na załączniku nr 13.1, miejscowość Sewerynówka),

47RM, 48RM (wyznaczonego na załączniku nr 13.3, miejscowość Sewerynówka),

49RM (wyznaczonego na załączniku nr 13.4, miejscowość Sewerynówka),

50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM (wyznaczonego na załączniku nr 13.5, miejscowość Sewerynówka),

55RM (wyznaczonego na załączniku nr 13.6, miejscowość Sewerynówka),

56RM (wyznaczonego na załączniku nr 14.2, miejscowość Siemień),

57RM (wyznaczonego na załączniku nr 14.3, miejscowość Siemień),

58RM (wyznaczonego na załączniku nr 15.2, miejscowość Kolonia Siemień),

59RM (wyznaczonego na załączniku nr 15.3, miejscowość Kolonia Siemień),

60RM (wyznaczonego na załączniku nr 15.4, miejscowość Kolonia Siemień),

61RM (wyznaczonego na załączniku nr 15.5, miejscowość Kolonia Siemień),

62RM (wyznaczonego na załączniku nr 15.6, miejscowość Kolonia Siemień),

63RM, 64RM (wyznaczonego na załączniku nr 15.7, miejscowość Kolonia Siemień),

65RM, 66RM (wyznaczonego na załączniku nr 16.4, miejscowość Tulniki),

67RM (wyznaczonego na załączniku nr 17.1, miejscowość Wierzchowiny),

68RM (wyznaczonego na załączniku nr 18.1, miejscowość Władysławów),

69RM (wyznaczonego na załączniku nr 19.2, miejscowość Wola Tulnicka),

70RM, 71RM, (wyznaczonego na załączniku nr 19.4, miejscowość Kolonia Siemień)

72RM, 73RM, 74RM, 75RM, 76RM (wyznaczonego na załączniku nr 19.4, miejscowość Wola Tulnicka),

77RM (wyznaczonego na załączniku nr 19.5, miejscowość Wola Tulnicka),

78RM (wyznaczonego na załączniku nr 19.10, miejscowość Wola Tulnicka),

79RM (wyznaczonego na załączniku nr 19.11, miejscowość Wola Tulnicka),

80RM (wyznaczonego na załączniku nr 20.1, miejscowość Wólka Siemińska),

81RM (wyznaczonego na załączniku nr 21.1, miejscowość Żminne),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

2) **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA , PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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 odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nakazuje się uzgodnienia prac remontowy przy kapliczce wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 10.3 w miejscowości Miłków Kolonia, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, położonej na działce ewidencyjnej Nr 236 z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

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

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a. dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów nadziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 2RM, 3RM, 16RM, 17RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 58RM, 59RM, 60RM, 62RM, 63RM, 64RM, 65RM, 66RM, 67RM, 68RM, 69RM, 70RM, 71RM, 72RM, 73RM, 74RM, 75RM, 78RM, 79RM 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;

3) tereny oznaczone na załączniku graficznym symbolami 4RM, 16RM, 17RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 39RM, 44RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM, 57RM, 58RM, 59RM, 60RM, 61RM, 64RM, 65RM, 66RM, 68RM, 69RM, 70RM, 71RM, 72RM, 73RM,

74RM, 75RM, 78RM, 79RM położone są na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju.

4) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenów 8RM, 12RM, 16RM, 52RM, 55RM, 56RM, 58RM, 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) teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 30RM częściowo położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB060004 Dolina Tyśmienicy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

6) w terenach oznaczonych na załączniku graficznych symbolami 47RM, 48RM zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 m od urządzeń melioracji wodnych (rowy).

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu i nie mniej niż:

a. 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

b. 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

c. 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

d. 5,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

e. 12,0 m od krawędzi linii lasu.

2) wskaźnik wielkości 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 15,0m poza terenami wymienionymi w ust. 7 pkt.3;

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 25^0 do 40^0;

d. forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;

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. nakazuje się stosowania materiałów pokrycia dachów w kolorze: szarym, ciemnozielonym, ciemnobrązowym lub w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;

b. nakazuje się zachowanie istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych wyznaczonych na rysunku planu;

c. dopuszcza się lokalizacje usług nieuciążliwych w bryle budynku o powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku;

d. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

10. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową:

a. dla terenów 1RM, 18RM od drogi gminnej Nr 103956L klasy lokalnej;

b. dla terenów 2RM, 3RM, 46RM, 54RM, 55RM od drogi powiatowej Nr 1258L klasy lokalnej;

c. dla terenów 4RM, 5RM od drogi gminnej Nr 103975L klasy lokalnej;

d. dla terenów 6RM, 12RM, 13RM od drogi powiatowej Nr 1609L klasy lokalnej;

e. dla terenów 7RM, 8RM od drogi gminnej Nr 103958L klasy lokalnej:

f. dla terenu 9RM od drogi gminnej Nr 103996L klasy lokalnej:

g. dla terenów 10RM, 11RM, 14RM, 37RM od drogi wojewódzkiej Nr 815 klasy głównej;

h. dla terenu12RM od drogi powiatowej Nr 1609L klasy lokalnej oraz drogi gminnej Nr 103975L klasy lokalnej;

i. dla terenu 15RM od drogi gminnej Nr 103997L klasy lokalnej:

j. dla terenów 16RM, 60RM, 66RM, 69RM, 70RM, 71RM, 72RM, 73RM, 74RM, 75RM, 76RM od drogi powiatowej Nr 1610L klasy głównej;

k. dla terenu 17RM od drogi gminnej Nr 103993L klasy lokalnej;

l. dla terenu 19RM, 20RM, 31RM, 40RM, 56RM, 63RM, 77RM, 79RM od drogi wewnętrznej;

m. dla terenu 21RM od drogi gminnej Nr 103980L klasy lokalnej:

n. dla terenów 22RM, 23RM od drogi gminnej Nr 103985L klasy lokalnej:

o. dla terenów 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM od drogi gminnej Nr 103986L klasy dojazdowej;

p. dla terenu 30RM od drogi gminnej Nr 104011L klasy lokalnej oraz od drogi wewnętrznej;

q. dla terenów 32RM, 33RM od drogi gminnej klasy dojazdowej;

r. dla terenów 34RM, 35RM, 36RM od drogi gminnej Nr 103989L klasy lokalnej;

s. dla terenu 38RM od drogi gminnej Nr 102238L klasy lokalnej oraz od drogi wewnętrznej;

t. dla terenów 39RM, 41RM od drogi powiatowej Nr 1250L klasy zbiorczej oraz od drogi wewnętrznej;

u. dla terenów 43RM, 44RM od drogi powiatowej Nr 1250L klasy zbiorczej;

v. dla terenów 45RM od drogi powiatowej Nr 1258L klasy lokalnej oraz od drogi gminnej Nr 103968L klasy lokalnej;

w. dla terenów 47RM, 48RM od drogi powiatowej Nr 1611L klasy lokalnej oraz od drogi wewnętrznej;

x. dla terenów 49RM, 52RM od drogi powiatowej Nr 1611L klasy lokalnej;

y. dla terenów 50RM, 51RM od drogi powiatowej Nr 1611L klasy lokalnej oraz od drogi powiatowej Nr 1658L klasy lokalnej;

z. dla terenu 57RM od drogi gminnej Nr 103992L klasy lokalnej;

aa. dla terenów 58RM, 58RM od drogi gminnej Nr 103970L klasy lokalnej;

bb. dla terenów 61RM od drogi powiatowej Nr 1250L klasy zbiorczej oraz od drogi gminnej Nr 103992L klasy lokalnej;

cc. dla terenów 62RM od drogi gminnej Nr 103962L klasy lokalnej;

dd. dla terenu 64RM od drogi wojewódzkiej Nr 815 klasy głównej oraz drogi wewnętrznej;

ee. dla terenów 65RM od drogi powiatowej Nr 1610L klasy głównej oraz od drogi wewnętrznej;

ff. dla terenów 67RM od drogi gminnej Nr 103984L klasy lokalnej oraz od drogi wewnętrznej;

gg. dla terenów 68RM od drogi gminnej Nr 103973L klasy lokalnej;

hh. dla terenów 78RM od drogi gminnej Nr 103969L klasy lokalnej;

ii. dla terenów 80RM od drogi powiatowej Nr 1259L klasy lokalnej;

jj. dla terenów 81RM od drogi gminnej Nr 104011L 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) nie ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

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

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

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

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

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

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/RPZ (wyznaczonego na załączniku nr 4.12, miejscowość Glinny Stok), ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

2) **TERENY PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 5 000,00m^2;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA , PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

2) nakazuje się pełne uszczelnienie powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi w tym odchodami zwierząt;

3) nakazuje się realizację wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe;

4) nakazuje się zapewnienie odpowiednich warunków utrzymania zwierząt oraz stosowanie skutecznych rozwiązań technicznych i technologicznych, w tym profilaktyczne stosowanie preparatów zmniejszających wytwarzanie substancji złowonnych;

5) wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej, w tym pasy o szerokości nie mniejszej niż 15 m zwartej zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej od strony zgodnie z rysunkiem planu;

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

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

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

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów nadziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) maksymalną wielkość obsady obiektów chowu i hodowli zwierząt ogranicza się do 210 DJP;

2) nowa zabudowa związana z obiektami chowu zwierząt będzie oddalona nie mniej niż 150 m od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy letniskowej i usługowej.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu i nie mniej niż 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oraz nie mniej niż 12,0 m od krawędzi linii lasu;

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

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;

4) intensywność zabudowy:

a. minimalna: 0,1

b. maksymalna: 0,8;

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 10^0 do 40^0;

d. forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) reklama:

a. nakazuje się stosowania materiałów pokrycia dachów w kolorze: szarym, ciemnozielonym, ciemnobrązowym lub w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;

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

c. dopuszcza się lokalizacji wolnostojących szyldów informujących o prowadzonej działalności na terenie działki budowlanej.

10. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową od drogi wewnętrznej;

2) w zagospodarowaniu terenu, oprócz zabudowy i urządzeń służących funkcjom podstawowym należy przewidzieć drogi wewnętrzne w tym pożarowe oraz parkingi z miejscami postojowymi: minimum 5 miejsc postojowych na działce budowlanej;

3) ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a. 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 6 - 15;

b. 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 16 - 40;

c. 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 41 - 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

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

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

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

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

9) nakazuje się realizację szczelnych i krytych zbiorników płynnych odchodów zwierzęcych oraz wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe;

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

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

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem

1ML, 2ML (wyznaczonego na załączniku nr 9.3, miejscowość Miłków);

3ML (wyznaczonego na załączniku nr 19.3, miejscowość Wola Tulnicka);

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) **TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ**

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 , PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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 odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

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

1) teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 3ML znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Tyśmienicy - zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

3) W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a. dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b. zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów nadziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 1ML, 2ML, 3ML położony jest na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie" - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu i nie mniej niż:

a. 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

b. 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

c. 12,0 m od krawędzi linii lasu.

2) wskaźnik wielkości 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: 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 30^0 do 40^0;

d. forma zabudowy: nie ustala się;

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

8) reklama: zakazuje się umieszczania reklam;

9) inne:

a. nakazuje się stosowania materiałów pokrycia dachów w kolorze: szarym, ciemnozielonym, ciemnobrązowym lub w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;

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

10. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową:

a. dla terenu 1ML od drogi gminnej Nr 103959L klasy lokalnej oraz od drogi wewnętrznej;

b. dla terenu 2ML, 3ML 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 powierzchniowo 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 odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub 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.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem

1R (wyznaczonego na załączniku nr 4.5, miejscowość Glinny Stok),

2R (wyznaczonego na załączniku nr 4.6, miejscowość Glinny Stok),

3R, 4R (wyznaczonego na załączniku nr 4.8, miejscowość Glinny Stok),

5R (wyznaczonego na załączniku nr 5.1, miejscowość Gródek Szlachecki),

6R, 7R (wyznaczonego na załączniku nr 5.2, miejscowość Gródek Szlachecki),

8R, 9R (wyznaczonego na załączniku nr 6.3, miejscowość Jezioro),

10R (wyznaczonego na załączniku nr 6.4, miejscowość Jezioro),

11R (wyznaczonego na załączniku nr 8.1, miejscowość Łubka),

12R (wyznaczonego na załączniku nr 10.1, miejscowość Kolonia Miłków),

13R (wyznaczonego na załączniku nr 11.3, miejscowość Nadzieja),

14R, 15R (wyznaczonego na załączniku nr 13.5, miejscowość Sewerynówka),

16R, 17R, 18R (wyznaczonego na załączniku nr 13.6, miejscowość Sewerynówka),

19R (wyznaczonego na załączniku nr 15.2, miejscowość Kolonia Siemień),

20R (wyznaczonego na załączniku nr 15.4, miejscowość Kolonia Siemień),

21R (wyznaczonego na załączniku nr 19.2, miejscowość Wola Tulnicka),

22R (wyznaczonego na załączniku nr 19.5, miejscowość Wola Tulnicka),

23R (wyznaczonego na załączniku nr 19.10, miejscowość Wola Tulnicka),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) **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:

1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA , PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

wyznacza się strefę ochrony archeologicznej w terenie oznaczonym symbolem 21R, zgodnie z rysunkiem planu: wszelka działalności inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmiany w użytkowaniu gruntu, wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

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

teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 21R znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Tyśmienicy - zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 5R, 11R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 23R 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;

2) teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 5R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 23R położony jest na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju.

3) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu 3R, 5R, 10R 14R, 18R, 19R 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) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji zabudowy;

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

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu:

a. dla terenu 6R minimalnie 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

b. dla terenu 7R minimalnie 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

c. dla terenu 9R minimalnie 45,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

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

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 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 25^0 do 40^0;

d. forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) reklama: zakazuje się umieszczania reklam.

10. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową:

a. dla terenu 1R od drogi gminnej Nr 103996L klasy lokalnej poprzez teren oznaczony symbolem 9 RM;

b. dla terenu 2R od drogi wojewódzkiej Nr 815 klasy głównej poprzez teren oznaczony symbolem 11 RM;

c. dla terenu 3R od drogi gminnej Nr 103975L klasy lokalnej poprzez teren oznaczony symbolem 11 RM;

d. dla terenu 3R, 4R od drogi gminnej Nr 103975L klasy lokalnej oraz od drogi powiatowej Nr 1609L klasy lokalnej poprzez tereny oznaczone symbolem 12 RM i 13 RM;

e. dla terenu 5R, 21R od drogi powiatowej Nr 1610L klasy głównej;

f. dla terenu 6R, 8R, 9R, 11R, 13R od drogi wewnętrznej;

g. dla terenu 7R od drogi powiatowej Nr 1555L klasy lokalnej;

h. dla terenu 10R od drogi gminnej Nr 103985L klasy lokalnej poprzez teren oznaczony symbolem 22RM;

i. dla terenu 12R od drogi wewnętrznej poprzez teren oznaczony symbolem 40RM;

j. dla terenu 14R, 15R od drogi powiatowej Nr 1258L klasy lokalnej poprzez teren oznaczony symbolem 50RM i 53RM;

k. dla terenu 16R, 17R, 18R od drogi wewnętrznej poprzez teren oznaczony symbolem 55RM;

l. dla terenu 19R od drogi gminnej Nr 103970L klasy lokalnej poprzez teren oznaczony symbolem 58RM;

m. dla terenu 20R od drogi powiatowej Nr 1610L klasy głównej poprzez teren oznaczony symbolem 60RM;

n. dla terenu 22R od drogi wewnętrznej poprzez teren oznaczony symbolem 77RM;

o. dla terenu 23R od drogi gminnej Nr 103969L klasy lokalnej;

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem:

1ZL, 2ZL, 3ZL (wyznaczonego na załączniku nr 1.1, miejscowość Amelin),

4ZL (wyznaczonego na załączniku nr 3.3, miejscowość Działyń),

5ZL (wyznaczonego na załączniku nr 4.7, miejscowość Glinny Stok),

6ZL (wyznaczonego na załączniku nr 4.9, miejscowość Glinny Stok),

7ZL (wyznaczonego na załączniku nr 4.12, miejscowość Glinny Stok),

8ZL (wyznaczonego na załączniku nr 5.1, miejscowość Gródek Szlachecki),

9ZL (wyznaczonego na załączniku nr 7.1, miejscowość Juliopol),

10ZL, 11ZL, 12ZL (wyznaczonego na załączniku nr 7.3, miejscowość Juliopol),

13ZL, 14ZL (wyznaczonego na załączniku nr 9.2, miejscowość Miłków),

15ZL, 16ZL (wyznaczonego na załączniku nr 9.3, miejscowość Miłków),

17ZL (wyznaczonego na załączniku nr 10.4, miejscowość Kolonia Miłków),

18ZL (wyznaczonego na załączniku nr 11.1, miejscowość Nadzieja),

19ZL (wyznaczonego na załączniku nr 11.2, miejscowość Nadzieja),

20ZL (wyznaczonego na załączniku nr 11.4, miejscowość Nadzieja),

21ZL, 22ZL, 23ZL (wyznaczonego na załączniku nr 12.1, miejscowość Pomyków),

24ZL (wyznaczonego na załączniku nr 13.1, miejscowość Sewerynówka),

25ZL (wyznaczonego na załączniku nr 13.2, miejscowość Sewerynówka),

26ZL (wyznaczonego na załączniku nr 13.3, miejscowość Sewerynówka),

27ZL (wyznaczonego na załączniku nr 13.5, miejscowość Sewerynówka),

28ZL (wyznaczonego na załączniku nr 13.6, miejscowość Sewerynówka),

29ZL (wyznaczonego na załączniku nr 14.1, miejscowość Siemień),

30ZL (wyznaczonego na załączniku nr 15.6, miejscowość Kolonia Siemień),

31ZL (wyznaczonego na załączniku nr 16.1, miejscowość Tulniki),

32ZL, 33ZL (wyznaczonego na załączniku nr 16.2, miejscowość Tulniki),

34ZL, 35ZL (wyznaczonego na załączniku nr 16.3, miejscowość Tulniki),

36ZL (wyznaczonego na załączniku nr 16.5, miejscowość Tulniki),

37ZL (wyznaczonego na załączniku nr 16.6, miejscowość Tulniki),

38ZL (wyznaczonego na załączniku nr 17.2, miejscowość Wierzchowiny),

39ZL, 410ZL (wyznaczonego na załączniku nr 19.1, miejscowość Wola Tulnicka),

41ZL, 42ZL (wyznaczonego na załączniku nr 19.6, miejscowość Wola Tulnicka),

43ZL (wyznaczonego na załączniku nr 19.7, miejscowość Wola Tulnicka),

44ZL, 45ZL, 46ZL (wyznaczonego na załączniku nr 19.8, miejscowość Wola Tulnicka),

47ZL (wyznaczonego na załączniku nr 19.9, miejscowość Wola Tulnicka),

48ZL (wyznaczonego na załączniku nr 19.10, miejscowość Wola Tulnicka),

49ZL (wyznaczonego na załączniku nr 21.2, miejscowość Żminne),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY LASÓW.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA , PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

2) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

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

tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 34ZL, 35ZL, 36ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Tyśmienicy, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL,4ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych NR 407 (Chełm – Zamość) w obszarze którego zakazuje się wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;

2) teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 6ZL, 8ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL,15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, położony jest na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju.

3) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu 8ZL, 17ZL, 27ZL, 29ZL 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 2ZL 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) tereny oznaczone na załączniku graficznym symbolami 36ZL, 49ZL częściowo położone są w granicach obszaru Natura 2000 PLB060004 Dolina Tyśmienicy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

6) w terenach oznaczonych na załącznikach graficznych symbolami 8ZL, 10ZL, 11ZL, 18ZL, 49ZL zakazuje się nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od urządzeń melioracji wodnych (rowy);

7) w terenach oznaczonych na załącznikach graficznych symbolami 21ZL, 32ZL, 33ZL, 49ZL zakazuje się nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od wód (rzeki Piskornica) i urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Doprowadzalnik III Tyśmienica i Doprowadzalnik IV Siemień).

8) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nie ustala się;

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

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: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) reklama: zakazuje się umieszczania reklam.

10. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową

a. dla terenu 1ZL, 2ZL, 3ZL od drogi wewnętrznej oraz drogi powiatowej nr 1258 klasy zbiorczej;

b. dla terenu 4ZL, 7ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 25ZL, 26ZL, 28ZL, 29ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 49ZL od drogi wewnętrznej;

c. dla terenu 5ZL od drogi wewnętrznej oraz drogi powiatowej nr 1209L klasy lokalnej;

d. dla terenu 6ZL od drogi wewnętrznej oraz drogi gminnej nr 103976L klasy lokalnej;

e. dla terenu 8ZL od drogi powiatowej nr 1610L klasy głównej;

f. dla terenu 15ZL, 16ZL od drogi wewnętrznej poprzez teren oznaczony symbolem 1ML, 2ML;

g. dla terenu 17ZL od drogi wewnętrznej oraz drogi powiatowej nr 1250L klasy zbiorczej;

h. dla terenu 22ZL, 23ZL drogi powiatowej nr 1250L klasy zbiorczej;

i. dla terenu 24ZL od drogi powiatowej Nr 1258L klasy lokalnej poprzez teren oznaczony symbolem 46RM;

j. dla terenu 27ZL od drogi powiatowej Nr 1258L klasy lokalnej poprzez teren oznaczony symbolem 54RM;

k. dla terenu 30ZL od drogi gminnej Nr 103962L klasy lokalnej poprzez teren oznaczony symbolem 62RM;

l. dla terenu 48ZL od drogi gminnej Nr 103969L klasy lokalnej;

2) parkingi: nie ustala się;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZŁ (wyznaczonego na załączniku nr 9.2, miejscowość Miłków) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA , PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

2) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

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

teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Piwonii, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych NR 407 (Chełm – Zamość) w obszarze którego zakazuje się wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;

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

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nie ustala się;

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

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: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: nie ustala się;

8) reklama: zakazuje się umieszczania reklam.

10. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową od drogi wewnętrznej;

2) parkingi: nie ustala się;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem:

1KDG (wyznaczonego na załączniku nr 5.1, miejscowość Gródek Szlachecki),

2KDG (wyznaczonego na załączniku nr 15.4, miejscowość Kolonia Siemień),

3KDG, 4KDG (wyznaczonego na załączniku nr 16.4, miejscowość Tulniki),

5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG, 9KDG, 10KDG, 11KDG (wyznaczonego na załączniku nr 19.4, miejscowość Wola Tulnicka),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA GŁÓWNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 8, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG, 9KDG, 10KDG, 11KDG 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;

2) teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 1KDG, 2KDG, 3KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG, 9KDG, 10KDG, 11KDG położony jest na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju.

3) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu 1KDHG 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) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB 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 ORAZ WSKAŹNIKI 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. 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 i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. 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

1KDL (wyznaczonego na załączniku nr 2.1, miejscowość Augustówka),

2KDL (wyznaczonego na załączniku nr 4.1, miejscowość Glinny Stok),

3KDL (wyznaczonego na załączniku nr 4.2, miejscowość Glinny Stok),

4KDL, 5KDL (wyznaczonego na załączniku nr 4.4, miejscowość Glinny Stok),

6KDL (wyznaczonego na załączniku nr 4.5, miejscowość Glinny Stok),

7KDL (wyznaczonego na załączniku nr 4.7, miejscowość Glinny Stok),

8KDL (wyznaczonego na załączniku nr 4.8, miejscowość Glinny Stok),

9KDL (wyznaczonego na załączniku nr 4.9, miejscowość Glinny Stok),

10KDL (wyznaczonego na załączniku nr 4.11, miejscowość Glinny Stok),

11KDL (wyznaczonego na załączniku nr 5.2, miejscowość Gródek Szlachecki),

12KDL (wyznaczonego na załączniku nr 6.1, miejscowość Jezioro),

13KDL (wyznaczonego na załączniku nr 6.4, miejscowość Jezioro),

14KDL (wyznaczonego na załączniku nr 6.5, miejscowość Jezioro),

15KDL (wyznaczonego na załączniku nr 6.7, miejscowość Jezioro),

16KDL, 17KDL (wyznaczonego na załączniku nr 13.3, miejscowość Sewerynówka),

18KDL (wyznaczonego na załączniku nr 13.4, miejscowość Sewerynówka),

19KDL, 20KDL, 21KDL (wyznaczonego na załączniku nr 13.5, miejscowość Sewerynówka),

22KDL (wyznaczonego na załączniku nr 15.2, miejscowość Kolonia Siemień),

23KDL (wyznaczonego na załączniku nr 15.3, miejscowość Kolonia Siemień),

24KDL (wyznaczonego na załączniku nr 18.1, miejscowość Władysławów),

25KDL (wyznaczonego na załączniku nr 19.10, miejscowość Wola Tulnicka),

26KDL (wyznaczonego na załączniku nr 21.1, miejscowość Żminne),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA LOKALNA**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 8, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 11KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL 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;

2) teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 2KDL, 11KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL położony jest na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju.

3) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu 4KDL, 21KDL 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) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB 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 ORAZ WSKAŹNIKI 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. 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 i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem:

1KDD, 2KDD, 3KDD (wyznaczonego na załączniku nr 6.6, miejscowość Jezioro),

4KDD, 5KDD (wyznaczonego na załączniku nr 7.4, miejscowość Juliopol),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA DOJAZDOWA**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 8, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 4KDD, 5KDD 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;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB 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 ORAZ WSKAŹNIKI 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. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) parkingi: nie ustala się;

2) 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;

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

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;

5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW (wyznaczonego na załączniku nr 4.4, miejscowość Glinny Stok) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) **TERENY DRÓG – DROGA WEWNĘTRZNA**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 8, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB 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 ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

10. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) parkingi: nie ustala się;

2) 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;

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

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;

5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. 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 1IW (wyznaczonego na załączniku nr 14.1, miejscowość Siemień) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – TEREN ZAOPATRZENIA W WODĘ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

2) zabrania się użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;

4) standard akustyczny - nie ustala się.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

jak w ustępie 7, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie ustala się.

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

na terenie obowiązuje zakaz użytkowania terenu w zakresie nie związanym z eksploatacją i ochroną istniejącego ujęcia wody.

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.

2) ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu 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;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;

4) intensywność zabudowy:

a. minimalna: nie ustala się;

b. maksymalna: 0,4;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 6,0m;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) reklama: zakazuje się umieszczania reklam.

10. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową od drogi wewnętrznej;

2) parkingi: nie ustala się;

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

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

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

§ 19. 1. Dla obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę, istnieje obowiązek dokonania ich zgłoszenia do Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Lublinie do szefa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 22. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr VII/46/2003 Rady Gminy Siemień z dnia 30 października 2003 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 23 stycznia 2004 r., Nr 2, poz. 29) zmienionego uchwałą Nr XVIII/87/2012 Rady Gminy Siemień z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 16 stycznia 2013 r., poz. 133) oraz zmienionego uchwałą Nr XXXI/180/2014 Rady Gminy Siemień z dnia 9 października 2014r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 14 listopada 2014r. Poz. 3684).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Wójcik