DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 grudnia 2016 r.

Poz. 5076

UCHWAŁA NR XV/96/2016
RADY GMINY SIEMIEŃ

z dnia 28 października 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.) 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., poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XI/65/2016 Rady Gminy Siemień z dnia 24 lutego 2016 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 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. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16 stycznia 2013 r. poz. 133) oraz zmienionego uchwałą Nr XXXI/180/2014 Rady Gminy Siemień z dnia 9 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 14 listopada 2014 r. 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 71, 37), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 1.2 (dz. Nr 62), rysunek planu w skali 1:1000;

2) część graficzna, miejscowość Glinny Stok: załącznik nr. 2.1 (dz. Nr 108/1), rysunek planu w skali 1:1000;

3) część graficzna, miejscowość Juliopol: załącznik nr. 3.1 (dz. Nr 349), rysunek planu w skali 1:1000;

4) część graficzna, miejscowość Kolonia Siemień:

a) załącznik nr. 4.1 (dz. Nr 126), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 4.2 (dz. Nr 165/3), rysunek planu w skali 1:1000;

c) załącznik nr. 4.3 (dz. Nr 270, 279), rysunek planu w skali 1:1000;

5) część graficzna, miejscowość Miłków:

a) załącznik nr. 5.1 (dz. Nr 74/3), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 5.2 (dz. Nr 33/1, 35/1), rysunek planu w skali 1:5000;

c) załącznik nr. 5.3 (dz. Nr 100/14, 100/15, 100/16, 100/17, 100/18, 100/19, 100/20, 100/21, 100/22, 100/23, 100/24, 100/25), rysunek planu w skali 1:1000;

6) część graficzna, miejscowość Kolonia Miłków: załącznik nr. 6.1 (dz. Nr 218/4, 218/5, 218/3, 219/1, 220/1, 221/1), rysunek planu w skali 1:1000;

7) część graficzna, miejscowość Siemień: załącznik nr. 7.1 (dz. Nr 51/7), rysunek planu w skali 1:1000;

8) część graficzna, miejscowość Żminne: załącznik nr. 8.1 (dz. Nr 81/9), rysunek planu w skali 1:1000;

9) część graficzna, miejscowość Nadzieja:

a) załącznik nr. 9.1 (dz. Nr 385), rysunek planu w skali 1:1000;

b) załącznik nr. 9.2 (dz. Nr 52), rysunek planu w skali 1:1000;

10) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 10);

11) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 11).

§ 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. **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. **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;

13. **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;

14. **usługi –** rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności zarówno z zakresu usług publicznych jak i komercyjnych.

§ 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 ochrony archeologicznej;

6) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznej SN;

7) Transgraniczny Rezerwat Biosfery „Polesie Zachodnie”;

8) 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) **R** – tereny rolnicze;

5) **ZL** – tereny lasów;

6) **KDD** – tereny dróg publicznych - droga klasy dojazdowej;

7) **KDL** – tereny dróg publicznych – droga klasy lokalnej;

8) **KDG** – tereny dróg publicznych – droga klasy głównej;

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;

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem:

1MN/U (wyznaczonego na załączniku nr 4.1, miejscowość Kolonia Siemień),

2MN/U (wyznaczonego na załączniku nr 5.1, miejscowość Miłków),

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 wód opadowych oraz ścieków komunalnych zgodnie z ust. 10;

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

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

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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 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:

a) 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

b) 4,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

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: 0,5;

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) 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 powiatowej Nr 1250 klasy głównej;

b) dla terenu 2MN/U 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 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 1.1, miejscowość Amelin),

2RM (wyznaczonego na załączniku nr 1.2, miejscowość Amelin),

3RM (wyznaczonego na załączniku nr 2.1, miejscowość Glinny Stok),

4RM (wyznaczonego na załączniku nr 3.1, miejscowość Juliopol),

5RM (wyznaczonego na załączniku nr 4.2, miejscowość Kolonia Siemień),

6RM (wyznaczonego na załączniku nr 4.3, miejscowość Kolonia Siemień),

7RM, 8RM (wyznaczonego na załączniku nr 5.3, miejscowość Miłków),

9RM (wyznaczonego na załączniku nr 7.1, miejscowość Siemień),

10RM (wyznaczonego na załączniku nr 8.1, miejscowość Żminne),

11RM (wyznaczonego na załączniku nr 9.1, miejscowość Nadzieja),

12RM (wyznaczonego na załączniku nr 9.2, miejscowość Nadzieja);

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^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 wód opadowych oraz ścieków komunalnych zgodnie z ust. 10;

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

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

5) nie ustala się standardu akustycznego.

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 1RM oraz 10RM 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

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 1RM, 2RM, 4RM, 11RM, 12RM 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 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 11RM, 12RM 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:

a) 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

b) 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

c) 5,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

d) 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 60 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1

b) maksymalna: 0,3;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, dopuszcza się lokalizację silosów do wysokości 15,0 m 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) inne:

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

b) dopuszcza się lokalizacje usług nieuciążliwych w bryle budynku o powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku;

c) 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, 2RM od drogi powiatowej Nr 1258 klasy zbiorczej;

b) dla terenu 3RM od drogi gminnej klasy dojazdowej;

c) dla terenu 5RM od drogi gminnej Nr 103975L klasy lokalnej oraz od drogi powiatowej Nr 1250 klasy zbiorczej;

d) dla terenu 6RMod drogi powiatowej Nr 1610L klasy głównej;

e) dla terenów 7RM, 8RM od drogi gminnej Nr 103959L klasy lokalnej:

f) dla terenu 9RM od drogi wewnętrznej;

g) dla terenu 10RM od drogi gminnej Nr 103987L klasy dojazdowej;

h) dla terenu11RM od drogi gminnej Nr 103968L klasy lokalnej;

i) dla terenu 12RM 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 w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) nie ustala się nakazu 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 (wyznaczonego na załączniku nr 6.1, miejscowość Kolonia Miłków),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^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 wód opadowych oraz ścieków komunalnych zgodnie z ust. 10;

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

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

5) nie ustala się standardu akustycznego.

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

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. 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 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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: 0,05,

b) maksymalna: 0,5;

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 25^0 do 40^0 lub płaski;

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) inne:

a) przy lokalizacji dachów stromych 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 od drogi powiatowej Nr 1250L klasy zbiorczej;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

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;

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.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem

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

3R (wyznaczonego na załączniku nr 2.1, miejscowość Glinny Stok),

4R (wyznaczonego na załączniku nr 3.1, miejscowość Juliopol),

5R, 6R (wyznaczonego na załączniku nr 5.3, miejscowość Kolonia Siemień),

7R (wyznaczonego na załączniku nr 8.1, miejscowość Żminne),

8R (wyznaczonego na załączniku nr 9.1, miejscowość Nadzieja),

9R (wyznaczonego na załączniku nr 9.2, miejscowość Nadzieja),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ROLNICZE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA , PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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 2R oraz 7R 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

nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) tereny oznaczone na załącznikach graficznych symbolami 1R, 2R, 4R, 8R, 9R, 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) tereny oznaczone na załączniku graficznym symbolami 5R, 6R, 8R, 9R położone są na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

4) w terenach oznaczonych na załącznikach graficznych symbolami 3R, 8R nakazuje się zachowanie pasa ochronnego o szerokości 5,0 m umożliwiającego dostęp do urządzeń melioracji wodnych (rowy);

5) 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: minimalnie 100 %;

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.

10. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostępność drogową:

a) dla terenu 1R, 2R od drogi wewnętrznej;

b) dla terenu 3R od drogi wojewódzkiej Nr 815 klasy głównej oraz od powiatowej nr 1609 klasy lokalnej poprzez teren oznaczony symbolem 3RM;

c) dla terenu 4R od drogi wewnętrznej poprzez teren oznaczony symbolem 4RM;

d) dla terenu 5R, 6R od drogi wewnętrznej;

e) dla terenu 7R od drogi gminnej Nr 103987L klasy dojazdowej;

f) dla terenu 8R, 9R od drogi wewnętrznej.

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.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem:

1ZL, 2ZL (wyznaczonego na załączniku nr 5.2, miejscowość Miłków),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY LASÓW.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

nie ustala się.

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.

2) 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.

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.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem:

1KDG (wyznaczonego na załączniku nr 4.3, miejscowość Kolonia Siemień),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA GŁÓWNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

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;

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.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem

1KDL (wyznaczonego na załączniku nr 4.2, miejscowość Kolonia Siemień),

2KDL (wyznaczonego na załączniku nr 8.1, miejscowość Żminne),

3KDL (wyznaczonego na załączniku nr 9.1, miejscowość Nadzieja),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA LOKALNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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 3KDL 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;

2) teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 1KDL, 3KDL położony jest na obszarze Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” - warunek działalności gospodarczej na zasadach zrównoważonego rozwoju;

3) 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.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem:

1KDD (wyznaczonego na załączniku nr 3.1, miejscowość Juliopol),

ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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) teren 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;

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.

§ 15. 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.

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

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

§ 18. 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. Urz. 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. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16 stycznia 2013 r. poz. 133) oraz zmienionego uchwałą Nr XXXI/180/2014 Rady Gminy Siemień z dnia 9 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 14 listopada 2014 r. poz. 3684).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Wójcik