

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MILEJÓW
z dniaroku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LXX/393/24 Rady Gminy Milejów z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów, Rada Gminy Milejów uchwala, co następuje:

§1.

1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów”, przyjętego Uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r., z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 24 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.
1. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 24,5 ha.

§3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 24 – stanowiące rysunki planu;
- 2) Załącznik Nr 25 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik Nr 26 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§4.

1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) Nadwieprzański Park Krajobrazowy;
 - 5) otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 6) korytarz ekologiczny Roztocze – Polesie KPdC-2C;
 - 7) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 8) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość);
 - 9) stanowisko archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków
 - 10) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
 - 11) strefa kontrolowana planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nie większej niż 150mm;
 - 12) strefa z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
 - 13) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Lublin;
 - 14) wymiarowanie odległości w metrach.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§5.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Milejów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załączniki do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisach odrębnych - przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej lub dwóch klas z dozwolonych poziomów, o których mowa w przepisach wykonawczych, realizowanych łącznie lub zamiennie (samodzielnie) w różnych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i nie pozostaje z nim w konflikcie, nie może występować samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego ani przeważać w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem powierzchni określonej w niniejszym punkcie; z zastrzeżeniem lit. b i uwzględnieniem powierzchni określonej w niniejszym punkcie:

- a) liczonej łącznie dla form zagospodarowania uwzględniających budynki, składających się na przeznaczenie uzupełniające, którego realizację dopuszcza się w formie:
 - wbudowanej obejmującej maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - w formie budynku wolnostojącego o powierzchni całkowitej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym znajdujących się na działce budowlanej,
 - b) dla form zagospodarowania niekubaturowego - na maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
 - 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykraczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m, warstw ocieplenia budynków wraz z wykończeniem, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w przepisach budowlanych;
 - 11) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;
 - 12) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny, o którym mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami lub przepisach je zastępujących;
 - 13) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) określone w oparciu o przepisy odrębne;
 - 14) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
 - 15) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 16) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
 - 17) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 18) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
 - 19) elemencie detalu urbanistycznego – należy przez to rozumieć elementy, które służą prawidłowemu funkcjonowaniu i upiększeniu przestrzeni między budynkami (nawierzchnie, ogrodzenia, obiekty małej architektury, meble miejskie, oświetlenie, znaki informacyjne i inne).

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§6.

1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 3) MNW-U- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - 4) U- teren usług;
 - 5) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
 - 6) KDL – tereny dróg lokalnych;
 - 7) KDD – tereny dróg dojazdowych;
 - 8) KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 9) RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 10) RNR- tereny gruntów ornych i upraw;
 - 11) RNL – tereny łąk i pastwisk;
 - 12) RZM- tereny zabudowy zagrodowej;
 - 13) L- teren lasu.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;
- 3) w ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących takich m.in. jak: budynków gospodarczych, garażowych i wiat, altan, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi tych terenów jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczek wodnych, dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- 4) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;
- 5) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunkach planu;

- 7) lokalizowanie obiektów budowlanych niebędących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) sytuowanie, za wyjątkiem garaży, które mogą być wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego, pozostałych budynków, m.in. takich jak: budynki gospodarcze, wiaty itp. na zapleczu działki, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi;
- 9) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu, a także zmianą sposobu użytkowania z zachowaniem przeznaczenia terenu określonego planem;
- 10) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 9, która musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonych w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) w istniejących budynkach, w których wskaźniki, parametry i gabaryty przekraczają ustalone planem wskaźniki i gabaryty dla budynków nowoprojektowanych, możliwości dopuszczenia, w przypadku robót budowlanych, zachowania tych wskaźników i parametrów;
- 12) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;
- 13) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 14) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 20% powierzchni działki i maksymalnie 200 m²;
- 15) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych; ustalenie to nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;
- 16) pozostawienie działek jako budowlanych:
 - a) powstających po wydzieleniu wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
 - b) działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, a które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek;
- 17) ochronę elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu, a w tym staranne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie tego terenu oraz ochronę drzewostanu trwale wpisanego w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu;
- 18) nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód, z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 19) realizację inwestycji w sposób niepowodujący zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się jego likwidację lub przebudowę przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych w terenach objętych planem przeznaczonych pod zabudowę i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 21) dopuszczenie w granicach planu lokalnych zmian przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy

lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojazdami i dojazdami do działek.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§8.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zezwala się na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia:
 - a) MN, MNW, MNW-U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej,
 - b) RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej z zastrzeżeniem, iż dla terenu oznaczonego symbolem 20.2RZM obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozważań technicznych gwarantujących dotrzymanie właściwych warunków akustycznych wewnątrz pomieszczeń;
- 4) dla terenów nie wymienionych pkt 3 nie wymagających ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- 9) odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 11) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolem RZM w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 40 DJP dla danego gospodarstwa rolnego przy czym:
 - a) działalność gospodarstwa hodowlanego powinna być prowadzona z zapewnieniem: ograniczenia negatywnych oddziaływań na jakość powietrza, w szczególności związanych z uciążliwościami odorowymi dla ludzi,
 - b) prowadzenie gospodarki rolnej:
 - z nakazem gromadzenia gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych, zakaz

- niekontrolowanego odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu,
- w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązek zastosowania rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,
 - zakaz odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz ośliaków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe.
2. Ustala się zasady ochrony przyrody dla terenów oznaczonych symbolami:
- 1) 9.1MNW, 9.1KDD, 9.1RNR, 9.1RZM, położonych w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym, dla których obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;
 - 2) 3.1RZM, 10.1KDZ (częściowo), 10.2KDZ, 10.2RNR (częściowo), 10.3RNR, 10.2RZM (częściowo), 10.3RZM, 10.4RNR, 10.5RZM, 13.1U, 17.1 MNW-U, 18.1KDL, 18.1RN, 18.1RZM położonych w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, dla których obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.
3. Ustala się ochronę obszarów:
- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) w zasięgu którego zlokalizowane są tereny oznaczone symbolami: 7.1MN, 7.1KDD, 7.2KDD, 7.1RN, 7.1RZM, 7.2RZM, 8.1RZM, 10.1KDZ, 10.2KDZ, 10.1RNR, 10.2RNR, 10.3RNR, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.4RNR, 10.5RZM, 10.1KDD, 10.2KDD, 10.5RNR, 10.6RZM, 10.3KDD, 10.6RNR, 10.7RZM, 13.1U, 16.1KDD, 16.1RZM, 16.2KDD, 16.1RNL, 16.2RZM, 17.1MNW, 17.1KDL, 17.1MNW-U, 17.1KDD, 17.2RZM, 17.1RNR, 19.1RZM, 19.1KR, 20.1KR, 20.1RNR, 20.1RZM, 20.1L, 20.2RNR, 20.2RZM, 20.3RNR, 20.3RZM, 20.4RZM, 20.1KDD, 20.1RNL, 20.5RZM;
 - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w zasięgu którego zlokalizowane są tereny oznaczone symbolami 3.1RZM, 9.1MNW, 9.1KDD, 9.1RNR, 9.1RZM, 18.1KDL, 18.1RZM, 18.1RN, 24.1RZM;
 - 3) na obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony wód podziemnych; jednocześnie ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.
4. Ustala się ochronę planistyczną w granicach fragmentu korytarza ekologicznego Roztocze - Polesie KPdC-2C w terenach oznaczonych symbolami 3.1RZM, 9.1MNW, 9.1KDD, 9.1RNR, 9.1RZM, 18.1RN, 24.1RZM polegającą na:
- 1) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej zabudowie;
 - 2) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zielen;
 - 3) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.

Zasady kształtowania krajobrazu

§9.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:
- 1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę;
 - 3) dopuszczenie uwzględnienia elementu detalu urbanistycznego podnoszącego jakość użytkową, estetyczną i przestrzenną.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

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

§10.

1. W granicach planu w terenach oznaczonych symbolami 10.4RNR oraz 10.5RZM znajduje się stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane podczas prowadzonych badań powierzchniowych AZP 77-85/105-2 figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a niewpisane do rejestru zabytków, w związku z czym prowadzenie w obrębie tych stanowisk prac ziemnych, a także realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne przekształcenie oraz naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.
2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§11.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmujące:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ,
 - b) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL,
 - c) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.
3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 2 obowiązek:
 - 1) zapewnienia ogólnodostępności;
 - 2) zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, w tym m.in. do urządzeń i obiektów oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych), poprzez stosowanie rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, likwidację progów wysokościowych odpowiednią lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) wkomponowania w sposób harmonijny i logiczny w zagospodarowanie przestrzeni publicznej części nadziemnych infrastruktury technicznej;
 - 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni.
4. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 oraz pkt 1 maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - 1) słupów oświetlenia ulicznego – 10,0 m,
 - 2) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 15,0 m.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§12.

1. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.
2. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały dla terenów:
 - 1) o których mowa w §8 ust 2 pkt 1 położonego w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) o których mowa w §8 ust 2 pkt 2 położonych w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) o których mowa w §8 ust 3 pkt 1 położonych w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 4) o których mowa w §8 ust 3 pkt 2 położonych w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość);
 - 5) o których mowa w §10 ust 1, w którym znajduje się stanowisko archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków;
 - 6) oznaczonych symbolami RN, RNR, RNL, L stanowiących grunty rolne i las.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§13.

1. W granicach planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:
 - 1) minimalna powierzchnia działek dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN - 1000 m²,
 - b) MNW - 1000 m²,
 - c) MNW-U – 1000 m²,
 - d) U - 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu:
 - a) MN – 18,0 m,
 - b) MNW – 18,0 m,
 - c) MNW-U – 20,0 m,
 - d) U - 20,0 m;
 - 2) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°.
3. Dla terenów pozostałych przeznaczeń dopuszcza się wyznaczenie działek o wielkościach niezbędnych dla ich realizacji tj.: powierzchni min. 2 m² i szerokości frontu min. 1,0 m.
4. Warunki, o których mowa w ust. 2 i 3 nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury

technicznej, a także terenów oznaczonych symbolami RN, RNR, RNL, RZM, L dla których zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu.

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

§14.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym z uwzględnieniem, przy zastrzeżeniu pkt 4, wskazanych rysunkami planu pasów technologicznych istniejącej i projektowanej napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej oraz stref kontrolowanych od gazociągów;
 - 2) przy lokalizacji zabudowy, jako strefy wolnej od zabudowy w odniesieniu do urządzeń elektroenergetycznych pas technologiczny, a do infrastruktury gazowej strefa kontrolowana z zastrzeżeniem, iż w miejscu które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, wynosi dla:
 - a) istniejących i projektowanych linii napowietrznych:
 - SN 15kV – 15,0 m (po 7,5 m od osi linii na obie strony),
 - nN 0,4kV – 5,0 m (po 2,5 m od osi linii na obie strony),
 - b) istniejących i projektowanych linii kablowych:
 - SN 15kV – 2,0 m (po 1,0 m od osi linii na obie strony),
 - nN 0,4 kV – 1,0 m (po 0,5 m od osi linii na obie strony),
 - c) projektowanego gazociągu WC o średnicy nie większej niż 150 mm przy 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu);
 - 3) w pasach technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej oraz w strefie kontrolowanej infrastruktury gazowej ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci elektroenergetycznej i gazowej, w tym w szczególności sadzenia drzew i krzewów,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;
 - 4) w przypadku likwidacji napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące wskazanych na rysunkach planów pasów technologicznych nie obowiązują;
 - 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 7) realizację inwestycji w sposób niepowodujący zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się jego likwidację lub przebudowę przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych w terenach objętych planem i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w terenach przeznaczonych na cele nierolnicze przed realizacją inwestycji obowiązuje

dokonanie likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dla terenu oznaczonego symbolem 20.2RNR znajdującego się w strefie z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

10) dla terenów oznaczonych symbolami 7.1RZM i 7.1KDD położonych w rejonie lotniska Lublin, w zagospodarowaniu należy uwzględnić powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych i naturalnych wynikające z przepisów odrębnych; ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zwolnienie z ograniczeń wysokości w przypadkach niepowodujących powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa statków powietrznych jest możliwe wyłącznie zgodnie z w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz zabudowy dla:

- 1) budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska, spalarni zwłok i spalarni odpadów medycznych, komunalnych, weterynaryjnych i niebezpiecznych;
- 2) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 3) terenów, które nie są przeznaczone pod zabudowę, z uwzględnieniem wyjątków ustalonych dla poszczególnych terenów w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15.

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach Rozdziału 3 uchwały ustala się poprzez:

- 1) teren drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) tereny dróg lokalnych w kategorii drogi powiatowych zlokalizowane poza granicami planu;
- 3) teren drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) tereny dróg dojazdowych w kategorii drogi gminnych zlokalizowane poza granicami planu;
- 5) tereny dróg zbiorczych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDZ, przeznaczone pod poszerzenia pasów drogowych dróg powiatowych przebiegających poza granicami planu;
- 6) tereny dróg lokalnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDL, przeznaczone pod poszerzenia pasów drogowych dróg gminnych przebiegających poza granicami planu;
- 7) tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDD, przeznaczone pod poszerzenia pasów drogowych dróg gminnych przebiegających poza granicami planu;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w granicach opracowania planu, oznaczone symbolami KR.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:

- 1) dopuszczenie zachowania, remontów, modernizacji i przebudowy istniejących w dniu

- uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych;
- 2) rozbudowę układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 5) zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.
3. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

§16.

1. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla:
 - 1) budynków mieszkalnych – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - 2) budynków handlowych 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni sprzedaży w budynkach handlowych i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych,
 - 3) biur 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali biurowych i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
 - 4) obiektów rzemieślniczych 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 5) w obiektach turystyki 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - 6) budynków gastronomicznych 1 miejsca postojowego na każde 5 miejsc konsumpcji.
2. Ustala się dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 2-8 minimalny wskaźnik miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych w granicach działki budowlanej 1 miejsce na 1 budynek w przypadku, gdy jego powierzchnia użytkowa jest większa niż 100 m².
3. Ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - 1) niezadaszonych miejsc do parkowania;
 - 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.
4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkalnej oraz usługowej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
5. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1 ilości miejsc do parkowania należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 budynek.
6. Wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków, przy czym w przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach budowlanych, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc do parkowania dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1 bądź utrzymanie miejsc do parkowania w ilości dotychczasowej.
7. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie

działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

8. W terenach usługowych ustala się nakaz zapewnienie miejsc do parkowania dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 1 na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów.

§17.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:
 - 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach objętych planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszarów z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarach planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach drogi zbiorczej, drogi lokalnej i dróg dojazdowych;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
 - 5) obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem uwarunkowań wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu;
 - 6) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury realizowaną w myśl przepisów prawa telekomunikacyjnego, w szczególności przepisów związanych z obronnością, bezpieczeństwem państwa oraz bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w zakresie telekomunikacji.
2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) z sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez istniejące i projektowane przyłącza do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania; dla terenów nie wyposażonych w sieć wodociągową do czasu jej wybudowania dopuszcza się zaopatrzenie budynków w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 3) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń;
 - 4) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm.
3. Ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy Ø150mm, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dla terenów nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem

- wywozu do oczyszczalni ścieków lub indywidualnych oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;
- 3) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
 4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) z utwardzonych powierzchni, lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsącanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
 - 5) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø150mm.
 5. Ustala się zasady zaopatrzenia w elektroenergetykę:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem, iż:
 - a) dopuszczenie to nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 17.1MNW-U dla którego wyklucza się możliwość zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł fotowoltaicznych – paneli fotowoltaicznych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 13.1.U możliwość zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wyłącznie przy montażu paneli fotowoltaicznych w sposób niezakłócający ekspozycji zespołu pałacowo-parkowego w Łysołajach Kolonii, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/730 oraz nie wpływający na zachowanie jego wartości widokowo - przestrzennych;
 - 3) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą;
 - 4) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację.
 6. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.
 7. Ustala się zasady dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej polegające na budowie i rozbudowie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
 8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - 1) stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
 - 2) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej

opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;

3) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

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

10. Ustala się zasady dotyczące systemu melioracji wodnych polegające na:

- 1) dopuszczeniu prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach, w tym także nie wskazanych na rysunkach planu, a znajdujących się w terenach objętych niniejszym planem, w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń i cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązku przebudowy sieci drenarskiej w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zabudowy lub zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§18.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszarów objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§19.

W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych w planie z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej.

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

§ 20.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN;
- 2) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MNW;
- 3) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN-U;
- 4) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 5) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem RZM;
- 6) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
§21.

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami dojazdowymi, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej), znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§22.

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 7.1KDD, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) szerokość pasa drogowego stanowiące ścięcie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym, z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.
2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 7.1RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się

również dachy łukowe;

- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami dojazdowymi, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych (w kategorii gminnych), znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 7.1MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług lub wód powierzchniowych śródlądowych:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 7) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi dojazdowej i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z działką ozn. nr ew. 282 stanowiącą ewidencyjnie drogę zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 8) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej), znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 7.2KDD.
4. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 7.2KDD, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) szerokość pasa drogowego: zmienna od 1,6 m do 2,95, stanowiąca poszerzenie pasa

drogowego terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 7.1RN, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 3) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej, w tym łąk i pastwisk;
 - 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolnictwa,
 - c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych.
6. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 7.2RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej sąsiadującej z drogą dojazdową, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§23.

Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 4 symbolem 8.1RZM, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod

kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej sąsiadującej z drogą lokalną, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§24.

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem 9.1MNW, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,5,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,75,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) geometria dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od pasa drogowego terenu drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, znajdującą się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 9.1KDD.
2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem 9.1KDD, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) szerokości pasa drogowego – 5,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem 9.1RNR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,

- b) dojeżdż i dojazdów do terenów rolnictwa.
4. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 6 symbolem 9.1RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§25.

1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 7 symbolami 10.1KDZ, 10.2KDZ, 10.3KDZ ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny dróg zbiorczych;
 - 2) szerokości pasów drogowych – 2,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiące poszerzenie pasa drogowego terenu drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) z regularnej jej szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
2. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 7 symbolami 10.1RNR, 10.2RNR, 10.3RNR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów do terenów rolnictwa.
3. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 7 symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy:
- a) 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM – 8,0 m od pasów drogowych terenów dróg zbiorczych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 10.4RZM – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów:
- a) 10.1RZM – z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej), znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 10.1KDZ;
 - b) 10.2RZM – z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 10.2KDZ,
 - c) 10.3RZM – z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej), znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 10.3KDZ,
 - d) 10.4RZM – z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
4. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 10.4RNR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojść i dojazdów do terenów rolnictwa.
5. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 10.5RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
6. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 9 symbolami 10.1KDD, 10.2KDD, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
 - 2) szerokości pasów drogowych:
 - a) 10.1KDD – zmienna od 4,1 m do 4,9 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,
 - b) 10.2KDD – 3,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
7. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 9 symbolem 10.1RN, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej, w tym łąk i pastwisk;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojść i dojazdów do terenów rolnictwa.
8. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 9 symbolem 10.6RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – odpowiednio po 10,0 m od pasów drogowych terenów dróg dojazdowych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych (w kategorii gminnych) znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu poszerzeń pasów drogowych terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 10.1KDD i 10.2KDD.
9. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 10.3KDD, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) szerokość pasa drogowego – zmienna od 4,0 m do 7,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym,

stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

10. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 10.2RN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej, w tym łąk i pastwisk;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojazdów do terenów rolnictwa.

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 10.7RZM, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z działką ozn. nr ew. 301 stanowiącą ewidencyjnie drogę zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, za pośrednictwem działki ozn. nr ew. 301 stanowiącą ewidencyjnie drogę.

§26.

Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 11 symbolem 13.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług biurowych;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,

- f) teren usług sportu i rekreacji,
- g) teren usług kultury i rozrywki,
- h) teren kultu religijnego;
- i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- j) teren usług administracji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c i d;
 - b) geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy, o połaciach spadzistych o kącie nachylenia od 12° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji dachu płaskiego maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
 - d) wysokość infrastruktury technicznej ustala się maksymalnie 10,0 m;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 2,5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą dojazdową, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej), znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§27.

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 12 symbolem 16.1KDD, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) szerokość pasa drogowego – 2,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 12 symbolem 16.1RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od pasa drogowego terenu drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa

drogowego terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 16.1KDD.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 13 symbolem 16.2KDD, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) szerokość pasa drogowego – 2,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
4. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 13 symbolem 16.1RNL, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
 - 2) zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit b;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - b) dojść i dojazdów do terenów rolnictwa.
5. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 13 symbolem 16.2RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od pasa drogowego terenu drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 16.2KDD.

§28.

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 14 symbolem 17.1KDL, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego – 1,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 14 symbolem 17.1MNV, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,

- c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 50%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,75,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,
 - b) geometria dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 7) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 8) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 17.1KDL.
3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 15 symbolem 17.1MNW-U, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki
 - h) teren usług kultu religijnego,
 - i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - j) teren usług administracji;
 - 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c i d;
 - b) geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy, o połaciach spadzistych o kącie nachylenia od 12° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji dachu płaskiego maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
 - d) wysokość infrastruktury technicznej ustala się maksymalnie 10,0 m;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej działką ozn. nr ew. 190/36 stanowiącą ewidencyjnie drogę, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej), znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
- 4. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 16 symbolem 17.1KDD, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) szerokości pasa drogowego: do 4,6 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
- 5. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 16 symbolem 17.1RNR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojść i dojazdów do terenów rolnictwa.
- 6. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 16 symbolem 17.1RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – odpowiednio po 12,0 m od pasa drogowego terenu drogi dojazdowej i od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą dojazdową, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, w tym z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 17.1KDD.

§29.

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 17 symbolem 18.1KDL, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego – zmienna od 9,4 m do 17,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 17 symbolem 18.1RN, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej, w tym łąk i pastwisk;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie możliwości realizacji stawów, zbiorników wodnych i oczek wodnych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej lokalizowanej na terenie gruntów ornych oraz upraw,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
 - 7) dla dopuszczonej pkt 6 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.
3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 17 symbolem 18.1RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 5) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej), znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 18.1KDL.

§30.

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 18 symbolem 19.1KR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość pasa drogowego – 1,0 m, stanowiąca poszerzenie terenu drogi komunikacji drogowej wewnętrznej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 18 symbolem 19.1RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 5,0 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej), znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, poprzez działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 74/2 stanowiącą ewidencyjnie drogę, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 19.1KR.

§31.

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 19 symbolem 20.1KR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m.
2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 19 symbolem 20.1RNR, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojść i dojazdów do terenów rolnictwa.
3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 19 symbolem 20.1RZM, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie wyznacza się, przy czym lokalizacja obiektów budowlanych od strony lasu z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, poprzez działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 778 stanowiącą ewidencyjnie drogę, a następnie terenem komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 20.1KR.
4. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 19 symbolem 20.1L, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren lasu;
 - 2) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, za wyjątkiem przewidzianych przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej.
5. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 20.2RNR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojść i dojazdów do terenów rolnictwa.
6. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 20.2RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się

również dachy łukowe;

- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą dojazdową oraz 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej) oraz z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej), znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
7. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 21 symbolem 20.3RNR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojść i dojazdów do terenów rolnictwa.
8. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 21 symbolem 20.3RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
9. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 22 symbolem 20.4RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

- b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą dojazdową, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 6) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej) oraz z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej), znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
10. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 23 symbolem 20.1KDD, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) szerokości pasa drogowego – 2,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
11. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 23 symbolem 20.1RNL, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
 - 2) zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń melioracji wodnych,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolnictwa.
12. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 23 symbolem 20.5RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od pasa drogowego terenu drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej), z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 20.1KDD.

§32.

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 24 symbolem 24.1RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej), znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

§34.

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

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 25
do Uchwały Nr
Rady Gminy Milejów
z dnia roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o
finansach publicznych

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla części terenów położonych na obszarze gminy
Milejów – projekt (konsultacje społeczne)*

Załącznik Nr 26
do Uchwały Nr
Rady Gminy Milejów
z dnia roku

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)**

Przewodniczący Rady