



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 października 2025 r.

Poz. 4379

Podpisany przez:

Paweł Chruściel; LUW w Lublinie

Data: 09.10.2025 14:45:04



UCHWAŁA NR XVII/103/2025 RADY GMINY MIRCZE

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LI/405/2024 Rady Gminy Mircze z dnia 26 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów na obszarze gminy Mircze, zmienionej uchwałą Nr VI/18/2024 Rady Gminy Mircze z dnia 21 sierpnia 2024 roku, Rada Gminy Mircze uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów na obszarze gminy Mircze” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze”, przyjętego uchwałą Nr XX/107/2000 Rady Gminy Mircze z dnia 25 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami z zastrzeżeniem, iż zgodnie z 67 ust. 3 ustawy pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) wyłączony został obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych sporządzany przez wójta, nie narusza ustaleń tego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów na obszarze gminy Mircze w granicach wskazanych na załącznikach graficznych 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.
2. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 69,6335 ha.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 22 – stanowiące rysunki planu;
- 2) Załącznik Nr 23 – 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 24 – 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) Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Tyszowiecka”;
- 5) Dołhobyczowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 6) Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 7) korytarz ekologiczny Dolina Środkowego Bugu GKW-4A;
- 8) korytarz ekologiczny Lasy Rostocza–Dolina Bugu GKPdC-2B;
- 9) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość);
- 10) obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego;
- 11) zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków;
- 12) stanowiska archeologiczne objęte ochroną poprzez włączenie do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 13) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 14) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

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

- a) liczonej łącznie dla form zagospodarowania uwzględniających budynki, składających się na przeznaczenie uzupełniające, którego realizację dopuszcza się w formie:
- wbudowanej obejmującej maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - w formie budynku wolnostojącego o powierzchni całkowitej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym znajdujących się na działce budowlanej,
- b) dla form zagospodarowania niekubaturowego - na maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne liniestanowiące 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) celupublicznym – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 13) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 14) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
- 15) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 16) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 17) adaptacji – należy przez to rozumieć 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.

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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 4) U – tereny usług;
- 5) U-P – teren usług lub produkcji;
- 6) PEF – tereny elektrowni słonecznych;
- 7) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 8) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 9) KR – tereny komunikacji dróg wewnętrznych;
- 10) IK – teren kanalizacji;
- 11) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 12) RNR – tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 13) RNL – teren łąk i pastwisk;
- 14) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 15) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) L – tereny lasów.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Ustala się ochronę i kształtowanie ład przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;
- 3) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;
- 4) 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, budowli, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczek wodnych, dojeżdżalnic, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, dojeżdżalnic, dojazdów do działek budowlanych;
- 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 linii zabudowy określonych na rysunkach planu;
- 7) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów, a uzupełnienie zainwestowania terenu oraz zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa z zachowaniem przeznaczenia terenu określonego niniejszym planem;
- 8) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 7, 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 9;
- 9) 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;
- 10) dopuszczenie adaptacji budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a pasami drogowymi dróg publicznych lub linią rozgraniczającą tereny, z możliwością ich remontów, a także rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości danego budynku od

krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy zpomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z odrębnymi przepisami;

- 11) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;
- 12) 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;
- 13) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;
- 14) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 15) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m²;
- 16) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych; ustalenie to nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;
- 17) 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;
- 18) nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych rysunkiem planu;
- 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 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 jako lokalnych systemów uzbrojenia terenów, łącznie ze stacjami transformatorowymi, atakże wyznaczonymi i urządzonymi 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 o ochronie środowiska, zezwala się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - a) MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
 - b) MN-U i MNW-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

- 4) dla terenów nie wymienionych pkt 3, nie wymagających ochrony przed hałasem, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 6) budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- 9) przed odprowadzeniem wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika) należy stosować odpowiednie środki i urządzenia (separatory) wstępnego oczyszczania, umożliwiające ich podczyszczenie w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 10) 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 odcieków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe.

2. Ustala się zasady ochrony przyrody zgodnie z obowiązującymi aktualnie aktami prawnych ustanawiającego daną formę ochrony przyrody dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 19.4L położonego w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Tyszowiecka”;
- 2) 7.1MNW-U, 7.2RNR, 7.2RZM, 7.3RZM położnych w Dołhobyczowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 3) 6.3L, 6.2 PEF, 6.1.RNR położnych w Nadbużańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

3. Ustala się w granicach terenów objętych planem ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość) polegającą na:

- 1) uwzględnieniu obowiązujących nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony wód podziemnych;
- 2) konieczności należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.

4. Ustala się ochronę planistyczną w granicach fragmentów korytarzy ekologicznych „Dolina Środkowego Bugu” GKW-4A w terenach oznaczonych symbolami 28.1KR, 28.2RN, oraz „Lasy Roztocza–Dolina Bugu” GKPdC-2B w terenach oznaczonych symbolami 3.1RNL, 3.1RZM, 3.1 L, 3.2L, 19.4L, 30.8PEF, 30.2KR, 30.8RZM, 30.9RNR polegającą na:

- 1) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej zabudowie;
- 2) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zieleni;
- 3) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe -Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu”, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

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

§ 10. 1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) teren oznaczony symbolem 7.3RZM zlokalizowany jest częściowo w granicach parku pałacowego w Kryłowie Kolonii wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A/184, w związku z czym wszelkie działania prowadzone w obrębie tego terenu mogą być realizowane za pozwoleniem konserwatorskim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje ochrona obszaru, który stanowi zabytek nieruchomy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 7.3.RZM poprzez:
 - nakaz tradycyjnego sposobu kształtowania przestrzeni,
 - ochronę istniejącego starodrzewia, czyli konieczności zminimalizowania wycinki z zastrzeżeniem, iż przy wszelkich pracach wycinkowych i pielęgnacyjnych tego starodrzewia lub w jego obrębie obowiązuje postępowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - zakaz stosowania blachy trapezowej oraz „sidingu” z tworzyw sztucznych,
 - nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu i szarości, w przypadku materiałów tradycyjnych – kolor naturalny,
 - nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu lub szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień i drewno,
 - c) w granicach planu znajdują się stanowiska archeologiczne AZP 089-95/137-20, AZP 91-94/31-11, AZP 089-095/18-10 objęte ochroną poprzez włączenie do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków Gminy Mircze w związku z czym prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - d) w granicy terenu oznaczonych symbolem 26.U prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków (budynek obory dworskiej) wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

- 2) tereny krajobrazów kulturowych – na obszarach objętych planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
 - 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej – na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.
2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, co do których istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, 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 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDD.

3. Ustala się dla terenów o których mowa w ust. 2 obowiązek:

- 1) zapewnienia ogólnodostępności;
- 2) urządzenia i wyposażenia w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie, zieleń, itp.;
- 3) zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do urządzeń i obiektów oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych) poprzez stosowanie rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, likwidację progów wysokościowych odpowiednią lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) wkomponowania w sposób harmonijny i logiczny w zagospodarowanie przestrzeni publicznej części naziemnych infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację w terenach dróg publicznych obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, w szczególności wiaty przystankowe, wyjścia, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie.

4. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w odrębnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

5. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 oraz pkt 1:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) słupów oświetlenia ulicznego – 10,0 m,
 - b) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 15,0 m.

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

§ 12. 1. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów 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:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość), w zasięgu którego zlokalizowane są wszystkie obszary objęte planem miejscowym;
- 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Tyszowiecka”, w granicach którego zlokalizowany jest teren oznaczony symbolem 19.1L;

- 3) Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego zlokalizowane są tereny oznaczone symbolami 6.1RNR, 6.2PEF, 6.3L;
- 4) Dołhobyczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego zlokalizowane są tereny oznaczone symbolami 7.1MNW-U, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.2RNR;
- 5) parku wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A/184 i ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w granicach którego zlokalizowany jest częściowo teren oznaczony symbolem 7.3RZM;
- 6) zabytku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków (budynek obory dworskiej) zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 26.4U;
- 7) stanowisk archeologicznych włączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, które zlokalizowane są w terenach oznaczonych symbolami 7.1MNW-U, 28.1IK, 30.8RZM.

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, MN-U i MNW – 1000 m²,
 - b) U – 1000 m²,
 - c) U-PP – 1500 m²,
 - d) PEF – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów oznaczonych symbolami, z zastrzeżeniem lit. e:
 - a) MN, MN-U i MNW-U – 18,0 m,
 - b) U – 16,0 m,
 - c) U-PP – 16,0 m,
 - d) PEF – 20,0 m,
 - e) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż ustalone w lit. a - d;
- 3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

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, WS i L, a dla których zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu; ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w ust. 2.

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 konieczności, z zastrzeżeniem pkt 2, uwzględnienia wskazanych rysunkami planu pasów technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej:

a) stanowiących strefy wolne od zabudowy, w tym:

- dla linii napowietrznej SN 15kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej nN 0,4kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN 15kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

b) dla instalacji fotowoltaicznej:

- dla linii napowietrznej SN 15kV – pas 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej nN 0,4kV – pas 7,0 m (po 3,5 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN i nN – pas 1,4 m (po 0,7 m od osi linii);

2) w przypadku likwidacji napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące wskazanych na rysunkach planów pasów technologicznych nie obowiązują;

3) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Ustala się zakaz zabudowy dla:

- 1) budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska, spalarni zwłok i spalarni odpadów medycznych i komunalnych, 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 głównej w kategorii wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) tereny dróg zbiorczych w kategorii dróg powiatowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDZ, przeznaczonych pod poszerzenie istniejących dróg powiatowych, przebiegających poza granicami planu miejscowego;
- 3) tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDD, przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg gminnych, przebiegających poza granicami planu miejscowego;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w granicach 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 zobowiązującymi w tym zakresie przepisami;

- 4) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 5) zakaz lokalizacji w pasach drogowych 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 drogi stanowiących poszerzenie pasów drogowych dróg publicznych.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady realizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) minimalne wskaźniki miejsc postojowych realizowanych w granicach działki budowlanej dla:
 - a) budynków mieszkalnych 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) 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,
 - c) biur i budynków administracji 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali biurowych i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,
 - d) obiektów rzemieślniczych 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) budynków przychodni, gabinetów lekarskich 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,
 - f) budynków gastronomicznych 1 miejsce do parkowania na każde 5 miejsc konsumpcji,
 - g) terenów sportu i rekreacji, obiektów turystyki 5 miejsc do parkowania na 50 widzów, w tym co najmniej 1 dla autokarów oraz 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach turystyki,
 - h) domów kultury 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - i) budynków usług zdrowia i pomocy społecznej, w tym domów dziennego i stałego pobytu dla osób starszych 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek,
 - j) obiektów kultu religijnego 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - k) budynków produkcyjnych i magazynowych 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - l) oczyszczalni ścieków 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce,
 - m) terenów elektrowni słonecznych 1 miejsce do parkowania na każdy teren;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych w granicach działki budowlanej 1 miejsce na 1 budynek wyszczególniony w pkt 1 lit b-k;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami RN, RNR, RNL, WS, L.

2. Ustala się realizację miejsc postojowych w formie:

- 1) niezadaszonych miejsc postojowych;
- 2) garaży z kondygnacjami podziemnymi lub nadziemnymi wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

3. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkaniowej oraz usługowej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

4. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:

- 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach objętych planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszarów z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarach planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach dróg publicznych;
- 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) zistnieniej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, przebiegającej poza granicami planu, poprzez istniejące i projektowane przyłącza do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania; dla terenów nie wyposażonych w sieć wodociągową do czasu jej wybudowania dopuszcza się zaopatrzenie budynków w wodę z ujęć indywidualnych;
- 3) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń;
- 4) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm.

3. Ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarem planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy Ø150mm, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dla terenów nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) na terenach nieutwardzonych stanowiących naturalny odbiornik wód opadowych;
- 2) z utwardzonych powierzchni parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wody opadowe muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym

zzanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu;

- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie wgruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 4) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø150mm.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w elektroenergetykę:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą;
- 4) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację.

6. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej 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) z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych;
- 2) docelowa gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) minimalna średnica sieci gazowych Ø25 mm.

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

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

- 2) 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 z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, sportu i rekreacji oraz łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych w niniejszym planie.

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 terenów oznaczonego symbolem MN;
- 2) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN – U;
- 3) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MNW – U;
- 4) 30% - dla terenów oznaczonego symbolem U;
- 5) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem U-P;
- 6) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem PEF;
- 7) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem RZM;
- 8) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. Dla terenu objętego planem, oznaczonego nazałączniku graficznym Nr 1 symbolem 1.1PEF, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) linię zabudowy nieprzekraczalną – nie ustala się;
- 7) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;

- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość).

§ 22. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 3.1L, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) korytarzu ekologicznym Lasy Roztocza–Dolina Bugu GKPdC-2B.

§ 23. 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 3.1RNL, 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 6 lit b;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolnictwa i lasu;
- 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) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami §11 ust. 5;
- 8) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) korytarzu ekologicznym Lasy Roztocza–Dolina Bugu GKPdC-2B.

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 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 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 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: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) linię zabudowy nieprzekraczalną - 48,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość),
 - b) korytarzu ekologicznym Lasy Roztocza–Dolina Bugu GKPdC-2B;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) oznaczonej symbolem KDZ (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 3.2L, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) korytarzu ekologicznym Lasy Roztocza – Dolina Bugu GKPdC-2B.

§ 24. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 4 symbolem 6.3L, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) z położenia w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) ze wskazanych rysunkiem planu pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 2.

§ 25. 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem 6.2PEF, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenów – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) linię zabudowy nieprzekraczalną – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość),

- b) z położenia w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- c) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 2.

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem 6.1RNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 7) dla dopuszczonej pkt 6 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 8) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) z położenia w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 2.

§ 26. 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 6 symbolem 7.1MNW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii;
- 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

- c) teren usług 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 biurowych i administracji;
- 3) przeznaczenie, o których mowa w pkt 1 może być realizowane oddzielnie lub łącznie;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 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) geometrię dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenów - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) linię zabudowy nieprzekraczalna 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) położenia w granicach Dołhobyczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 89-95/137-20, o którym mowa w §10,
 - d) obowiązku dokonania przed realizacją inwestycji likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) oznaczonej symbolem KDZ (znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 6 symbolem 7.2RNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 7) dla dopuszczonej pkt 6 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 8) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) granicach Dołhobyczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 6 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 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 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: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

- 4) linię zabudowy nieprzekraczalną - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) położenia w granicach Dołhobyczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) obowiązku dokonania przed realizacją inwestycji likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) oznaczonej symbolem KDZ (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

§ 27. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 7 symbolem 7.3RZM, 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 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 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: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) linię zabudowy nieprzekraczalną - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi zbiorczej, przy czym w sąsiedztwie obszaru objętego ochroną konserwatorską zgodnie z załącznikiem graficznym oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do działki ozn. nr ew. 282 stanowiącej drogę, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) granicach Dołhobyczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego, o którym mowa w §10;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) oznaczonej symbolem KDZ (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem) ipoprzez działką ozn. nr ew. 282 stanowiącą drogę.

§ 28. 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 15.2MNW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług biurowych;
- 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - 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 usług kultu religijnego,
 - i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - j) teren usług administracji;
- 3) przeznaczenie, o których mowa w pkt 1 może być realizowane oddzielnie lub łącznie;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenów – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) linię zabudowy nieprzekraczalna 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego terenu drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 8) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) obowiązku dokonania przed realizacją inwestycji likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej kategorii gminnej oznaczonej symbolem 15.1KDD.
 2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 15.1U, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren usług:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług turystyki,
 - e) teren usług gastronomii,
 - f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - g) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren usług edukacji,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren kultu religijnego,
 - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - h) teren usług administracji;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;

- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenów – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi głównej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) obowiązku dokonania przed realizacją inwestycji likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) oznaczonej symbolem KDG (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 15.1KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej w kategorii gminnej;
- 2) szerokość pasa drogowego – zmienna od 10,5 m do 23,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość).

4. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 8 symbolami 15.3RNR i 15.4RNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 7) dla dopuszczonej pkt 6 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

- 8) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 9) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) ze wskazanych rysunkiem planu pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 2.

§ 29. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 9 symbolem 15.1MN-U, ustala się:

- 1) przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren usług handlu detalicznego,
 - d) teren usług rzemieślniczych,
 - e) teren usług turystyki,
 - f) teren usług gastronomii,
 - g) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - h) teren usług biurowych;
- 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - 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) przeznaczenie, o których mowa w pkt 1 może być realizowane oddzielnie lub łącznie;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

- b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) linię zabudowy nieprzekraczalna 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość);
- 11) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) oznaczonej symbolem KDZ, znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§ 30. 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 15.1MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) linię zabudowy nieprzekraczalna – nie ustala się;
- 7) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc doparkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;

- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość);
- 10) obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) oznaczonej symbolem KDD (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem), z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 15.2KDD.

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 15.2KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość pasadrogowego – 2,9 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;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin).

3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 15.5RNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 7) dla dopuszczonej pkt 6 realizacji 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) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;
- 8) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość).

§ 31. Dla terenów objętych planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 11 symbolami 15.4RZM i 15.5RZM, 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 0,4,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 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: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) linię zabudowy nieprzekraczalną dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 15.4RZM - 20,0 m od linii rozgraniczających terenów przyległych do pasa drogowego drogi głównej i 6,0 m od działki ozn. nr ew. 564 stanowiącej drogę wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 15.5RZM - 20,0 m od linii rozgraniczających terenów przyległych do pasa drogowego drogi głównej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
- a) z położenia w terenów w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) ze wskazanego w terenie oznaczonym symbolem 15.4RZM rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 2;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) oznaczonej symbolem KDG (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
- § 32.** Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 12 symbolem 15.2U, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług:
- a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren kultu religijnego,
 - e) teren usług gastronomii,
 - f) teren usług biurowych;
- 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
- 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 usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

- i) teren usług administracji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;
- 5) linię zabudowy nieprzekraczalną 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi głównej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 2;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) oznaczonej symbolem KDG (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

§ 33. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 13 symbolem 16.3PEF, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego,

zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 6) linię zabudowy nieprzekraczalną – nie ustala się;
- 7) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) obowiązku dokonania przed realizacją inwestycji likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 14 symbolem 16.3U, ustala się:

- 1) przeznaczenia: teren usług:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług biurowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji:
 - a) teren produkcji przemysłowej,
 - b) teren elektrowni słonecznej,
 - c) teren składów i magazynów;
- 3) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) teren usług nauki,
 - g) teren usług edukacji,
 - h) teren usług sportu i rekreacji,
 - i) teren usług kultury i rozrywki,
 - j) teren kultu religijnego,
 - k) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - l) teren usług administracji;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°, dopuszcza się również dachy łukowe;
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych –400 m²;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenów – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 7) linię zabudowy nieprzekraczalna 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi głównej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 8) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
 - 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość);
 - 11) obsługę komunikacyjną z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) oznaczonej symbolem KDG oraz z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) oznaczonej symbolem KDD (znajdujących się poza granicami granicami obszaru objętego miejscowym planem).
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 14 symbolem 16.1U-P, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji:
 - a) teren usłughandlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług biurowych;
 - d) teren produkcji przemysłowej,
 - e) teren produkcji energii,
 - f) teren składów i magazynów;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usługturystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,
 - g) teren usług sportu i rekreacji,
 - h) teren usług kultury i rozrywki,
 - i) teren kultu religijnego,

- j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - k) teren usług administracji,
 - l) teren przemysłu portowego;
- 3) przeznaczenie, o których mowa w pkt 1 może być realizowane oddzielnie lub łącznie;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,5,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 2,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta nachylenia, przy czym dopuszcza się również dachy łukowe;
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenów – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) linię zabudowy nieprzekraczalna 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi głównej oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do rowu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
- a) z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej nadpowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 2;
- 11) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) oznaczonej symbolem KDG (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).
3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 14 symbolem 16.1WS, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki wodnej, z w tym urządzeń melioracyjnych i obiektów mostowych;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9;
 - 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość).

§ 35. 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 15 symbolem 17.1RN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw, łąk i pastwisk, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) realizacji stawów, zbiorników wodnych i oczek wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - c) dojść i dojazdów do terenów rolniczych;
- 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość).

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 15 symbolami 17.6RZM, 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 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 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: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) linię zabudowy nieprzekraczalną -18,5 m od linii rozgraniczających terenu przyległej do pasa drogowego drogi głównej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w terenie w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość);
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) oznaczonej symbolem KDG (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

§ 36. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 16 symbolem 19.4L, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) obszarze specjalnej ochrony Natura 2000 „Ostoja Tyszowiecka”,
 - c) korytarzu ekologicznym Lasy Roztocza–Dolina Bugu GKPdC-2B.

§ 37. 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 17 symbolem 22.4PEF, ustala się:

- 1) przeznaczenie: terenelektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenów – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) linię zabudowy nieprzekraczalną – nie ustala się;
- 7) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami *M* zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość).

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 17 symbolem 22.6RNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość).

§ 38. 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 18 symbolem 26.8RNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 7) dla dopuszczonej pkt 6 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 8) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość).

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 18 symbolami 26.7RZM, 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 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 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: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;
- 4) linię zabudowy nieprzekraczalną -10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w terenie w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość);
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) oznaczonej symbolem KDZ (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

§ 39. 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 19 symbolem 26.4U, ustala się:

- 1) przeznaczenia: teren usług:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren usług biurowych i administracji;
- 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,

- g) teren usług kultu religijnego,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych budowli, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;
 - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenów – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 6) linię zabudowy nieprzekraczalną 10,0 m od krawędzi od linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego terenu drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) terenu w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) w terenie zabudowy ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków (budynek obory dworskiej), o którym mowa w §10;
 - 10) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) oznaczonej symbolem KDZ (znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem), z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 26.1KDZ.
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 19 symbolem 26.1KDZ, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
 - 2) szerokość pasa drogowego drogi zbiorczej zmienna od 3,0 m do 4,15 m, zgodnie z załącznikiem graficznym; szerokość ta stanowi poszerzenie pasa drogowego terenu drogi zbiorczej w kategorii powiatowej, z regularnej jego szerokości znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem;
 - 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość).
- § 40. 1.** Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 28.2KDZ, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

- 2) szerokość pasa drogowego drogi zbiorczej zmienna od 3,0 m do 4,15 m, zgodnie z załącznikiem graficznym; szerokość ta stanowi poszerzenie pasa drogowego terenu drogi zbiorczej w kategorii powiatowej, z regularnej jego szerokości znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość).

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 28.1KR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 5,7 do 10,93 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) zasięgu korytarza ekologicznego Dolina Środkowego Bugu GKW-4A.

3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 28.1IK ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren kanalizacji:
 - a) teren oczyszczalni ścieków,
 - b) teren pompowni ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren elektroenergetyki,
 - b) teren elektrowni słonecznej,
 - c) teren punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 5) linię zabudowy nieprzekraczalną – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),
 - b) lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 89-95/18-10, o którym mowa w §10,
 - c) położenia w zasięgu korytarza ekologicznego Dolina Środkowego Bugu GKW-4A,
 - d) lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 89-95/18-10, o którym mowa w §10,

e) obowiązku dokonania przed realizacją inwestycji likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) oznaczonej symbolem KDZ (znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem), za pośrednictwem terenu drogi komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem 28.1KR.

4. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 28.2RN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw, łąki pastwisk;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) realizacji stawów, zbiorników wodnych i oczek wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) zasięgu korytarza ekologicznego Dolina Środkowego Bugu GKW-4A.

§ 41. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 21 symbolem 29.5PEF, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 6) linię zabudowy nieprzekraczalną – 6,0 m linii rozgraniczającej terenu przyległej do pasa drogowego drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość).

§ 42. 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 22 symbolem 30.8PEF, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających tereny – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) linię zabudowy nieprzekraczalną – 12,0 m od lasu;
- 7) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) z położenia w korytarzu ekologicznym Lasy Roztocza – Dolina Bugu GKPdC-2B.

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 22 symbolem 30.2KR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna do 10,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość),
 - b) korytarzu ekologicznym Lasy Roztocza – Dolina Bugu GKPdC-2B.

3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 22 symbolem 30.9RNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 7) dla dopuszczonej pkt 6 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 5,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 8) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) z położenia w korytarzu ekologicznym Lasy Roztocza – Dolina Bugu GKPdC-2B,
 - c) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 2.

4. Dla terenu objętego planem, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 22 symbolami 30.8RZM, 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 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 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: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
- 4) linię zabudowy nieprzekraczalną - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległego teren komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obowiązek uwzględnienia wymagań w zakresie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:
 - a) z położenia w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość),
 - b) z położenia w korytarzu ekologicznym Lasy Roztocza–Dolina Bugu GKPdC-2B,
 - c) lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 91-94/31-11, o którym mowa w §10,
 - d) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 2;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) oznaczonej symbolem KDG oraz terenu drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) oznaczonej symbolem KDZ (znajdującymi się poza granicami granicami obszaru objętego miejscowym planem) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 30.2KR.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mirze.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Kostrubiec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

LEGENDA

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  teren elektrowni słonecznej
-  obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm -Zamość)



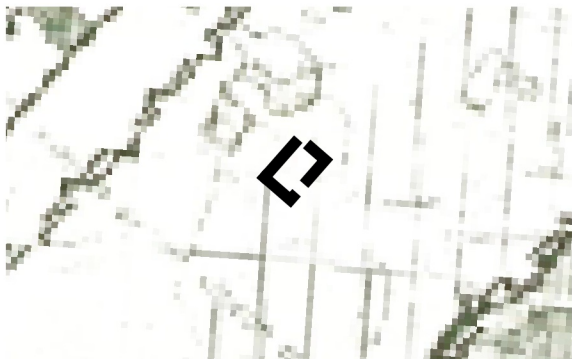
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obręb: Ameryka Kolonia

skala 1:1000

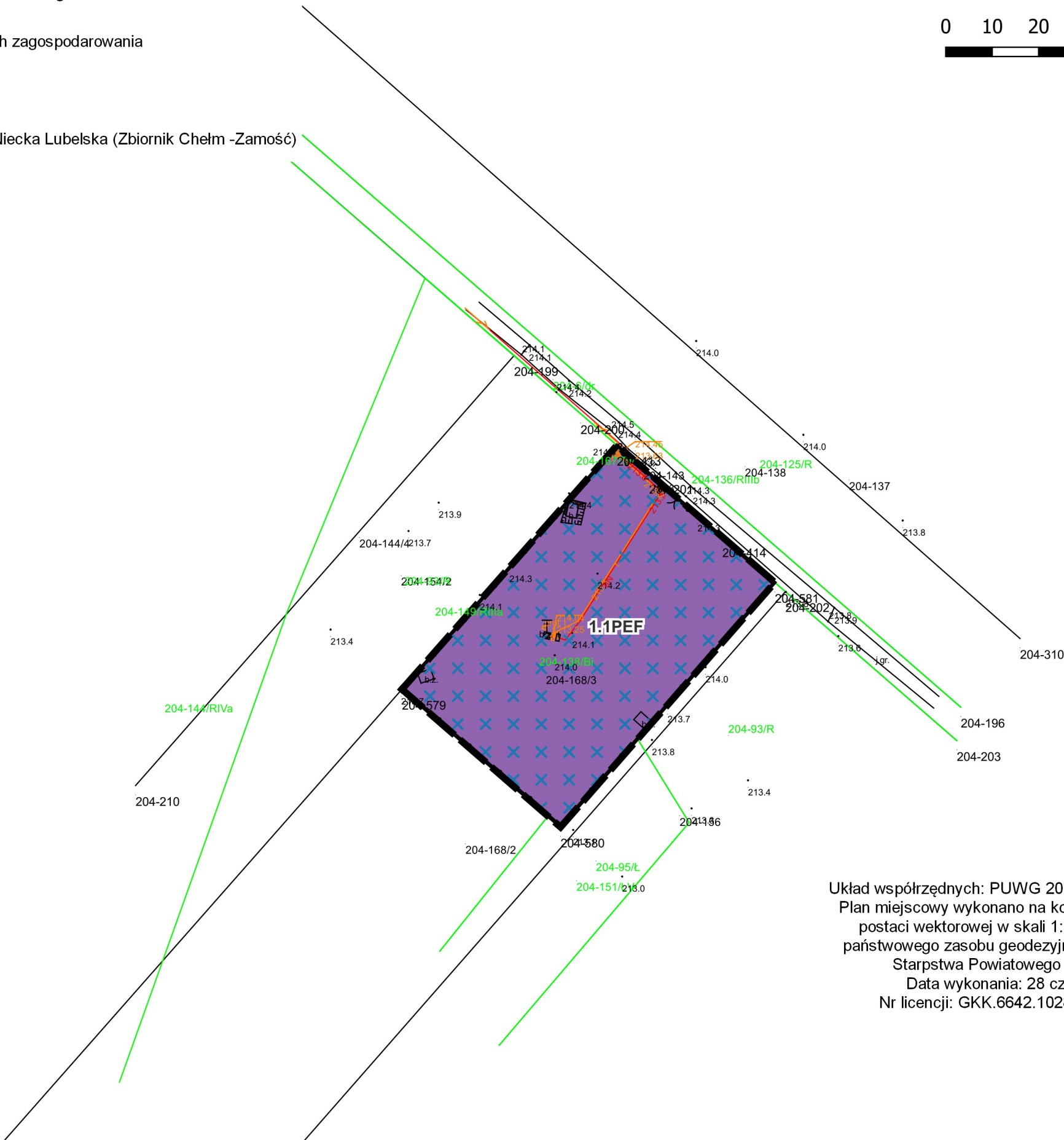
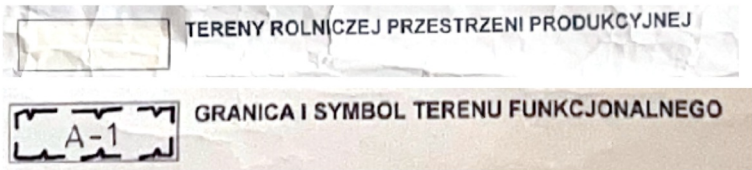


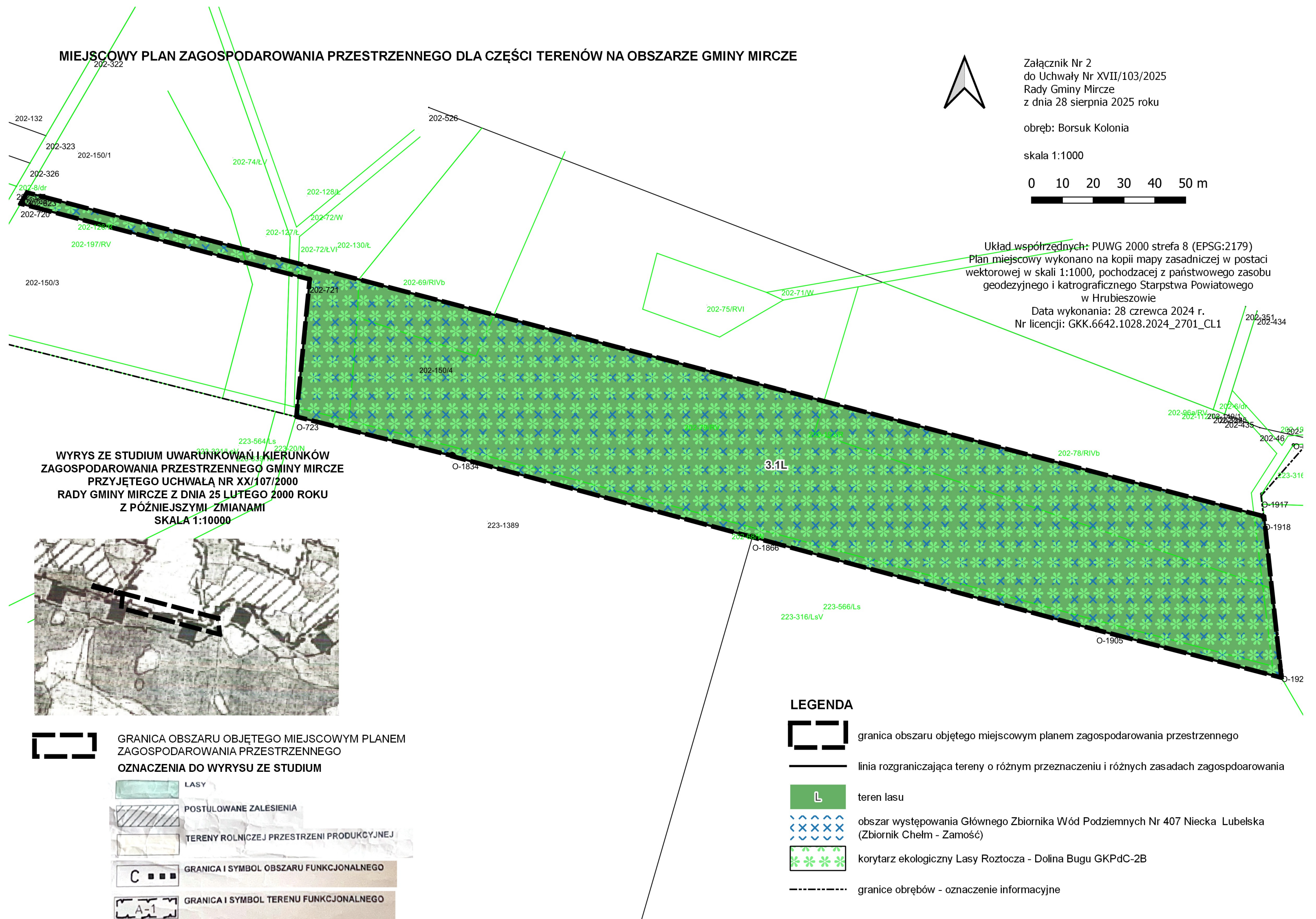
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MIRCZE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU Z
PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

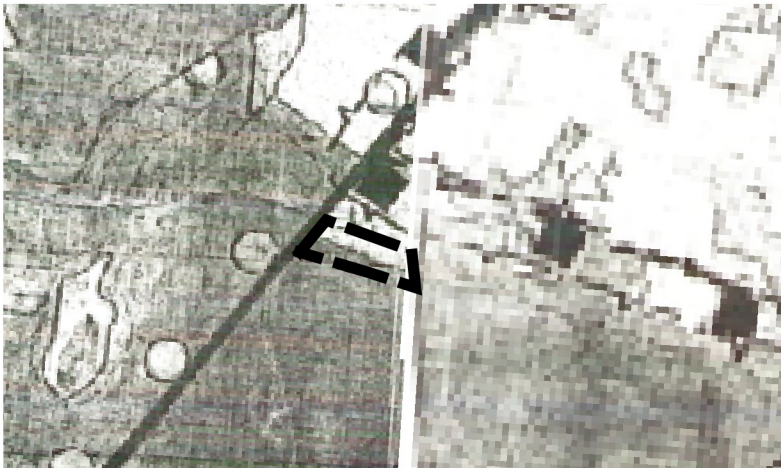
OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

LASY

TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

GRANICA I SYMBOL OBSZARU FUNKCJONALNEGO

GRANICA I SYMBOL TERENU FUNKCJONALNEGO

DROGA POWIATOWA

PROJEKTOWANY SZLAK TURYSTYCZNY

LEGENDA

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

RNL teren łąk i pastwisk

RZM teren zabudowy zagrodowej

teren lasu

obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość)

korytarz ekologiczny Lasy Roztocza - Dolina Bugu GKPdC-2B

zwymerowane odległości mierzone w metrach

teren drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - oznaczenie informacyjne

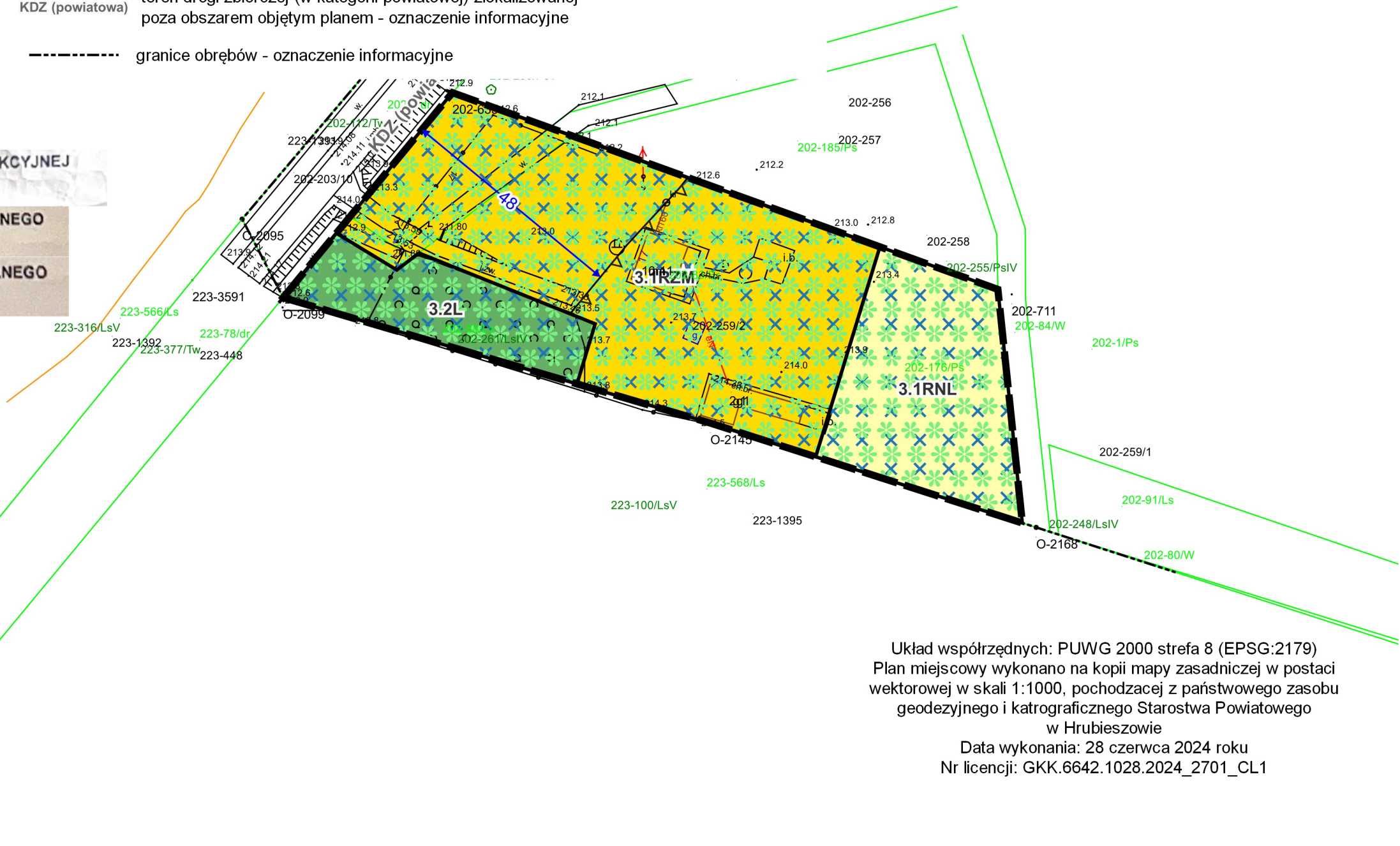
granice obrębów - oznaczenie informacyjne



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obręb: Borsuk Kolonia

skala 1:1000



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i katograficznego Starostwa Powiatowego w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 roku
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CL1

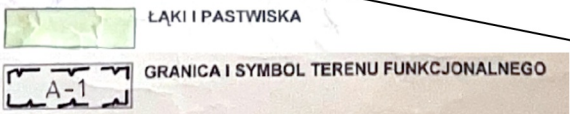
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

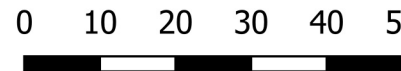
OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obwód: Kryłów

skala 1:1000

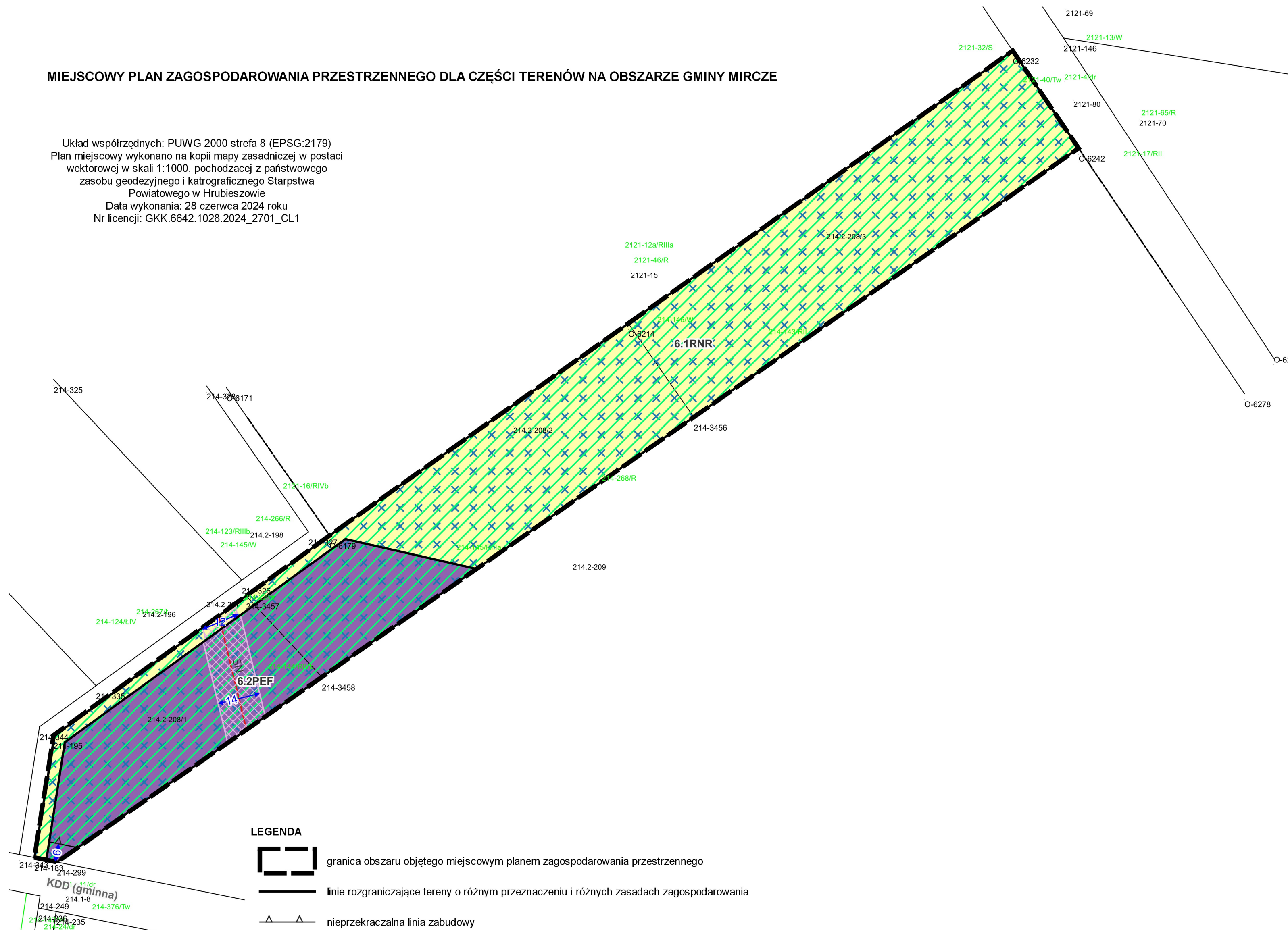


Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci
wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu
geodezyjnego i katrograficznego Starostwa Powiatowego
w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CL1

LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- teren lasu
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość)
- Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu
- pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- oś napowietrznej linii średniego napięcia - oznaczenie informacyjne

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i katograficznego Starostwa Powiatowego w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 roku
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024.2701 CL1



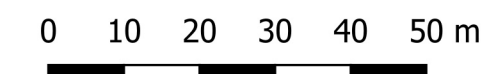
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren elektrowni słonecznej
	teren gruntów ornych oraz upraw
	Nadbużański Obszaru Chronionego Krajobrazu
	obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość)
	pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
	zwymerowane odległości mierzone w metrach
	oś napowietrznej linii średniego napięcia - oznaczenie informacyjne
	teren drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - oznaczenie informacyjne
	granice obrobów - oznaczenie informacyjne



Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obręb: Kryłów

skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000 RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

GRANICA I SYMBOL TERENU FUNKcjONALNEGO

TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI

OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE

DROGA POWIATOWA

DROGA GMINNA

PROJEKTOWANY SZLAK TURYSTYCZNY

LEGENDA

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

MNW-U

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

RNR

teren gruntów ornych oraz upraw

RZM

obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość)

Dolhobydzowski Obszar Chronionego Krajobrazu

stanowisko archeologiczne objęte ochroną poprzez włączenie do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków

zwymerowane odległości mierzone w metrach

KDZ (powiatowa)

teren drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej)
zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - oznaczenie informacyjne

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CLI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

GRANICA I SYMBOL TERENU FUNKCYJONALNEGO

TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI

TERENY ROZWOJU TURYSTYKI KWALIFIKOWANEJ

nowe tereny budownictwa mieszkaniowego z usługami

TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

NATURA 2000:
obszar specjalnej ochrony ptaków
obszar specjalnej ochrony siedlisk

DROGA POWIATOWA

TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

LEGENDA

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

teren zabudowy zagrodowej

obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość)

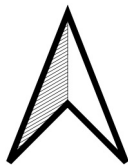
Dolhobyczowski Obszar Chronionego Krajobrazu

obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego

zwymiarowane odległości mierzone w metrach

KDZ (powiatowa)

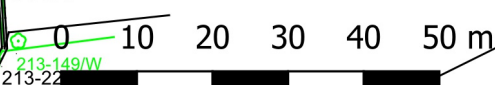
teren drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej)
zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - oznaczenie informacyjne



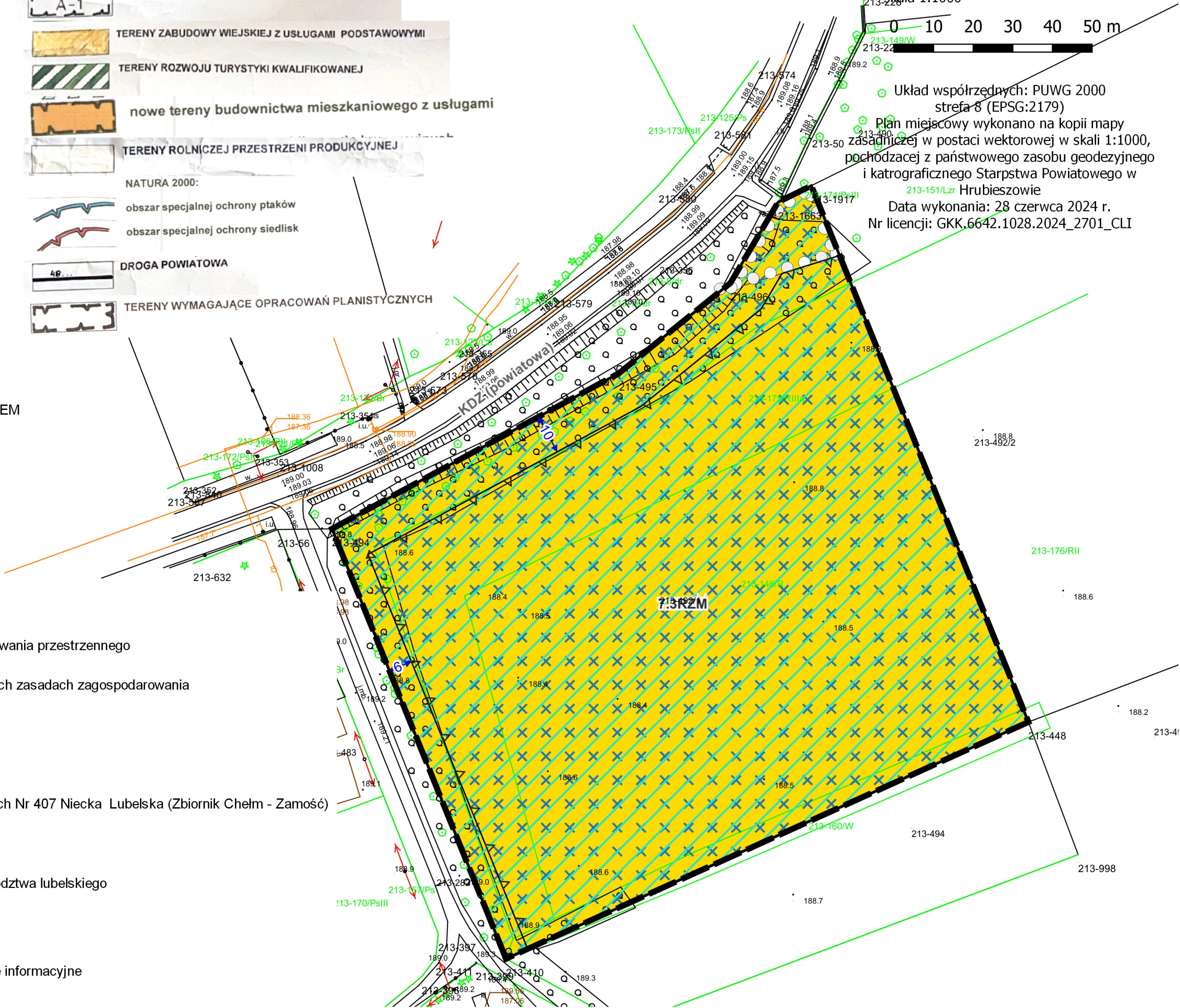
Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mirzec
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obręb: Kryłów Kolonia

skala 1:1000



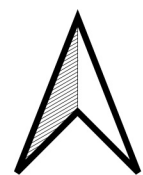
Układ współrzędnych: PUWG 2000
strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy
zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego w
Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CLI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

LEGENDA

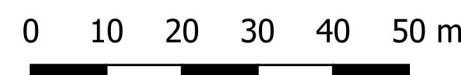
-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
-  teren usług
-  teren drogi dojazdowej
-  teren gruntów ornych oraz upraw
-  obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm-Lublin)
-  pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
-  zwymiarowane odległości mierzone w metrach
-  oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - oznaczenie informacyjne



Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obręb: Mircze

skala 1:1000

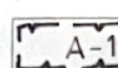
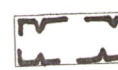
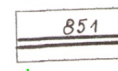


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MIRCZE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

-  TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
-  GRANICA I SYMBOL TERENU FUNKCYJONALNEGO
-  TERENY ZABUDOWY O ZWIĘKSZONEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ (USŁUGI, PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ GOSP.)
-  TERENY ROZWOJOWE OŚRODKA GMINNEGO
-  TERENY WYMAGAJĄCE OPACOWAŃ PLANISTYCZNYCH
-  DROGA WOJEWÓDZKA

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CLI
oraz
Data wykonania: 05 września 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1427.2024_2701_CLI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

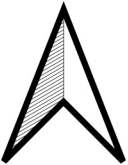
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

- TERENY ZABUDOWY O ZWIĘKSZONEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (USŁUGI, PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ GOSP.)
- TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- nowe tereny budownictwa mieszkaniowego z usługami
- EE tereny lokalizacji zakładu energetycznego (biogaz)
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA



Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mirzec
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obręb: Mirzec

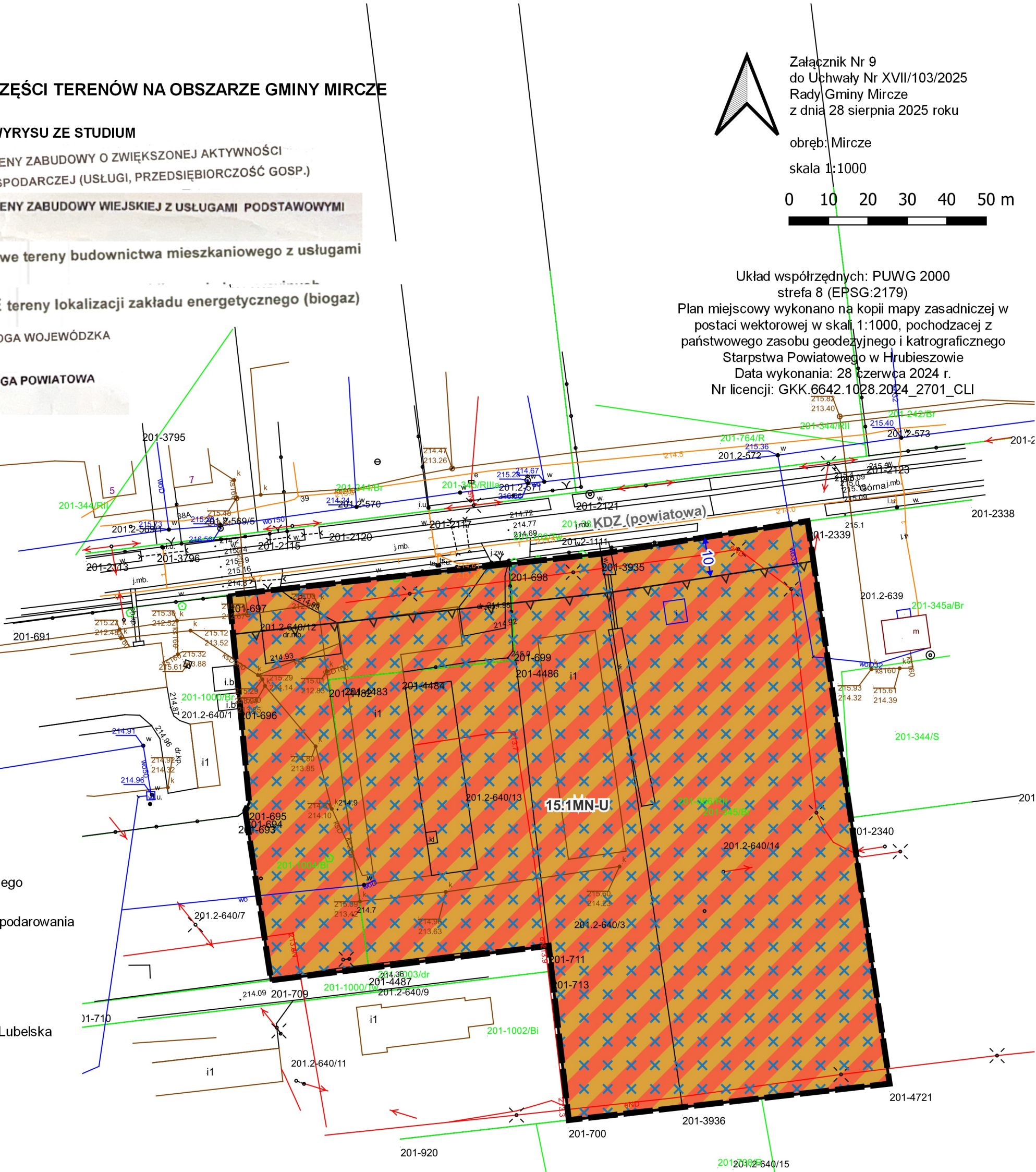
skala 1:1000



Układ współrzędnych: PUWG 2000
strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CLI

LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość)
- zwymerowane odległości mierzone w metrach
- KDZ (powiatowa) teren drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - oznaczenie informacyjne





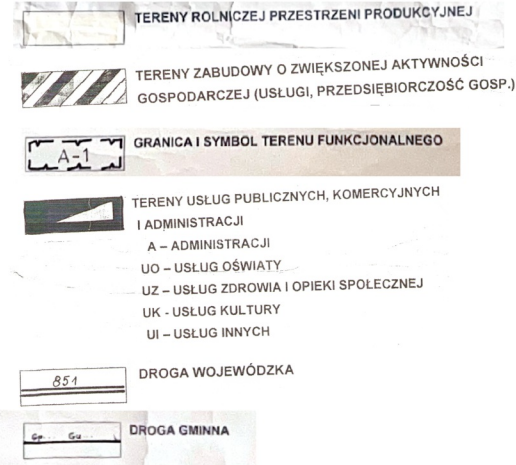
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZIMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



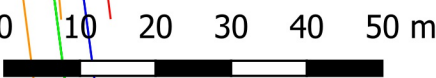
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

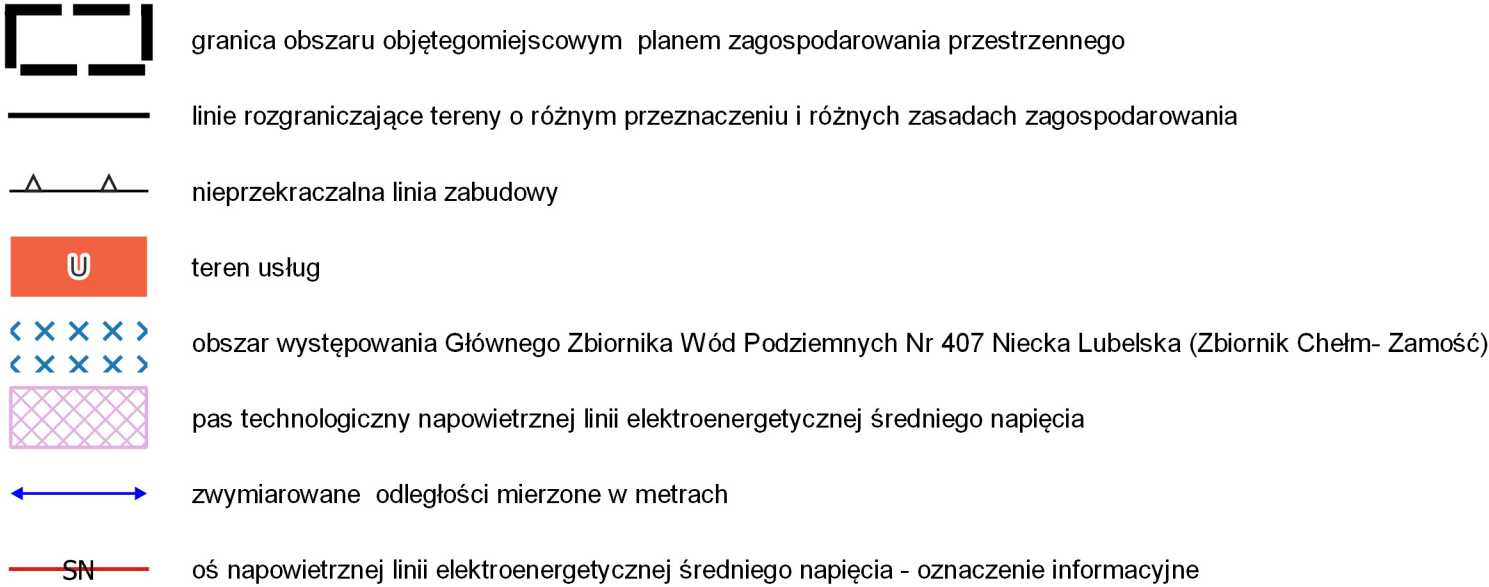


Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obwód: Mircze
skala 1:1000



LEGENDA



KDG (województzka) teren drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - oznaczenie informacyjne

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej
w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa
Powiatowego w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CLI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY MIRCZE



Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obręb: Modryniec

skala 1:1000

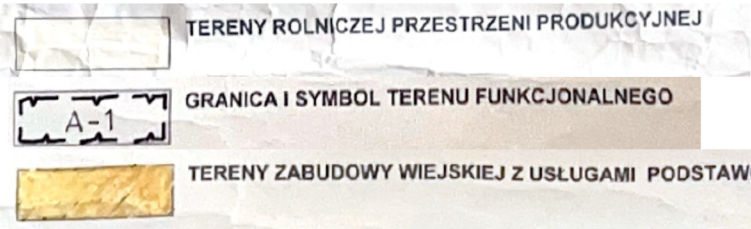


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MIRCZE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM



LEGENDA



granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
i różnych zasadach zagospodarowania



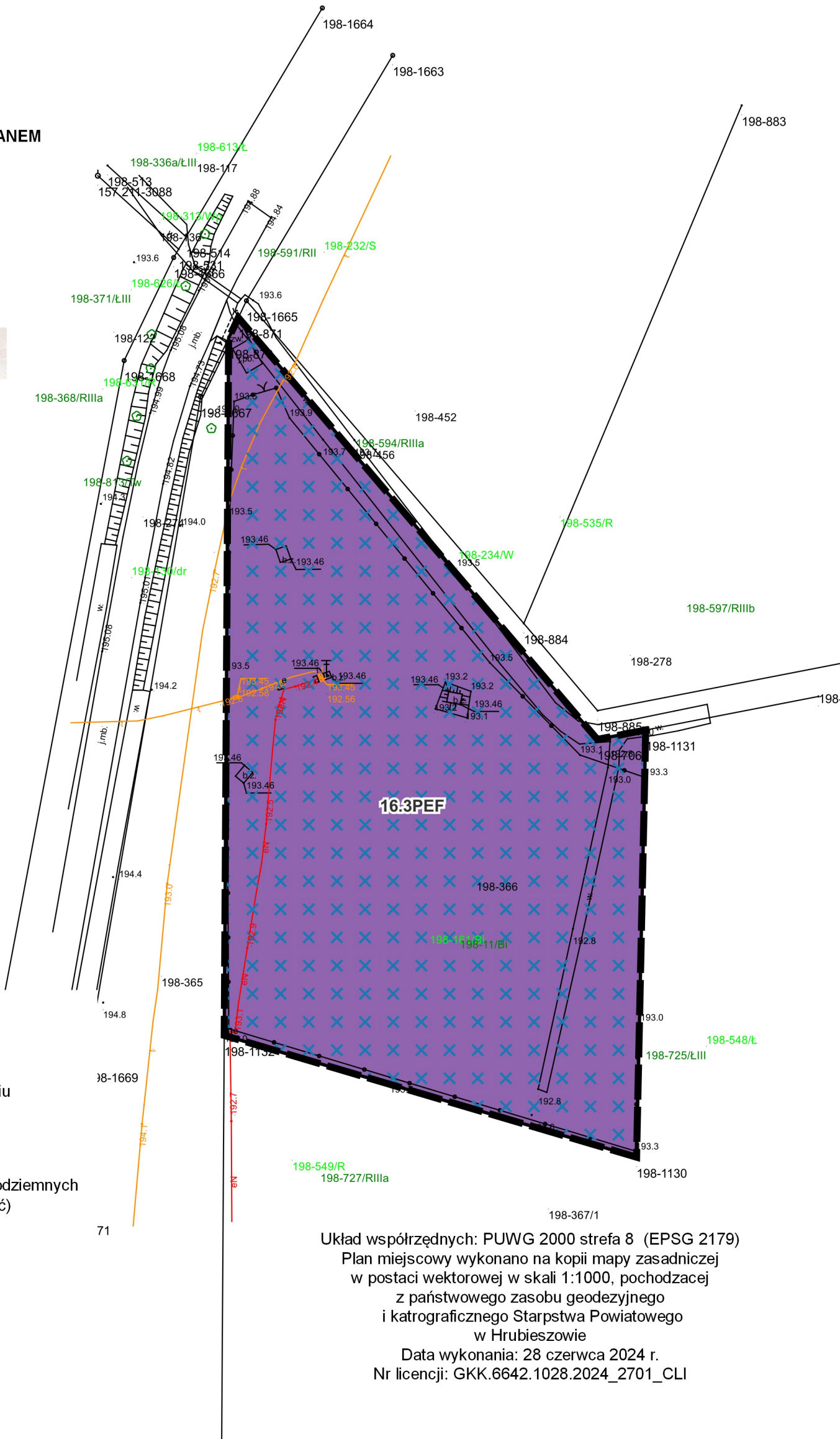
teren elektrowni słonecznej



obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość)



zwympiarowane odległości mierzone w metrach



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG 2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej
w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej
z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego
w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CLI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obręb: Modryniec

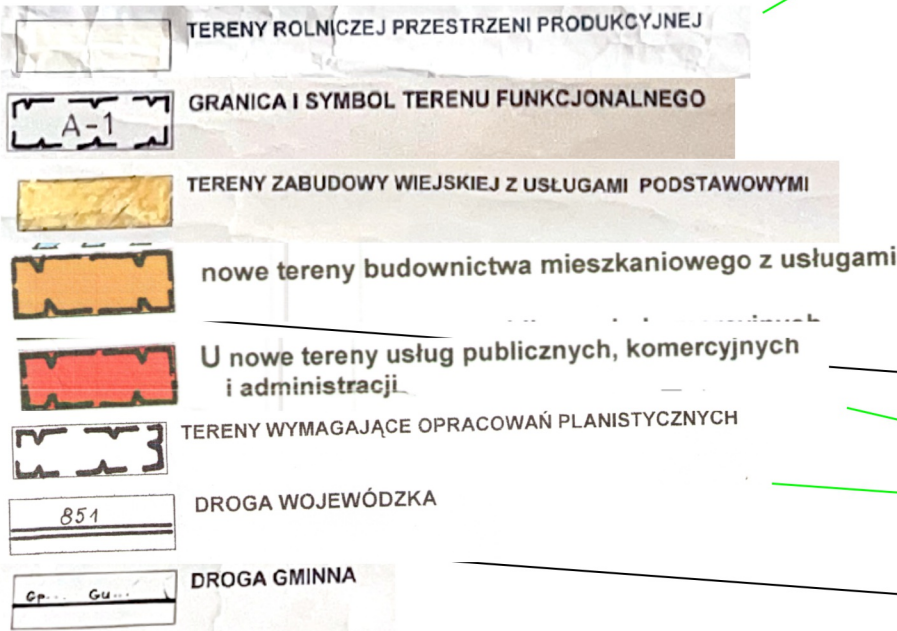
skala 1:1000



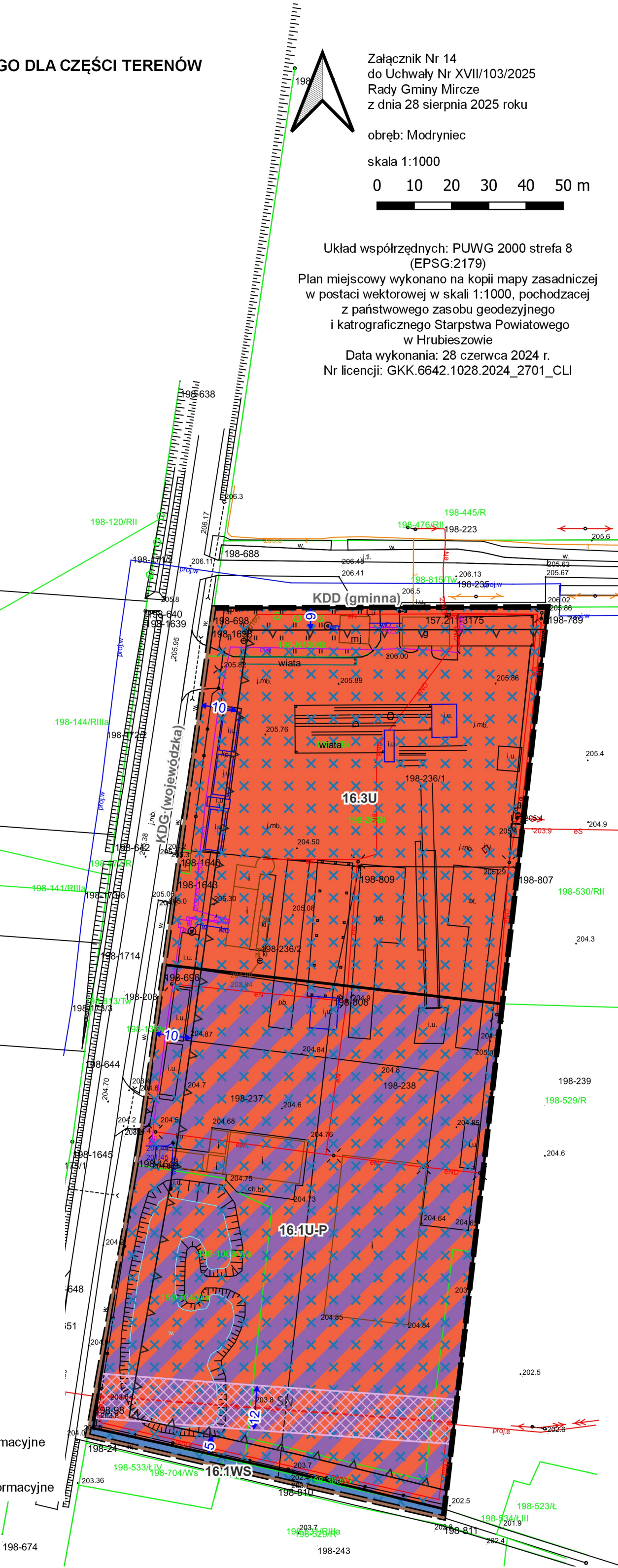
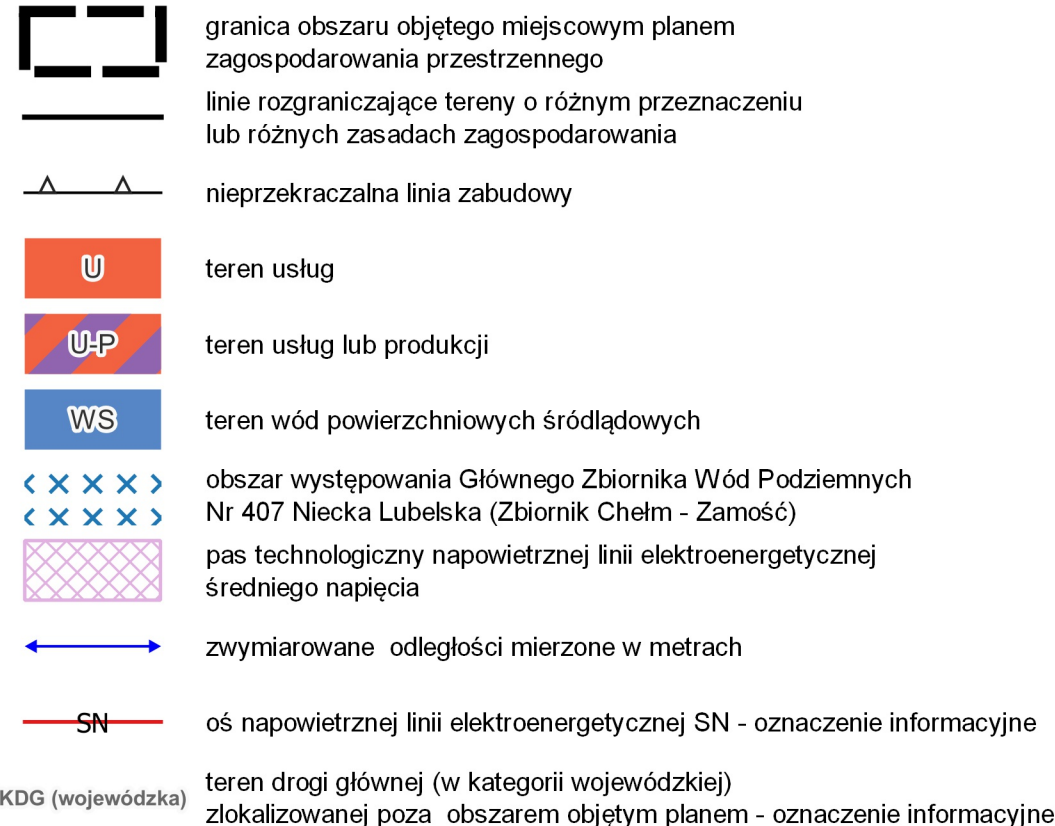
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8
(EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej
w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej
z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego
w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CLI

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM



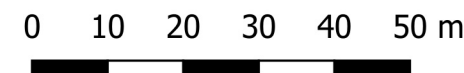
LEGENDA





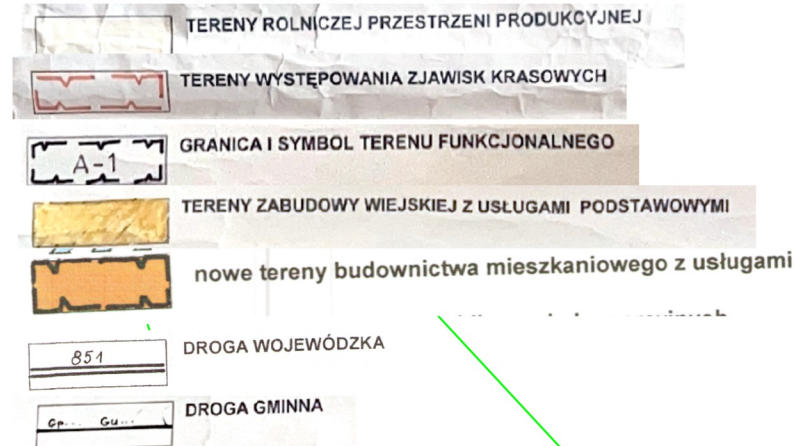
obręb: Modryń

skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

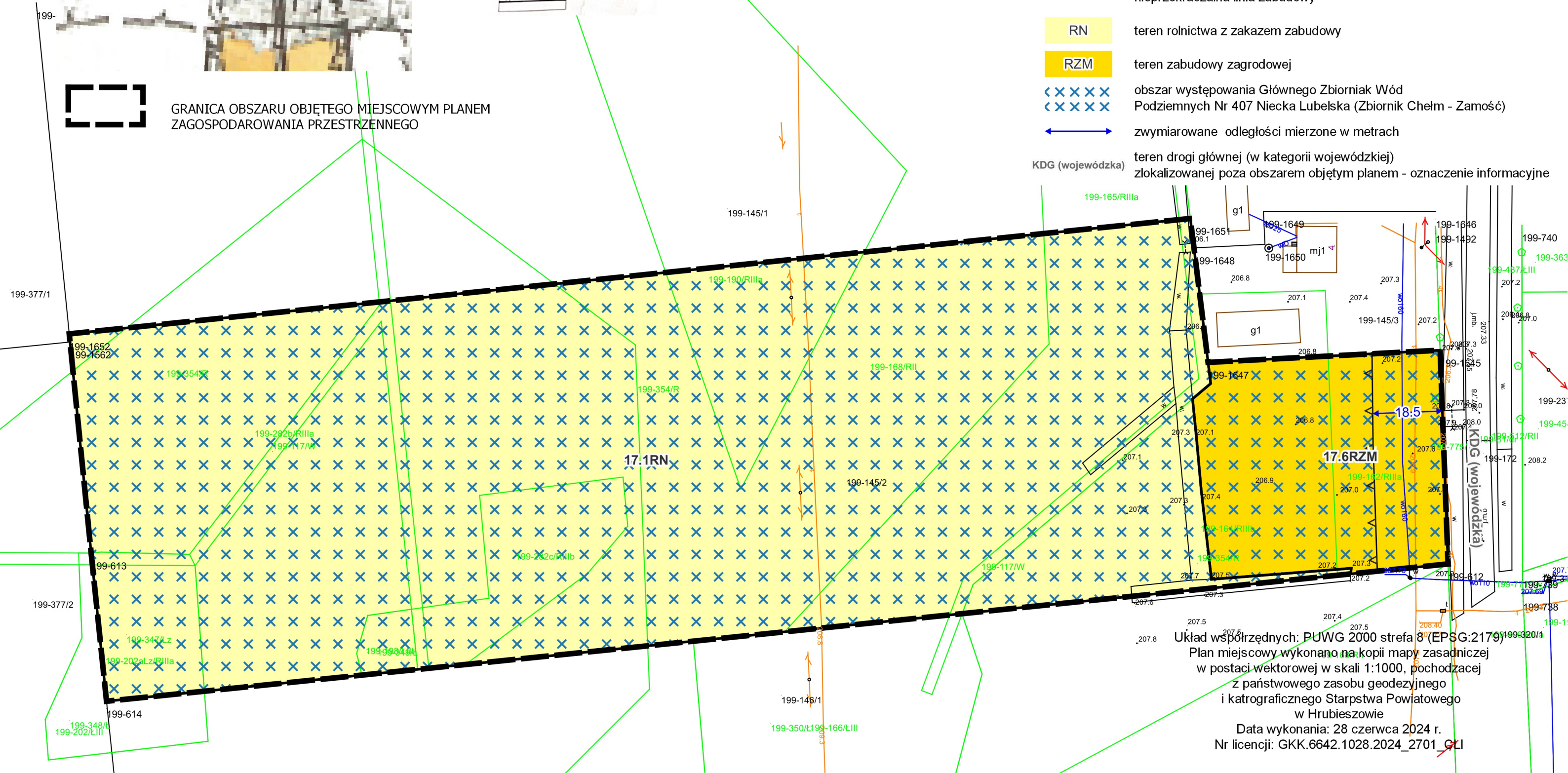


LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM teren zabudowy zagrodowej
- obszar występowania Głównego Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość)
- zwymerowane odległości mierzone w metrach
- teren drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - oznaczenie informacyjne



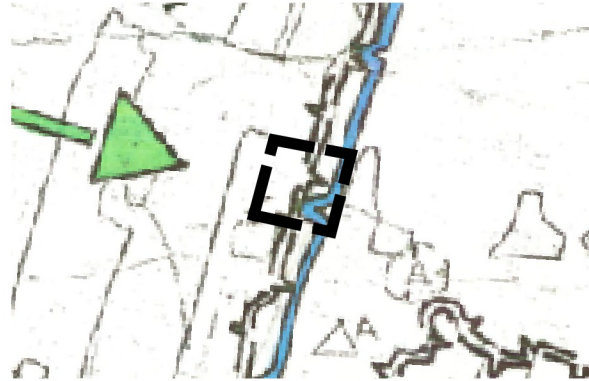
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej
w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej
z państwowego zasobu geodezyjnego
i katograficznego Starostwa Powiatowego
w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701 GLI

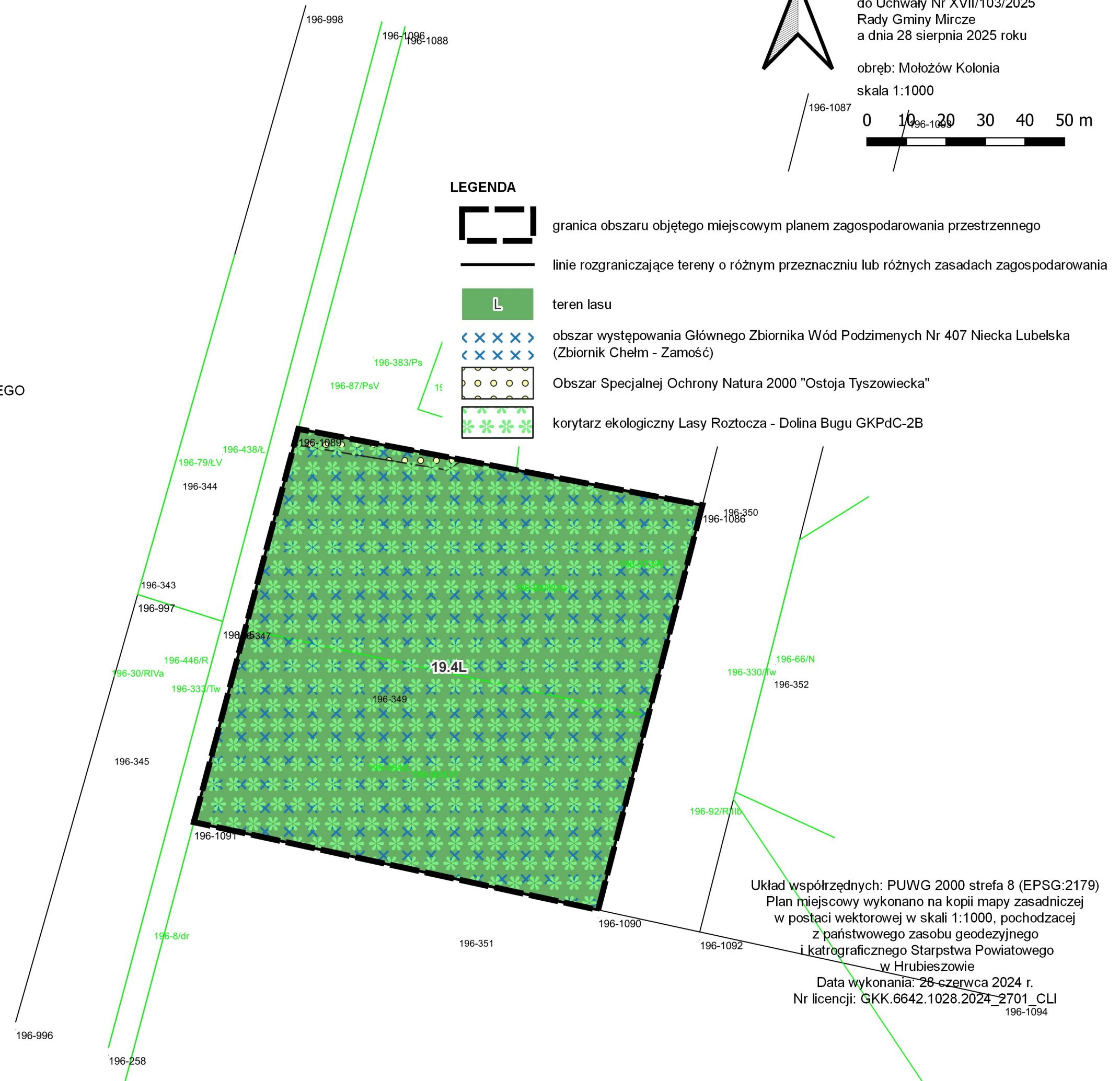
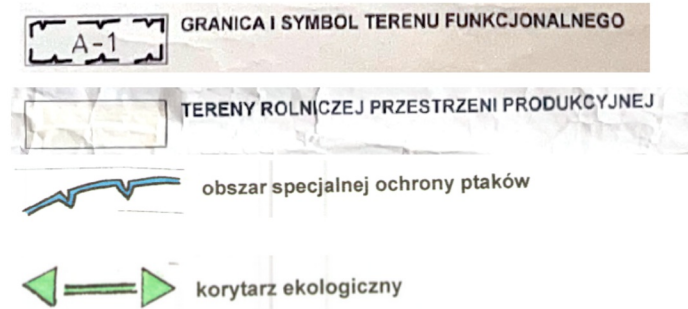
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000**

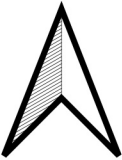


 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE



Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

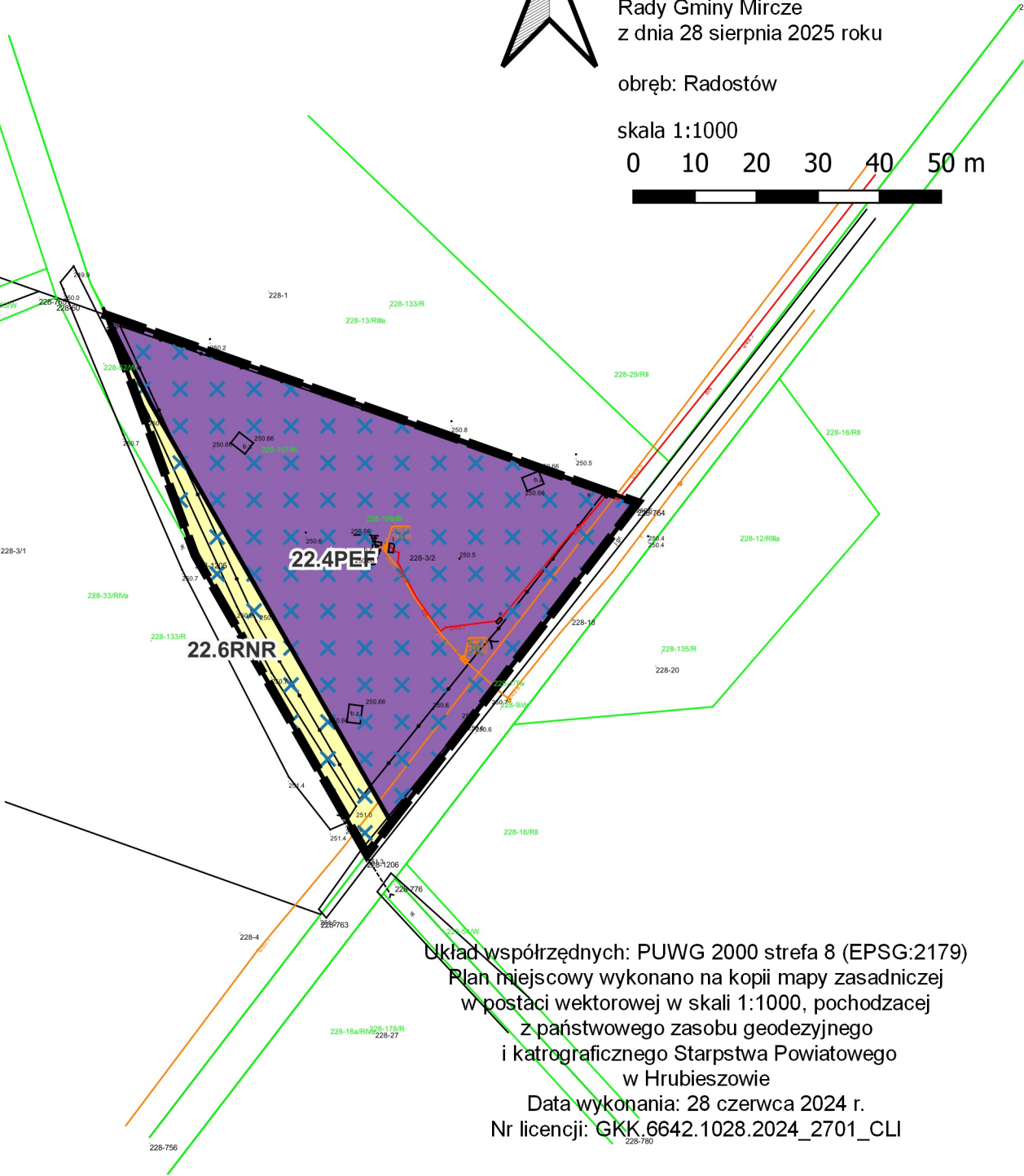
obręb: Radostów

skala 1:1000



LEGENDA

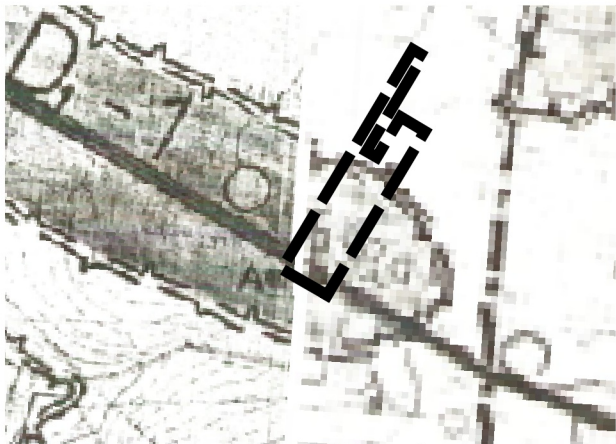
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- teren elektrowni słonecznej
- teren gruntów ornych oraz upraw
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód
- Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość)



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej
w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej
z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego
w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CLI

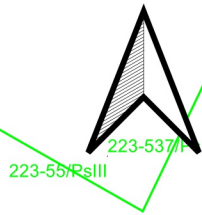
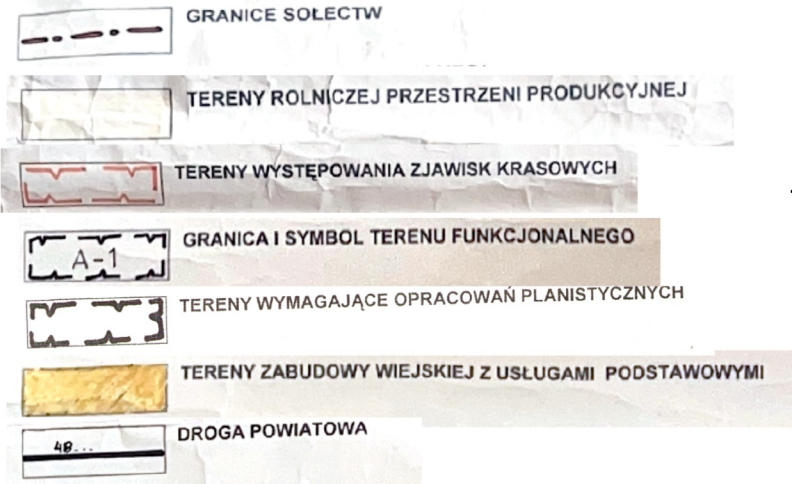
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW
NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

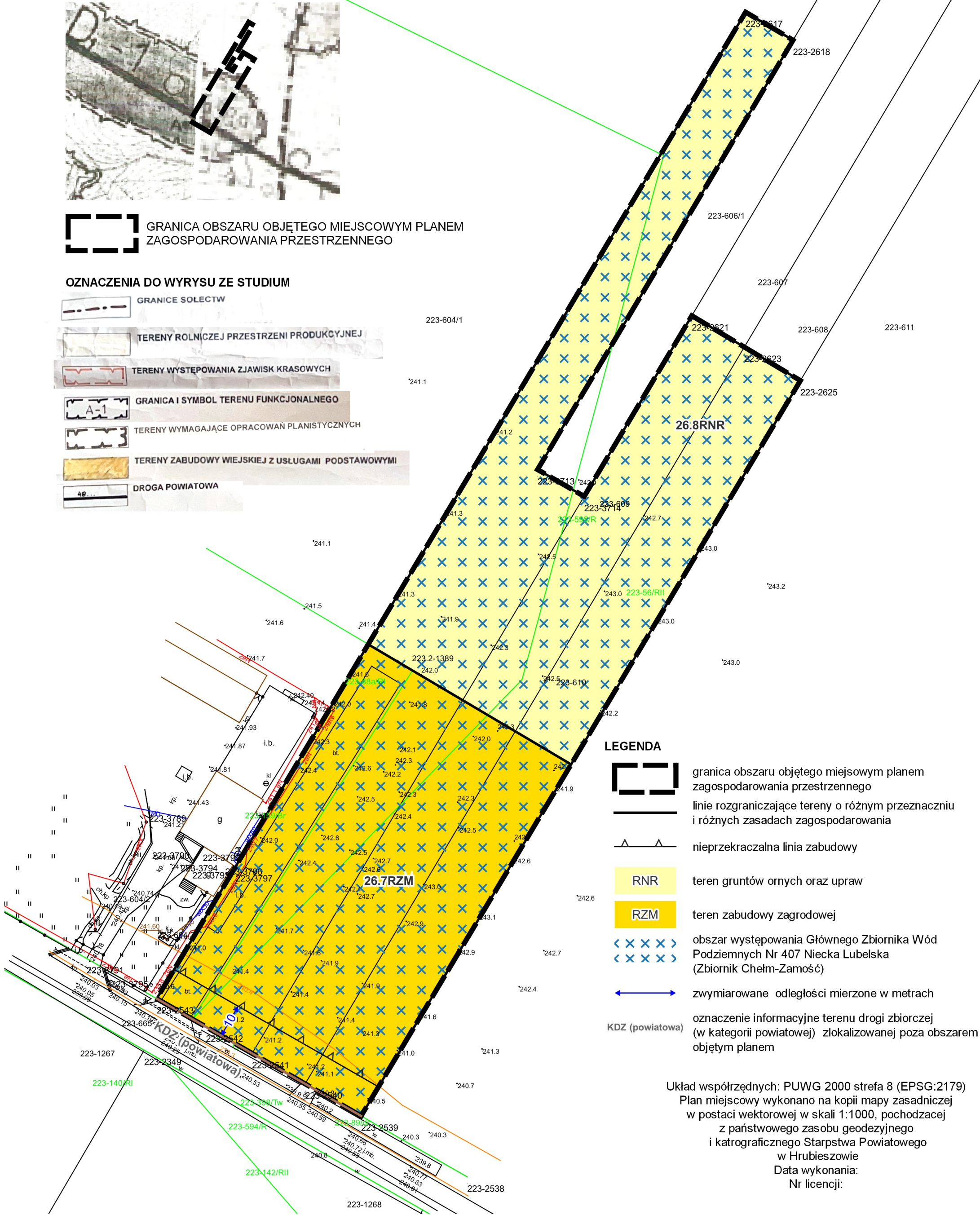
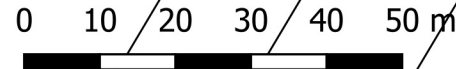
OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM



Załącznik Nr 18
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obręb: Stara Wieś

skala 1:1000



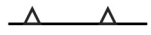
LEGENDA



granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
i różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy



RNR teren gruntów ornych oraz upraw



RZM teren zabudowy zagrodowej



obszar występowania Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska
(Zbiornik Chęlm-Zamość)



zwymerowane odległości mierzone w metrach

KDZ (powiatowa)

oznaczenie informacyjne terenu drogi zbiorczej
(w kategorii powiatowej) zlokalizowanej poza obszarem
objętym planem

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej
w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej
z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego
w Hrubieszowie
Data wykonania:
Nr licencji:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MIRCZE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

ŁĄKI I PASTWISKA

TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

GRANICA I SYMBOL TERENU FUNKCYJONALNEGO

TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, KOMERCYJNYCH I ADMINISTRACJI

A – ADMINISTRACJI

UO – USŁUG OŚWIATY

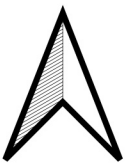
UZ – USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ

UK - USŁUG KULTURY

UI – USŁUG INNYCH

postulowane tereny lokalizacji farm wiatrowych

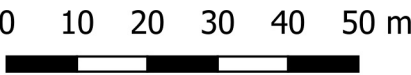
DROGA POWIATOWA



Załącznik Nr 19
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obręb: Stara Wieś

skala 1:1000



LEGENDA

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

teren usług

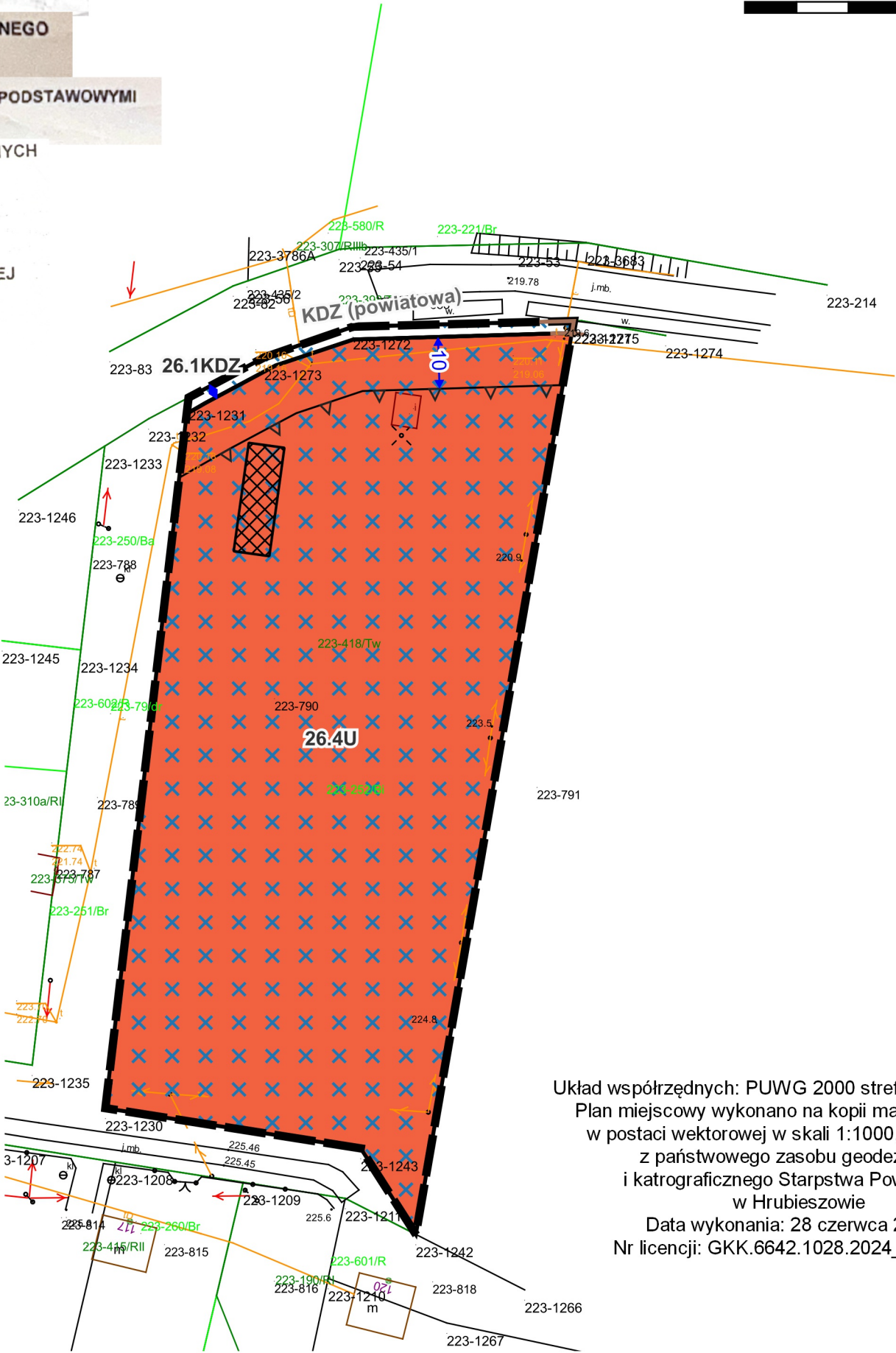
teren drogi zbiorczej

obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość)

zabytek włączony do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków

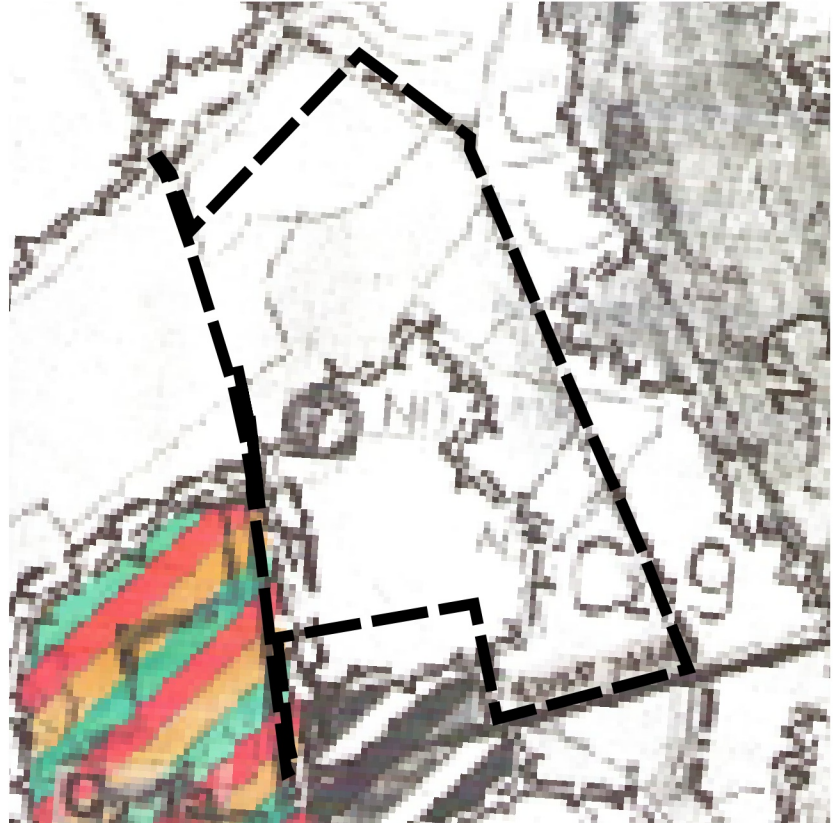
zwymiarowane odległości mierzone w metrach

terenu drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - oznaczenie informacyjne



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XV/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DZIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000

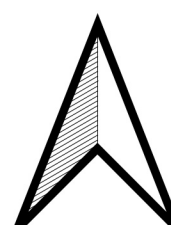


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM
- GRANICE SUBIEKTÓW
 - ŁĄKI I PASTWISKA
 - TERENY WOLNOCZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 - GRANICA I SYMBOL TERENU FUNKCYJALNEGO
 - TERENY ZABUDOWY O ZNIŻSZONEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ (SŁABY PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ GOSP.)
 - TERENY ZABUDOWY Z USŁUGAMI I OBSŁUGĄ FUNKCJI TURYSTYKI
 - PROJEKTOWANA OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW - NO
 - DROGA POWIATOWA

LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IK teren kanalizacji
- RN teren rolniczy z zakazem zabudowy
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość)
- korytarz ekologiczny - Dolna Środkowego Bugu GKW-4A
- stanowisko archeologiczne objęte ochroną poprzez włączenie do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków
- zwymerowane odległości mierzone w metrach
- terenu drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) zskalkowanej poza obszarem objętym planem - oznaczenie informacyjne
- KDZ (powiatowa)
- granice obrębów - oznaczenie informacyjne



Załącznik Nr 20
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

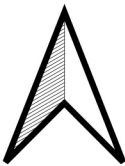
obręb: Szychówce RSP

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej
w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej
z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Skarbnictwa Powiatowego
w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CU
oraz
Data wykonania: 05 września 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1427.2024_2701_CU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE



Załącznik Nr 21
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obręb: Tuczapły

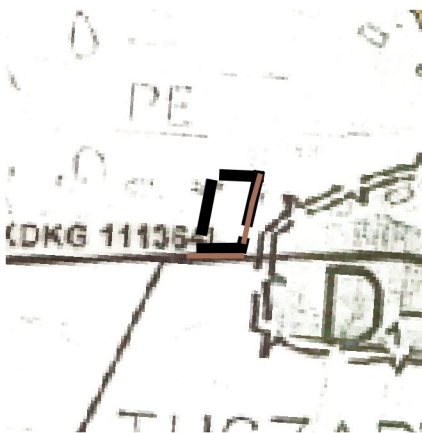
skala 1:1000



LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren elektrowni słonecznej
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm- Zamość)
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

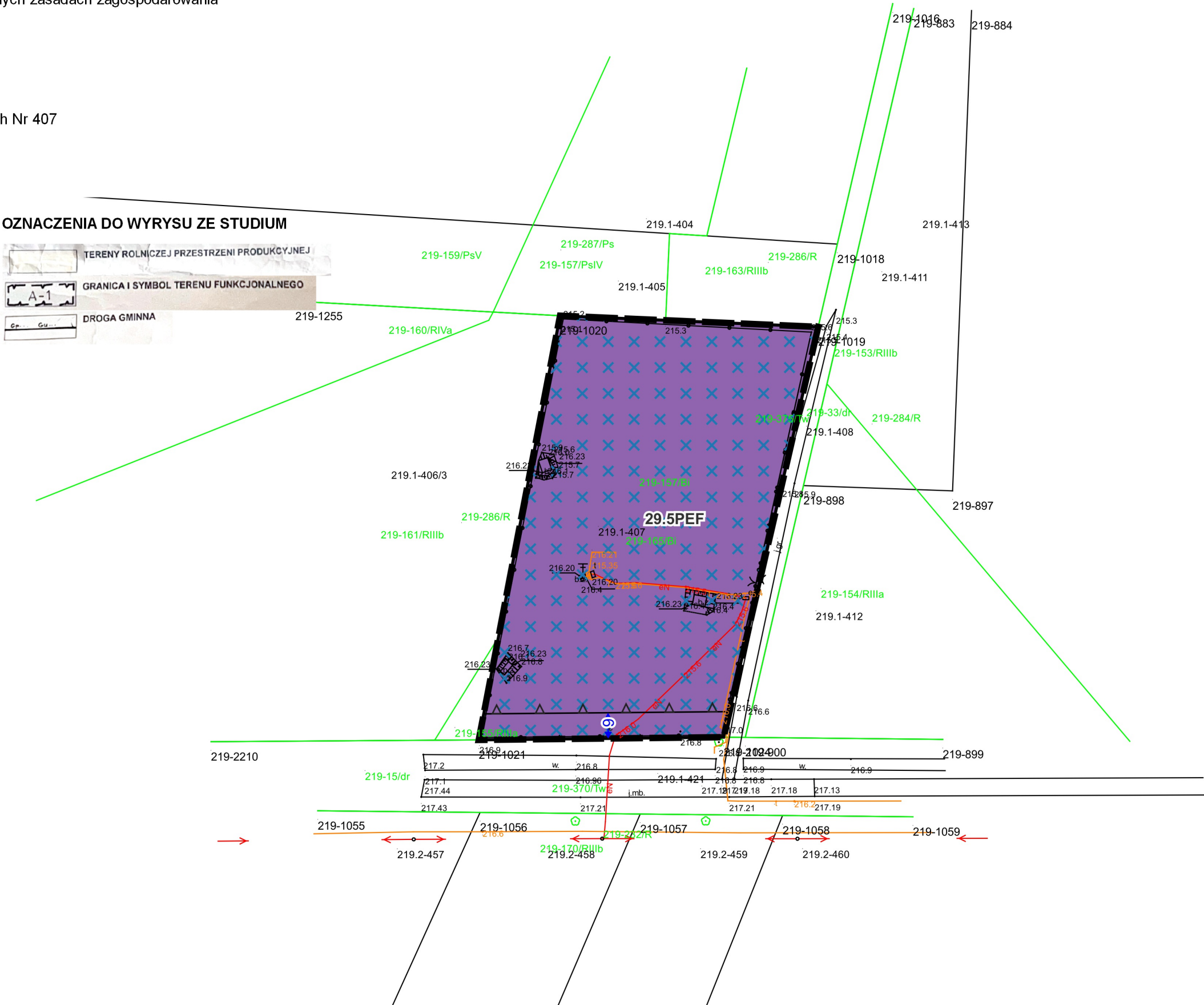
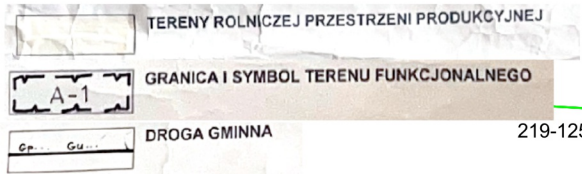
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

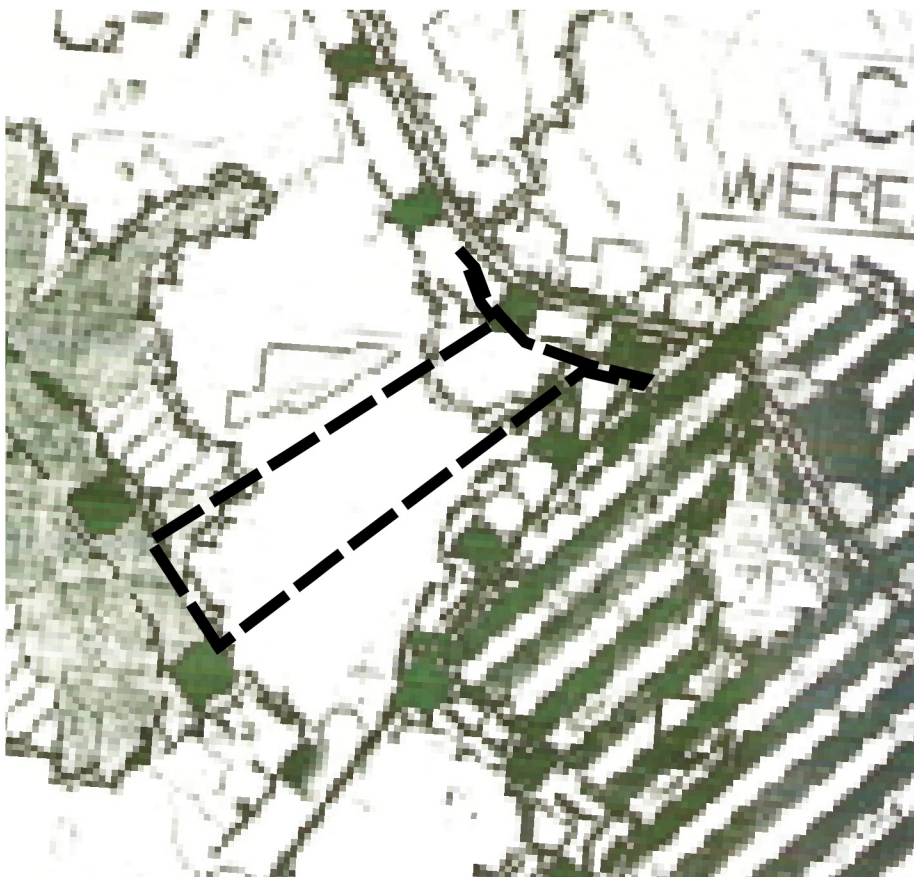
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej
w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej
z państwowego zasobu geodezyjnego
i katrograficznego Starpstwa Powiatowego
w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CLI

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM



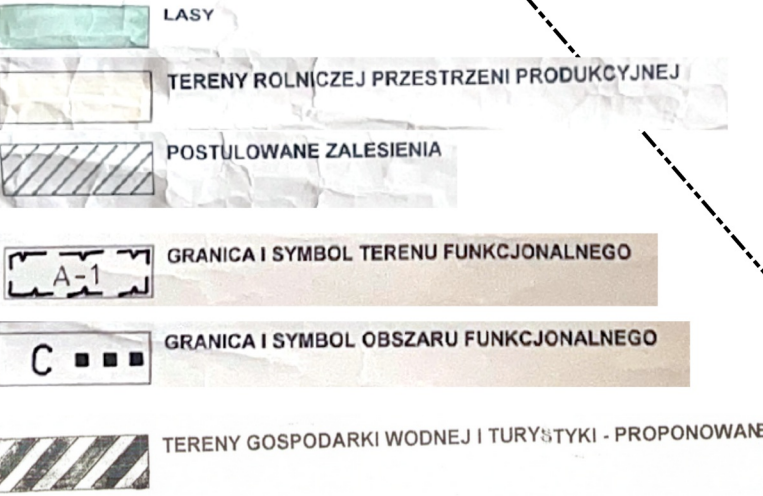
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW NA OBSZARZE GMINY MIRCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/107/2000
RADY GMINY MIRCZE Z DNIA 25 LUTEGO 2000 ROKU
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

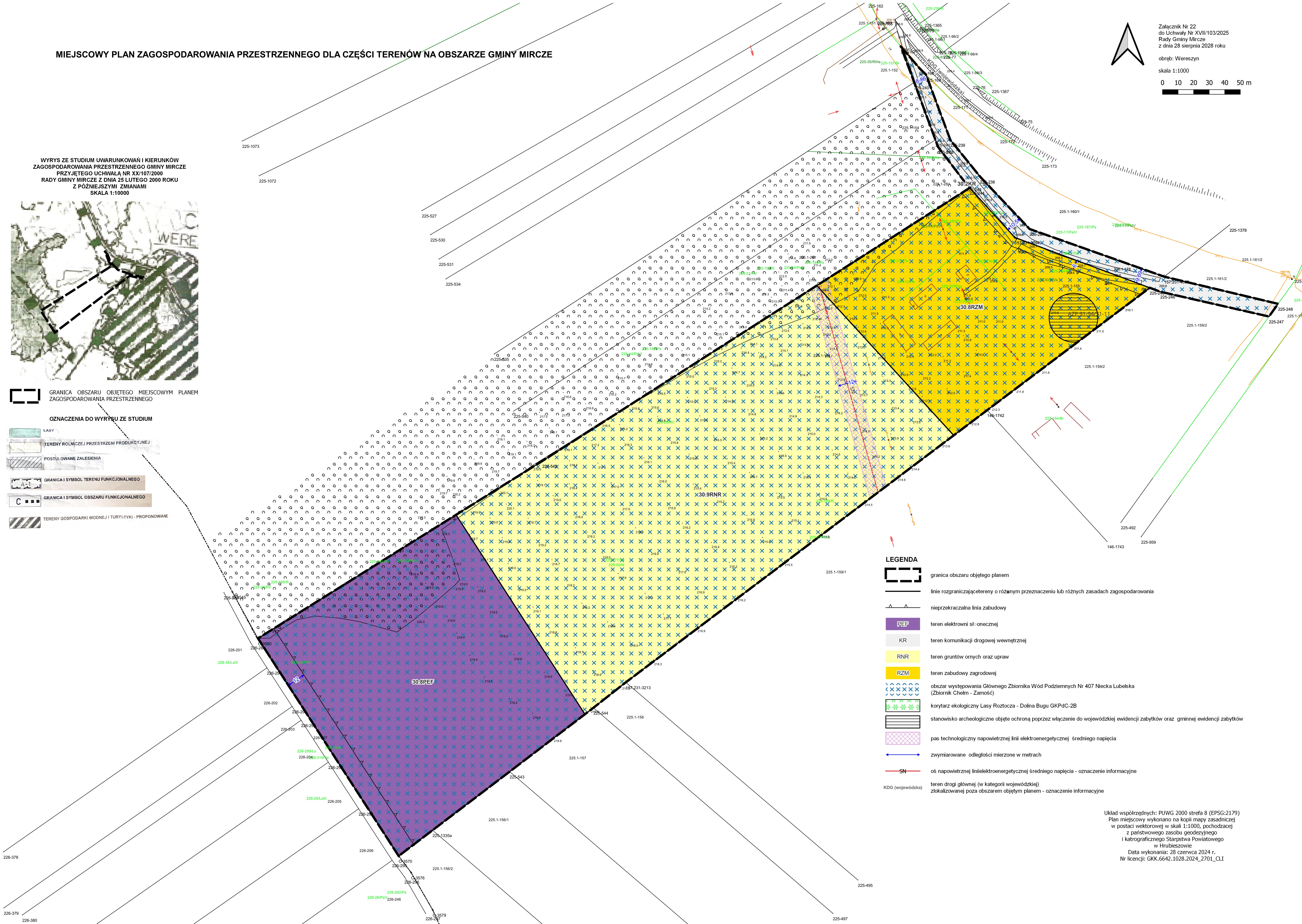
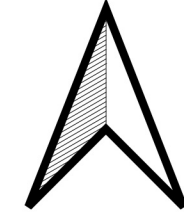


Załącznik Nr 22
do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mirzec
z dnia 28 sierpnia 2025 roku

obrys: Wereszyn

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej
w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej
z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starostwa Powiatowego
w Hrubieszowie
Data wykonania: 28 czerwca 2024 r.
Nr licencji: GKK.6642.1028.2024_2701_CLI

Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr XVII/103/2025
Rady Gminy Mircze z dnia 28 sierpnia 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.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Gminy Mircze rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów na obszarze gminy Mircze, w zakresie terenów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- możliwą rozbudowę sieci wodociągowych,
- budowę i utrzymanie dróg gminnych,
- budowę oczyszczalni ścieków
- budowę punktu selektywnej zbiórki odpadów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 757) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie zobowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

Załącznik Nr 24 do uchwały Nr XVII/103/2025

Rady Gminy Mircze

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Zalacznik24.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę