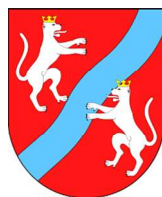


# WÓJ GMINY MELGIEW



**UCHWAŁA NR ...../.../...**  
**Rady Gminy Melgiew**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Melgiew w miejscowości Franciszków**

w związku z:  
*XXXIX/290/18 Rady Gminy Melgiew z dnia 27 września 2018 r.*

**(PROJEKT – KWIECIEŃ 2024 r.)**

**Opracował Zespół w składzie:**

**mgr inż. Paweł Pizlo** - kierownik zespołu

mgr inż. Łukasz Stęplewski

mgr Michał Pyra

mgr inż. Beata Zalewska

*Melgiew, 2024*

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY GMINY MEŁGIEW**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew  
w miejscowości Franciszków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/290/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew”, uchwalonego przez Radę Gminy Mełgiew uchwałą nr XXIV/134/09 z dnia 15 maja 2009 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Mełgiew uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków w zakresie ustaleń dla terenów objętych niniejszą uchwałą i pokazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Granice obszaru planu wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będącym jej integralną częścią.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mełgiew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3.**

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów przestrzeni publicznej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny i obszary nie występują w granicach planu.

#### § 4.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 6) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 8) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy;
- 9) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 10) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczalne, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 11) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 12) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których ewentualna uciążliwość lub obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki budowlanej lub lokalu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

## § 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów funkcjonalnych;
- 5) linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa;
- 6) linie elektroenergetyczne 110 kV ze strefami bezpieczeństwa;
- 7) strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 mają charakter informacyjny.

## § 6.

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU;
- 3) **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM;
- 4) **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: 1U, 2U;
- 5) **tereny rolne**, oznaczone symbolami: 1R, 2R;
- 6) **tereny infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E;
- 7) **teren parkingu**, oznaczony symbolem: 1KS;
- 8) **teren drogi publicznej klasy głównej**, oznaczony symbolem: 1KDG;
- 9) **teren drogi publicznej klasy zbiorczej**, oznaczony symbolem: 1KDZ;
- 10) **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 11) **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD;
- 12) **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW;
- 13) **tereny ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone symbolami: 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL, 8KXL, 9KXL, 10KXL, 11KXL, 12KXL, 13KXL, 14KXL, 15KXL, 16KXL, 17KXL, 18KXL, 19KXL, 20KXL, 21KXL, 22KXL, 23KXL, 24KXL, 25KXL, 26KXL, 27KXL, 28KXL, 29KXL.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 7.**

##### **W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

1. Budynki przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań.

2. Zakaz sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do tymczasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

3. Obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

- 1) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m;
- 3) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m.

4. Dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu.

#### **§ 8.**

##### **W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**

1. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

2. Na terenie objętym planem ustala się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach objętych planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie.

5. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek nie przekraczania wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń przed wprowadzeniem do środowiska wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego.

7. Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem, że będą tak zabezpieczone, aby nie sprzyjały występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

## **§ 9.**

**W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

1. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ustala się:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 5) krajobrazy kulturowe;
- 6) dobra kultury współczesnej.

## **§ 10.**

**W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

**1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie zagrodowej,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) miejsca parkingowe należy lokalizować na własnej działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 5) na terenach, na których ustalono, bądź dopuszczono przeznaczenie usługowe ustala się zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc;
- 6) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:**

- 1) zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość budowy, zachowania, modernizacji, rozbudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 3) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 4) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu;
- 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłącza i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
- 3) po wybudowaniu sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć tylko do celów gospodarczych, technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe.

### **4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:**

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki;
- 3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej;
- 4) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych;
- 3) dopuszcza się zmianę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV i 110kV na sieć w wykonaniu podziemnym;
- 4) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

### **6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:**

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

### **7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie sieci gazowej:**

- 1) dopuszcza się możliwości zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej.

**8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:** zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła indywidualne, zasilane gazem ziemnym, przy czym dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych lub inne paliwa i nośniki energetyczne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

**9. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:** usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami.

**10. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 11.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - 1) Ustala się minimalne powierzchnie działek:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN:
      - dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m<sup>2</sup>,
      - dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU:
      - dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m<sup>2</sup>,
      - dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM – 1350 m<sup>2</sup>,
    - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U – 3 000 m<sup>2</sup>,
    - e) dla pozostałych terenów – nie ustala się;
  - 2) Ustala się minimalne szerokości frontu działek:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN:
      - dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,
      - dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 12 m,



b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 12 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM – 18 m,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U – 16 m,

e) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°.

4. Dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek:

- 1) w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdowe, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 12.

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

1. Wyznacza się na rysunku planu strefy bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii.

2. Wyznacza się na rysunku planu strefy bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych 110kV o szerokości po 20 m w obie strony od osi linii.

3. W obrębie stref bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) zakazuje się składowania materiałów;
- 3) zakazuje się zadrzewiania;
- 4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. Ustalenia wymienione w ust. 1, 2 i 3 tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej.

5. Część obszaru planu znajduje się w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

6. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin oraz w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, w granicach których obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa lotniczego.

## § 13.

**Granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**

1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”.

2. Część obszaru planu znajduje się w:

- 1) granicach obszaru i terenu górniczego „Mełgiew”;
- 2) konturze złoża gazu ziemnego Mełgiew A i Mełgiew B (GZ7420);
- 3) strefie wolnej od zabudowy, o promieniu 5 m od odwiertów zlikwidowanych.

3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.**

##### **§ 14.**

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) wolnostojące garaże;
- 3) budynki gospodarcze;
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z wykluczeniem realizacji nowej zabudowy zagrodowej z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

5. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0 m.

6. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym).

7. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 40%.

8. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 40%.

9. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 0,01.

10. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,5.

11. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

12. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa.

13. **Podstawowa obsługa komunikacyjna:**

**1) dla terenu 1MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
- c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;

**2) dla terenu 2MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,

- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 4KXL,
- e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 4KXL;

**3) dla terenu 3MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 9KXL,
- e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 9KXL;

**4) dla terenu 4MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW,
- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW,
- e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 9KXL,
- f) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 9KXL;

**5) dla terenu 5MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW,
- d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW;

**6) dla terenu 6MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
- e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW,
- f) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW;

**7) dla terenu 7MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD,

- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 10KXL lub 11KXL lub 12KXL lub 13KXL,
- e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDW,
- f) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 19KXL;

**8) dla terenu 8MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 20 KDW,
- e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 20 KDW;

**9) dla terenu 9MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDW,
- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 15KXL,
- e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 16KXL,
- f) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 19KXL;
- g) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 16KXL, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 15KDW, poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 17KXL, poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 22KXL lub 23KXL lub 24KXL,
- h) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 17KXL, poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem: 22KXL lub 23KXL lub 24KXL;

**10) dla terenu 11MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 11KDW,
- d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 11KDW;

**11) dla terenu 12MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD,
- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 12KDW,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 12KDW;

**12) dla terenu 13MN:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDW,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDW;

**13) dla terenu 14MN:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 14KDW,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 14KDW;

**14) dla terenu 15MN:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 16KXL oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 15KDW,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 29KXL lub 17KXL oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 16KDW;

**15) dla terenu 16MN:** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 29KXL lub 17KXL oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 16KDW lub 2KDW;

**16) dla terenu 17MN:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdni oznaczony na rysunku planu symbolem 29KXL lub 17KXL oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 2KDW;

**17) dla terenu 18MN:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,

e) z drogi publicznej poza granicą planu,

f) z drogi publicznej poza granicą planu poprzez teren ciągu pieszo – jezdni oznaczony na rysunku planu symbolem 7KXL,

g) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdni oznaczony na rysunku planu symbolem 5KXL lub 6KXL lub 8KXL;

**18) dla terenu 19MN:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 20KXL lub 21KXL;

**19) dla terenu 20MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 25KXL,
- e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW,
- f) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW i teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 9KDW,
- g) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW,
- h) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW i teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 9KDW;

**20) dla terenu 21MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW,
- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW,
- e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 14KXL;

**21) dla terenu 22MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 29KXL oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 5KDW,
- d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 5KDW;

**22) dla terenu 23MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD,
- c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 26KXL;

**23) dla terenu 24 MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD,
- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD,

- e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 11KDW,
- f) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 11KDW lub 12KDW,
- g) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 12KDW lub 13KDW,
- h) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 13KDW;

**24) dla terenu 25MN:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
- c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD.

## § 15.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) wolnostojące garaże;
- 2) budynki gospodarcze;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Na terenie MNU można realizować: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami lub budynki usługowe.

5. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

6. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0 m.

7. **Wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych:** nie większa niż 5,0 m.

8. **Wysokość budowli:** nie większa niż 7,0 m.

9. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym).

10. **Liczba kondygnacji dla obiektów gospodarczych i garażowych:** nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

11. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 40%.

12. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 50%.

13. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 0,01.

14. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,5.

15. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

16. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa.

17. **Podstawowa obsługa komunikacyjna:**

1) **dla terenu 1MNU:** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;

2) **dla terenu 2MNU:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 7KDW;

3) **dla terenu 3MNU:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;

4) **dla terenu 4MNU:** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;

5) **dla terenu 5MNU:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 4KXL,

e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 4KXL;

6) **dla terenu 6MNU:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD;

7) **dla terenu 7MNU:** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;

8) **dla terenu 8MNU:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW;

9) **dla terenu 9MNU:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW;

10) **dla terenu 10MNU** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;

11) **dla terenu 11MNU:**



- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD,
- d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 14KXL;

**12) dla terenu 12MNU:** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;

**13) dla terenu 13MNU:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
- d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,
- e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD,
- f) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 18KXL,
- g) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 28KXL;

**14) dla terenu 14MNU:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
- c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 16KXL;

**15) dla terenu 15MNU:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 2KXL lub 3KXL,
- c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;

**16) dla terenu 16MNU:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 27KXL,
- c) lub z drogi publicznej poza granicą planu;

**17) dla terenu 17MNU:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,
- b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;

**18) dla terenu 18MNU** z drogi publicznej poza granicą planu;

**19) dla terenu 19MNU:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD,
- b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 20KXL;

**20) dla terenu 20MNU:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,

- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXL,
- c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 2KXL;

**21) dla terenu 21MNU:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW,
- c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW;

**22 dla terenu 22MNU:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW,
- c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW.

§ 16.

Na **terenach zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
  - 1) wolnostojące garaże;
  - 2) budynki gospodarcze;
  - 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.
3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
4. Ustala się: lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce zagrodowej, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich i budynków składowych związanych z rolnictwem.
5. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0 m.
6. **Wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych, magazynowych i garażowych:** nie większa niż 8,0 m.
7. **Maksymalna wysokość budowli:** nie większa niż 15,0 m.
8. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym).
9. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 40%.
10. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 40%.
11. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 0,01.
12. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,6.
13. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
14. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa.
15. **Podstawowa obsługa komunikacyjna:**
  - 1) **dla terenu 1RM:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
  - b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;
- 2) dla terenu 2RM:**
- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDW,
  - c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD, poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 16KXL,
  - d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD, poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 29KXL;
- 3) dla terenu 3RM:**
- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
  - b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD,
  - c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 4) dla terenu 4RM:**
- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
  - b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL.

## § 17.

Na terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U** ustala się:

**1. Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy usługowej.

**2. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

**3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

**4. Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0 m.

**5. Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

**6. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 40%.

**7. Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 20%.

**8. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 0,01.

**9. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,6.

**10. Geometria dachu:** dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

**11. Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka.

**12. Podstawowa obsługa komunikacyjna:**

**1) dla terenu 1U:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD;

**2) dla terenu 2U:**

- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
- c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 7KDW.

## § 18.

Na **terenach rolnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren upraw polowych, ogrodniczych, szkółkarskich.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą, dojścia, dojazdy, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady zagospodarowania:** zakazuje się realizacji zabudowy i składowania odpadów.
4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## § 19.

Na **terenach infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** infrastruktura elektroenergetyczna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** niewyznaczone dojścia i dojazdy.
3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.
4. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 5,0 m.
5. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.
6. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 5%.
7. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie określa się.
8. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie określa się.
9. **Geometria dachu:** nie określa się.
10. **Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.**
11. **Podstawowa obsługa komunikacyjna:**
  - 1) dla terenu 1E: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
  - 2) dla terenu 2E:
    - a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD,
    - b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDW;
  - 3) dla terenu 3E: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

## § 20.

Na **terenie parkingu**, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KS** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren parkingu.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
  - 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) niewyznaczone dojścia i dojazdy.
3. **Zasady zagospodarowania:**
  - 1) dopuszcza się wyłącznie parkingi naziemne;

- 2) maksymalna powierzchnia zainwestowania: 90% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne.

**4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

**5. Podstawowa obsługa komunikacyjna:**

- 1) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 2) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U.

## § 21.

Na **terenie drogi publicznej klasy głównej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi publicznej klasy głównej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**3. Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 23 m;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

**4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

## § 22.

Na **terenie drogi publicznej klasy zbiorczej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**3. Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 20 m;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

### § 23.

Na **terenach dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 12 m;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

### § 24.

Na **terenach dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu nie mniej niż 8m;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### § 26.

Na **terenach dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi wewnętrznej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 8 m;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowe;
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## § 27.

Na **terenach ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL, 8KXL, 9KXL, 10KXL, 11KXL, 12KXL, 13KXL, 14KXL, 15KXL, 16KXL, 17KXL, 18KXL, 19KXL, 20KXL, 21KXL, 22KXL, 23KXL, 24KXL, 25KXL, 26KXL, 27KXL, 28KXL, 29KXL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren ciągu pieszo - jezdnego.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu nie mniej niż 5 m;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowe;
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## Rozdział 4.

### Przepisy końcowe

## § 28.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

1. 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN.

2. 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU.

3. 5% dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM.

4. 20% dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1U, 2U.

5. 1% dla pozostałych terenów.

**§ 29.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

**§ 30.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy