

WÓJ GMINY MELGIEW



UCHWAŁA NR/.../22

Rady Gminy Melgiew

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Melgiew**

w związku z podjętą
uchwałą nr XXVII/183/17 Rady Gminy Melgiew z dnia 30 marca 2017 r.

(PROJEKT 3 czerwca 2022 r.)

Opracował Zespół w składzie:

mgr inż. Paweł Pizło - kierownik zespołu

mgr Michał Pyra

mgr inż. Łukasz Stęplewski

mgr inż. Beata Zalewska

Mełgiew, 2022 r.
UCHWAŁA NR / ... /22
RADY GMINY MEŁGIEW
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXVII/183/17 Rady Gminy Mełgiew z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew, po stwierdzeniu, iż zmiana planu miejscowego 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. zmienionego Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXIV/158/16 z dnia 28 grudnia 2016 r., Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXXVII/273/18 z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXII/173/20 z dnia 22 grudnia 2020 r., Rada Gminy Mełgiew uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne.

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew 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: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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:
 - a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - b) 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 cyfrowo-literowym;
- 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) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 11) **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) miejsce straceń - masowych egzekucji oraz spalania ciał w Lesie Krępieckim;
 - 6) strefa ochronna od pomnika upamiętniającego miejsce straceń - masowych egzekucji oraz spalania ciał w Lesie Krępieckim;
 - 7) linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą bezpieczeństwa;
 - 8) linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa;
 - 9) Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH).
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;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MNU, 2MNU; 3MNU, 4MNU, 5MNU;**
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM;**
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U;**
- 5) tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1PU, 2PU, 3PU;**
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL;**
- 7) teren drogi publicznej klasy ekspresowej S17/12, oznaczony symbolem: **1KD(S);**
- 8) tereny drogi publicznej klasy ekspresowej S17/12 – infrastruktura techniczna, oznaczone symbolami: **1KD(Si), 2KD(Si);**
- 9) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **1KDL;**
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;**
- 11) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: **1KDW;**
- 12) teren ciągu pieszo - jezdni, oznaczony symbolem: **1KXL.**

Rozdział II

Ustalenia ogólne.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.
4. Dla istniejących budynków położonych poza liniami 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:

1. Wyznacza się Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) jako ekologicznie aktywny i ciągły przestrzennie układ przyrodniczy, którego celem jest ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed zmianą sposobu ich użytkowania oraz zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody.
2. Na obszarze objętym systemem ESOCH zakazuje się lokalizacji nowych form zabudowy kubaturowej z wyjątkiem dopuszczonych w planie.
3. W granicach objętych systemem ESOCH dopuszcza się:
 - 1) możliwość realizacji stacji transformatorowych oraz podziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i gruntu w formie podczyszczonej.
4. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.
5. Na terenie objętym planem ustala się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Na terenach objętych planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
7. Na terenach 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.
8. Na terenach objętych planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych.
10. W budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi ekspresowej, nakazuje się wprowadzenie zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnych z przepisami odrębnymi.
11. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU; 3MNU, 4MNU, 5MNU - 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. Wskazuje się na rysunku planu nieruchomy zabytek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – pomnik upamiętniający miejsce straceń w Lesie Krępieckim wraz ze strefą ochronną wynoszącą 50m.
2. Wszelkie prace prowadzone przy obiekcie, o którym mowa w ust. 1 oraz w strefie ochronnej należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wskazuje się na rysunku planu do zachowania i ochrony miejsce straceń - masowych egzekucji oraz spalania ciał w Lesie Krępieckim.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 3 wprowadza się następujące zakazy:
 - 1) zmiany ukształtowania rzeźby terenu, za wyjątkiem prac archeologicznych;
 - 2) lokalizowania wszelkich form zabudowy kubaturowej.
5. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co, do którego istnieje przepuszczenie, 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 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Mełgiew.
6. W granicach planu nie występują:
 - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
 - 3) krajobrazy kulturowe;
 - 4) dobra kultury współczesnej.

§ 10.

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

1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) w granicach objętych planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 1KD(S), 1KD(Si) i 2KD(Si);
- 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 m² powierzchni użytkowej usług,

- d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
 - 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) 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 możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
 - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, należy lokalizować poza terenami oznaczonymi symbolami 1KD(S), 1KD(Si) i 2KD(Si), zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, 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 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 indywidualnych 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 istniejącej napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV i 110kV na sieć w wykonaniu kablowym;
 - 4) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 zgodnie z przepisami odrębnymi 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 planem, 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 podziału nieruchomości:
 - 1) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN:
 - dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m²,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU; 3MNU, 4MNU, 5MNU:
 - dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m²,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,

- c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM – 1350 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U – 900 m²,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 3PU – 2 000 m²,
 - f) dla pozostałych terenów – nie ustala się.
- 2) Ustala się minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN:
 - dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 14 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU:
 - dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 14 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM – 18 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U – 16 m,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 3PU – 20 m,
 - f) dla pozostałych terenów – nie ustala się.
3. Ustala się kąt położenia granic bocznych nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°.
4. Dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek:
- 1) w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdy, 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.
5. Istniejące działki budowlane, położone w granicach terenu zabudowy, o powierzchni niespełniającej parametry o których mowa w ust. 2 i 3 zachowują funkcję budowlaną w ramach przeznaczenia ustalonego w niniejszym planie.

§ 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 7,5m w obie strony od osi linii.
2. Wyznacza się na rysunku planu strefę bezpieczeństwa dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości po 20m 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.

§ 13.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

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

2. Część obszaru planu znajduje się w:
 - 1) obszarze Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych nad poziomem morza.
3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępowstwa wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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. **Typ zabudowy:** wolnostojąca lub bliźniacza.
6. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0m.
7. **Wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych:** nie większa niż 5,0 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 0,5.
13. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
14. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa, blacha na rąbek stojący.
15. **Podstawowa obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu 1MN z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu - oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDD-G oraz poprzez dojazdy niewyznaczone w planie;
 - 2) dla terenu 2MN z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu - oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDD-G oraz poprzez dojazdy niewyznaczone w planie;
 - 3) dla terenu 3MN z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu - oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDD-G poprzez teren ciągu pieszo - jezdni, oznaczonego symbolem 1KXL;

- 4) dla terenu 4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 15.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) wolnostojące garaże;
 - 2) budynki gospodarcze;
 - 3) budynki magazynowe;
 - 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. Na terenach MNU dopuszcza się: lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami lub wolnostojących budynków usługowych.
5. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
6. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z wykluczeniem realizacji nowej zabudowy zagrodowej z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
7. **Typ zabudowy:** wolnostojąca lub bliźniacza dla zabudowy mieszkaniowej.
8. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0m.
9. **Wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych, magazynowych i garażowych:** nie większa niż 5,0m.
10. **Wysokość budowli:** nie większa niż 7,0m.
11. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym).
12. **Liczba kondygnacji dla obiektów gospodarczych i garażowych:** nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.
13. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 40%.
14. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 50%.
15. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 0,01.
16. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,5.
17. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
18. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa, blacha na rąbek stojący.
19. **Podstawowa obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu 1MNU z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 4KDD;
 - 2) dla terenu 2MNU z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
 - 3) dla terenu 3MNU z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD;
 - 4) dla terenu 4MNU z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
 - 5) dla terenu 5MNU z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 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) budynki magazynowe;
 - 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.** Na terenach 1RM, 2RM, 3RM, 4RM ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego przypadającego na jedną działkę budowlaną.
- 5. Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0 m.
- 6. Wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych, magazynowych i garażowych:** nie większa niż 8,0m.
- 7. 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 jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
- 14. Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa, blacha na rąbek stojący.
- 15. Podstawowa obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu 1RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu - oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDD-G oraz poprzez dojazdy niewyznaczone w planie;
 - 2) dla terenu 2RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu - oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDD-G oraz poprzez dojazdy niewyznaczone w planie;
 - 3) dla terenu 3RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz poprzez dojazdy niewyznaczone w planie;
 - 4) dla terenu 4RM:
 - a) z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz poprzez dojazdy niewyznaczone w planie,
 - b) z dodatkowej jezdni (drogi serwisowej) zlokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej klasy ekspresowej S17/12 oznaczonej symbolem 1KD(S) - poprzez istniejące zjazdy oznaczone informacyjnie na rysunku planu,
 - c) z dodatkowej jezdni (drogi serwisowej) zlokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej klasy ekspresowej S17/12 położonej poza granicami planu - poprzez istniejące zjazdy oznaczone informacyjnie na rysunku planu.

§ 17.

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

- 1. Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy usługowej.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) wolnostojące garaże;
 - 2) budynki gospodarcze;
 - 3) budynki magazynowe;
 - 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. Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0m.
- 5. Wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych, magazynowych i garażowych:** nie większa niż 8,0m.
- 6. Wysokość budowli:** nie większa niż 12,0 m.
- 7. Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
- 8. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 20%.
- 9. Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 70%.
- 10. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 0,01.
- 11. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 1,2.
- 12. Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
- 13. Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa, blacha na rąbek stojący.
- 14. Podstawowa obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu 1U z dodatkowej jezdni (drogi serwisowej) zlokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej klasy ekspresowej S17/12 położonej poza granicami planu - poprzez istniejący zjazd oznaczony informacyjnie na rysunku planu;
 - 2) dla terenu 2U z dodatkowej jezdni (drogi serwisowej) zlokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej klasy ekspresowej S17/12 położonej poza granicami planu - poprzez istniejące zjazdy oznaczone informacyjnie na rysunku planu.

§ 18.

Na terenach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3PU** ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) wolnostojące garaże;
 - 2) budynki gospodarcze;
 - 3) budynki magazynowe;
 - 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 15,0m.
6. **Wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych, magazynowych i garażowych:** nie większa niż 10,0 m.
7. **Wysokość budowli:** nie większa niż 15,0 m.
8. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
9. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 20%.
10. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 70%.
11. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 0,01.
12. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 1,2.
13. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
14. **Pokrycie dachu:** nie określa się.
15. **Podstawowa obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu 1PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD;
 - 2) dla terenu 2PU z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD;
 - 3) dla terenu 3PU z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu - oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDD-G poprzez teren ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 1KXL.

§ 19.

Na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2Z, 3ZL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren lasu.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** funkcje związane z gospodarką leśną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej służące gospodarce leśnej.
3. **Zasady zagospodarowania:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. **Podstawowa obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu 1ZL:
 - a) z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu - oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDD-G ,
 - b) z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - c) z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
 - 2) dla terenu 2ZL z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu - oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDD-G poprzez teren oznaczony symbolem 2RM;
 - 3) dla terenu 3ZL z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu.

§ 20.

Na terenie drogi publicznej klasy ekspresowej **S17/12** oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KD(S)** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi ekspresowej S17/12 (droga krajowa).

2. **Zasady zagospodarowania:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie ustala się.

§ 21.

Na terenach dróg publicznych klasy ekspresowej S17/12 – infrastruktura techniczna oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD(Si), 2KD(Si)** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Zasady zagospodarowania:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

§ 22.

Na terenie drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi publicznej klasy lokalnej (droga powiatowa).
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 12m;
 - 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 dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi publicznej klasy dojazdowej (droga gminna).
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady zagospodarowania:**
 - 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu:
 - a) teren 1KDD – nie mniej niż 16 m,
 - b) teren 2KDD – nie mniej niż 9 m,
 - c) teren 3KDD – nie mniej niż 11m,
 - d) teren 4KDD – nie mniej niż 13 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 terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 24.

Na **terenie drogi wewnętrznej** oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1KDW** 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.
- 5. 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.

§ 25.

Na **terenie ciągu pieszo - jezdnego** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KXL** 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.
- 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.

Rozdział IV **Przepisy końcowe.**

§ 26.

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.
2. 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU.
3. 5% dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM.
4. 20% dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1U, 2U.
5. 20% dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 3PU.
6. 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

§ 28.

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

Przewodniczący Rady Gminy

.....