



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 lipca 2024 r.

Poz. 3926

UCHWAŁA NR IV/26/2024

RADY GMINY CYCÓW

z dnia 27 czerwca 2024 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Cyców dla obrębu Wólka Cycowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr X/108/19 Rady Gminy Cyców z dnia 31 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców dla obrębu Wólka Cycowska, Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców dla obrębu Wólka Cycowska nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców”, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/342/23 Rady Gminy Cyców z dnia 20 kwietnia 2023 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców dla obrębu Wólka Cycowska w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

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

§ 3. 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały.
 2. Granica opracowania planu miejscowego określona jest na rysunku planu.
 3. Powierzchnia obszaru objętego planem 629,3444 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik Nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) US – teren sportu i rekreacji;
- 6) US/ZP – teren sportu docelowo teren zieleni publicznej;
- 7) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 9) EN – teren obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 10) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 11) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 12) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 13) KS,U – tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej;
- 14) ZC – teren cmentarza;
- 15) ZL – tereny lasów;
- 16) RL – tereny zalesień;

- 17) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 18) R – tereny rolnicze;
- 19) KD – tereny dróg publicznych;
- 20) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia rozgraniczająca terenu drogi wewnętrznej docelowo nieposiadającej możliwości włączenia do drogi krajowej;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) granica Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 7) granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
- 8) granica Obszaru Górniczego „Cyców”;
- 9) granica Terenu Górniczego „Cyców”;
- 10) granica Terenu Górniczego „Puchaczów V”;
- 11) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592;
- 12) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402;
- 13) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Podgłębokie” KN 2885;
- 14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%);
- 15) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%);
- 16) obszar występowania GZWP Nr 407;
- 17) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;
- 18) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza;
- 19) stanowiska archeologiczne;
- 20) obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków;
- 21) obszar objęty planistyczną ochroną konserwatorską;
- 22) oś planowanej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 23) pas technologiczny planowanej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 24) osie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 25) pasy technologiczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 26) pas zieleni izolacyjnej;
- 27) zieleni urządzona;
- 28) elementy wymiarowania rysunku.

3. Dla terenów, o których mowa w §5 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe lub wielofunkcyjne, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Cyców w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców dla obrębu Wólka Cycowska;

- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego lub wielofunkcyjnego oznaczenia terenu;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki;
- 10) przeznaczeniu wielofunkcyjnym – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które je uzupełniają lub wzbogacają i zajmują mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej, nie wliczając powierzchni pod drogami wewnętrznymi; powierzchnia ta nie dotyczy również funkcji agroturystycznej realizowanej w zabudowie zagrodowej;
- 12) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, przewidziane do lokalizacji na danym terenie w określonym czasie.
- 13) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię:
 - a) od drogi krajowej Nr 82 określającą minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych, w rozumieniu definicji zawartej w przepisach Prawo budowlane, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stanowiącą w pozostałych przypadkach granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 15) uzupełnianiu zainwestowania terenu – należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 17) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, bankowości, finansów i ubezpieczeń, obsługi komunikacji, w tym stacje diagnostyczne, stacje paliw, stacje autogazu i myjnie, usług bytowych, budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli, moteli i pensjonatów, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach

wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 18) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 19) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych w oparciu o decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 20) terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów związanych z działalnością produkcyjną, produkcyjno-usługową oraz magazynowo-składową, w tym zaliczaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami biurowymi, socjalnymi, technicznymi, garażami, miejscami do parkowania, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi uciążliwości poza granicami własności;
- 21) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
- 22) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 23) ekologicznym systemie obszarów chronionych – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej lub określonej w zapisach zabudowie;
- 24) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 25) uciążliwości – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 26) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
- 27) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 28) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć wkomponowaną zielenią wysoką średnią i niską w terenach wskazanych na rysunku planu kratkowanym szrafem koloru zielonego,
- 29) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu, z możliwością przzerwiania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

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

Rozdział 2.

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

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy zagrodowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z produkcją rolniczą i agroturystyką, urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 3, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli, w tym służących rolnictwu,
 - b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budowli takich jak m.in. wiaty i altany ogrodowe, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych i oczek wodnych, dojeżdż i dojazdów (również do terenów rolniczych), miejsc do parkowania, zieleni i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu,
 - c) dopuszczenie na terenach realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizacji innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi.

4. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 4, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków usługowych w formie wolnostojących, a także w formie budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków garażowych (gospodarczych), budowli takich jak: m.in. altany ogrodowe, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych i oczek wodnych, dojeżdż i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni, w tym urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

5. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia MN,U:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 5, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie obiektów związanych z przeznaczeniem wielofunkcyjnym, w tym m.in. budynków mieszkalnych w formie wolnostojących lub bliźniaczych, budynków usługowych w formie wolnostojących, a także w formie budynków mieszkalno-usługowych, i innych związanych z funkcjonowaniem terenu,
 - b) dopuszczenie realizacji i utrzymanie budynków garażowych i gospodarczych, budowli takich jak: m.in. altany ogrodowe, warsztatów, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych i oczek wodnych, dojeżdż i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

6. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy usługowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkalna oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 6, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie budynków usługowych,
 - b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków garażowych i gospodarczych, budowli, takich jak m.in. wiaty, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów, miejsc do parkowania, placów zabaw, zieleni i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
 - c) dopuszczenie funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego.

7. Ustala się przeznaczenie terenu sportu i rekreacji określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia US:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, rozrywki, usługi publiczne, dojścia, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 7, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji, m.in. takich jak obiekty kubaturowe na potrzeby funkcji sportowo – rekreacyjnej, w tym z funkcją socjalno – administracyjną i gastronomiczną, wypożyczalnią sprzętu, garażami i budynkami gospodarczymi, infrastruktura sportowa, w tym m.in.: boiska, place zabaw, korty tenisowe, trybuny, zadaszenia, urządzeń sportowych i rekreacyjnych i innych niezbędnych do jego funkcjonowania,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń uciążliwych, a także obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi i samochodowymi.

8. Ustala się przeznaczenie terenu sportu docelowo terenu zieleni publicznej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia US/ZP:

- 1) przeznaczenie tymczasowe: teren sportu;
- 2) przeznaczenie docelowe po zmianie lokalizacji istniejącej strzelnicy: teren zieleni publicznej,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie wymienionym w ust. 8:
 - a) do czasu zmiany lokalizacji istniejącej strzelnicy ustala się utrzymanie urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń uciążliwych, a także obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi i samochodowymi,
 - c) w ramach przeznaczenia docelowego ustala się realizację i utrzymanie zieleni publicznej,
 - d) ustala się dopuszczenie realizacji i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i oczek wodnych.

9. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia P:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi uciążliwe i nieuciążliwe, rzemiosło produkcyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 9 ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie budynków i obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, składów i magazynów, urządzeń technologicznych, budynków administracyjno-biurowych i innych obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,

- b) dopuszczenie realizacji wyposażenia zaplecza technicznego i budowę infrastruktury, ewentualną budowę budynków garażowych i gospodarczych, miejsc do parkowania, warsztatów, urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
- c) zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, a także usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a także funkcji mieszkalnej, za wyjątkiem obiektów czasowego zamieszkiwania pracowników.

10. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia P,U:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rzemiosło produkcyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 10, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, składów i magazynów, urządzeń technologicznych, budynków administracyjno-biurowych i innych związanych z funkcjonowaniem terenu,
 - b) dopuszczenie realizacji i utrzymania wyposażenia zaplecza technicznego i infrastruktury towarzyszącej, budynków garażowych i gospodarczych, miejsc do parkowania, warsztatów, urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
 - c) zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, a także usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a także funkcji mieszkalnej, za wyjątkiem obiektów czasowego zamieszkiwania pracowników.

11. Ustala się przeznaczenie terenu obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia EN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje administracyjne, socjalno - sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 11, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – elektrownia fotowoltaiczna, biogazownia,
 - b) realizację i utrzymanie budynków administracyjnych, socjalnych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenu oraz towarzyszących budynków o funkcji garażowej i gospodarczej,
 - c) zakaz realizacji urządzeń energetyki wiatrowej.

12. Ustala się przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia E:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 12, ustala się:
 - a) lokalizację stacji transformatorowo – rozdzielczej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz liniami elektroenergetycznymi, w tym wysokich napięć,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i obiektów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą do obsługi stacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

13. Ustala się przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia K:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna kanalizacja (komunalna oczyszczalnia ścieków);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zielen izolacyjna, obiekty administracyjno-socjalne;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 13, ustala się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego pod warunkiem utrzymania uciążliwości w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - b) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i obiektów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą do obsługi oczyszczalni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

14. Ustala się przeznaczenie terenu obsługi komunikacji samochodowej - parking określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia KS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacyjna - parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 14, ustala się:
 - a) realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni, dojazdów i dojazdów.

15. Ustala się przeznaczenie terenu obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia KS,U:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: teren urządzeń obsługi komunikacji oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 15, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie budynków i obiektów związanych z obsługą komunikacji samochodowej, w tym m.in. stacji benzynowych, warsztatów, myjni oraz budynków usługowych,
 - b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków i obiektów towarzyszących przeznaczeniu wielofunkcyjnemu, w tym ewentualną budowę budynków garażowych i gospodarczych, miejsc do parkowania, warsztatów, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

16. Ustala się przeznaczenie terenu cmentarza określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia ZC:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 16, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie cmentarza,
 - b) dopuszcza się realizowanie budynków związanych z funkcją cmentarza, w szczególności obiektów kultury religijnej,
 - c) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej oraz zieleni.

17. Ustala się przeznaczenie terenów lasów określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 17, ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b),

b) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

18. Ustala się przeznaczenie terenów zalesień określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia RL:

- 1) przeznaczenie terenu: zalesienia;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 18, ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

19. Ustala się przeznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia WS:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 19, ustala się:
 - a) utrzymanie rzeki Świnki,
 - b) realizację i utrzymanie zbiorników wodnych o funkcji retencyjnej,
 - c) realizację i utrzymanie urządzeń wodnych niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej,
 - c) realizację i utrzymanie obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,
 - d) dopuszczenie innej infrastruktury technicznej niż wynikającej z przeznaczenia terenu, w tym m.in. mostków, wysp, kładek pieszych, a także obiektów, budowli oraz infrastruktury sportowej związanej bezpośrednio z funkcją sportową i rekreacyjną zbiornika wodnego,
 - e) dopuszczenie wykorzystania zbiornika jako obiektu gospodarki rybackiej.

20. Ustala się przeznaczenie terenów rolniczych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia R:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz zabudowa zagrodowa w obszarach wskazanych rysunkiem planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 20, ustala się:
 - a) użytkowanie rolnicze, jako grunty orne, łąki i pastwiska, z zastrzeżeniem lit. b) i c)
 - b) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków i obiektów w ramach istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów, modernizacji i zmiany ich sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, w tym budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi, inwentarskimi i budowlami rolniczymi w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego, a także rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,
 - c) dopuszczenie realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych i oczek wodnych.

21. Ustala się przeznaczenie terenu drogi publicznej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia KD-K(GP):

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga krajowa w klasie technicznej GP;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 21 ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie drogi publicznej,

- b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni.

22. Ustala się przeznaczenie terenu drogi publicznej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia KD-P(L):

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa w klasie technicznej L;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 22 ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni.

23. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia KD-G(L):

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne w klasie technicznej L;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 23 ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni.

24. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia KD-G(D):

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne w klasie technicznej D;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 24 ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni.

25. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 25 ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych ogólnodostępnych,
 - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

- 2) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 4) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 5) zakaz podpiwniczania budynków;
- 6) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków i obiektów ich późniejszej adaptacji i modernizacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 7) dopuszczenie rozbiórki budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 8) w zakresie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami obowiązują wymagania zwarte w przepisach odrębnych;
- 9) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 10) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 11) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych; ustalenie nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;
- 12) możliwość pozostawienia w pasach drogowych dróg publicznych istniejących budynków, obiektów i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem:
 - a) że nie będą powodować zagrożenia oraz utrudnienia w ruchu drogowym,
 - b) że nie będą zakłócać wykonywania zadań zarządcy drogi,
 - c) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich remont lub przebudowę;
- 13) dopuszczenie adaptacji budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a pasami drogowymi z możliwością ich remontów, a także rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 14) nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych w stanie umożliwiającym przepływ wód; w odległości 4,0 m od górnej krawędzi rowu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zadrzewień;
- 15) w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m²;
- 16) działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi;
- 17) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dojazdów i dojazdów do działek.

Rozdział 4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) ustala się dopuszczalne normy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - RM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,
 - MN jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN,U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - d) tereny nie wymienione w lit. c) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych norm hałasu,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - g) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych,
 - h) nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
 - i) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) w zakresie ochrony przyrody – dla części terenów położonych w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.
- 3) tereny objęte planem znajdują się:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 90 i w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): PLRW20001024569 – Świnka dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych,
 - b) w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, który stanowi obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów znajdujących się poza systemem, ustala się ochronę planistyczną polegającą na respektowaniu funkcji ekologicznych, polegających na nieingerowaniu zabudową kubaturową w wartościową zieleni.

Rozdział 5. **Zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) zastosowanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 8, które pozwolą na harmonijne wkomponowanie nowych elementów przestrzennych w zastany krajobraz, nie wywierając negatywnego wpływu na jego walory;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek.

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

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) w granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) w granicach planu znajdują się tereny, na których występują stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków, a wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru; na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ, a planowane w obrębie stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne, m.in. związane z inwestycjami liniowymi (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach opracowania planu w terenie oznaczonym symbolem 1US/ZP znajduje się Pomnik z napisem: „W tym miejscu 26.V.1942 okupant niemiecki dokonał masowej zbrodni zabijając 163 obywateli polskich w tym 160 Żydów. Społeczeństwo gminy Cyców 26.V.1984” wpisany do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisany do rejestru zabytków, w związku z czym wszelkie działania w zakresie prowadzenia robót budowlanych przy zabytku wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie działania prowadzone w obrębie pomnika winny przyczyniać się do jego zachowania i utrzymania w niezmienionej formie i strukturze, a zagospodarowania jego najbliższego otoczenia nie może pogarszać walorów przestrzennych, krajobrazowych i widokowych,
 - d) obejmuje się planistyczną ochroną konserwatorską teren oznaczony symbolem 1US/ZP jako miejsce pamięci, w którym 26 maja 1942 r. doszło do rozstrzelania 163 osób, w której zagospodarowanie terenu należy kształtować uwzględniając konieczność zachowania walorów krajobrazowych obszaru;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych – w granicach opracowania planu nie występują tereny krajobrazów kulturowych;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej – w granicach planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią drogi publiczne i ścieżki rowerowe;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

- 3) obowiązuje pielęgnacja i ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
- 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;
- 5) części naziemne urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować jako elementy wkomponowane harmonijnie w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM:

- 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 2) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 10RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM i 27RM istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiorę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 5) adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 6) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danego gospodarstwa rolnego;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:
do 10,0 m,
dopuszcza się zwiększenie do 18,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) geometria dachu:
 - a) kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m², z zastrzeżeniem lit. a) i b):

- a) wymieniona w pkt 10) powierzchnia nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
- b) w terenach oznaczonych symbolami: 2RM i 11RM dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie w przypadkach, o których mowa w lit. a);
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1RM – 6,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2WS, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 2RM i 3RM – 6,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 4RM, 5RM, 17RM, 18RM, 27RM – nie ustala się,
- d) 6RM, 7RM, 8RM, 23RM, 24RM, 26RM – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- e) 9RM – 10,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- f) 10RM – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- g) 11RM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- h) 12RM – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz odpowiednio 10,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- i) 13RM – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- j) 14RM – 10,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- k) 15RM – 6,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- l) 19RM – 6,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- m) 20RM – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, odpowiednio 10,0 m i 6,0 m od pasów drogowych dróg gminnych oraz 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- n) 21RM, 22RM – 10,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- o) 25RM – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) lokalizacji stanowisk archeologicznych w terenach oznaczonych symbolami: 7RM, 8RM, 10RM, 22RM, 24RM, 25RM, 26RM,
- c) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
- d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 15RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 27RM w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,

- e) położenia terenów oznaczonych symbolami: 13RM, 14RM, 15RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 9RM, 10RM, 11RM, 12RM w części w granicach Terenu Górniczego „Cyców” oraz terenu oznaczonego symbolem 3RM w całości w granicach Terenu Górniczego „Puchaczów V”;
 - f) położenia terenów oznaczonych symbolami: 15RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 27RM w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”;
 - g) położenia terenów oznaczonych symbolami: 14RM, 15RM, 17RM, 18RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 19RM w części w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - h) położenia terenów oznaczonych symbolami 23RM i 24RM w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 do 150,0 m od cmentarza;
 - i) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 7RM, 9RM, 10RM, 12RM, 13RM, 19RM, 20RM, 22RM, 23RM istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1RM, 2RM, 3RM, 6RM, 7RM, 8RM, 23RM, 24RM i 26RM z drogi gminnej,
 - b) 4RM, 5RM, 11RM, 13RM, 27RM z drogi wewnętrznej,
 - c) 9RM, 19RM, 21RM, 22RM z dróg gminnych,
 - d) 10RM, 15RM i 25RM z drogi gminnej oraz z drogi wewnętrznej,
 - e) 12RM z drogi gminnej oraz z dróg wewnętrznych,
 - f) 14RM z drogi powiatowej oraz z drogi wewnętrznej,
 - g) 17RM z drogi krajowej za pośrednictwem działki o numerze ewidencyjnym 244/2 położonej w obrębie ewidencyjnym Cyców,
 - h) 18RM z drogi krajowej za pośrednictwem działki o numerze ewidencyjnym 246 położonej w obrębie ewidencyjnym Cyców,
 - i) 20RM z dróg gminnych oraz z dróg wewnętrznych.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN:

- 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 2) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 40MN istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

- 6) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami: 18MN, 19MN, 21MN, 24MN, 34MN należy uwzględnić zielenią urządzoną;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - do 10 m,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:
 - do 7,0 m ,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
- 9) geometria dachu:
- a) kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. c):
- a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1MN, 2MN, 3MN, 15MN, 16MN – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 4MN – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej i 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 5MN, 26MN, 27MN, 35MN – 10,0 m pasów drogowych dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 6MN – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, 10,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 7MN – 10,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej oraz 5,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 8MN – 8,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 9MN – 8,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - h) 10MN – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, 8,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- i) 11MN – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, odpowiednio 8,0 m i 6,0 m od pasów drogowych dróg gminnych oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- j) 12MN – odpowiednio 8,0 m i 6,0 m od pasów drogowych dróg gminnych oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- k) 13MN, 14MN – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- l) 17MN – 6,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- m) 18MN – 6,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych oraz po granicy wyznaczonej zieleni urządzonej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- n) 19MN – odpowiednio 8,0 m i 6,0 m od od pasów drogowych dróg gminnych oraz po granicy wyznaczonej zieleni urządzonej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- o) 20MN – odpowiednio 10,0 m i 6,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej oraz po granicy wyznaczonej zieleni urządzonej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- p) 21MN – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych oraz po granicy wyznaczonej zieleni urządzonej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- q) 22MN – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz odpowiednio 8,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- r) 23MN – odpowiednio 10,0 m i 8,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, oraz odpowiednio 8,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- s) 24MN – odpowiednio 10,0 m i 8,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej oraz po granicy wyznaczonej zieleni urządzonej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- t) 25MN – odpowiednio 10,0 m i 8,0 m od od pasów drogowych dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- u) 28MN – 10,0 m od pasów drogowych dróg gminnych oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- v) 29MN – odpowiednio 10,0 m i 8,0 m od od pasów drogowych dróg gminnych oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- w) 30MN – odpowiednio 10,0 m i 6,0 m od od pasów drogowych dróg gminnych oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- x) 31MN – 10,0 od pasa drogowego drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- y) 32MN – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- z) 33MN – odpowiednio 10,0 m i 8,0 m od od pasów drogowych dróg gminnych oraz 8,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- aa) 34MN – odpowiednio 10,0 m i 8,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej oraz po granicy wyznaczonej zieleni urządzonej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- ab) 36MN – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- ac) 37MN, 38MN – 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- ad) 39MN – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- ae) 40MN – 8,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji stanowisk archeologicznych w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 5MN, 8MN, 13MN, 14MN, 16MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN,
 - c) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592;
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 3MN, 4MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 6MN, 7MN, 8MN i 24MN w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402;
 - e) położenia terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN w granicach Terenu Górniczego „Cyców”;
 - f) położenia terenów oznaczonych symbolami: 3MN, 4MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 6MN, 7MN, 8MN, 24MN w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”;
 - g) położenia terenów oznaczonych symbolami: 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 4MN w części w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - h) położenia terenu oznaczonego symbolem 35MN w części w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od cmentarza
 - i) położenia terenów oznaczonych symbolami: 31MN, 33MN, 34MN, 35MN, 39MN w części w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza,
 - j) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 7MN, 8MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 29MN, 30MN, 36MN, 39MN, 40MN istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
 - k) położenia terenów oznaczonych symbolami: 12MN, 17MN w granicach pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1MN, 15MN, 16MN z drogi gminnej,
 - b) 2MN, 13MN, 14MN, 31MN, 32MN, 34MN z drogi gminnej oraz z drogi wewnętrznej,
 - c) 3MN, 4MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 36MN, 39MN z drogi gminnej oraz z dróg wewnętrznych,
 - d) 5MN, 6MN, 19MN, 25MN, 26MN, 27MN, 35MN z dróg gminnych,
 - e) 7MN z drogi powiatowej oraz z dróg wewnętrznych,
 - f) 8MN, 9MN, 10MN z drogi powiatowej oraz z drogi wewnętrznej,
 - g) 11MN, 12MN, 24MN, 28MN, 29MN, 30MN z dróg gminnych oraz z drogi wewnętrznej,
 - h) 20MN, 23MN, 33MN z dróg gminnych oraz z dróg wewnętrznych,

- i) 37MN, 38MN z dróg wewnętrznych,
- j) 40MN z drogi powiatowej.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U i 6MN,U:

- 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 2) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego – do 10,0 m,
 - b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:
 - do 7,0 m,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
- 8) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu- i wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - b) dla pozostałych budynków – dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie ustala się kształtu dachu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN,U – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2MN,U – odpowiednio 10,0 m i 8,0 m od pasów drogowych dróg gminnych oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- c) 3MN,U – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 4MN,U – 10,0 m od pasów drogowych dróg gminnych oraz 5,0 m od wyznaczonego obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 5MN,U – 10,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 6MN,U – 8,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji stanowisk archeologicznych w terenach oznaczonych symbolami 2MN,U, 3MN,U i 6MN,U;
 - c) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592;
 - d) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - e) położenia terenów w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - f) położenia terenów w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - g) położenia terenów w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - h) położenia terenu oznaczonego symbolem 4MN,U w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%),
 - i) położenia terenu oznaczonego symbolem 4MN,U w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%);
 - j) położenia terenu oznaczonego symbolem 5MN,U w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od cmentarza oraz w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza,
 - k) położenia terenu oznaczonego symbolem 1MN,U w granicach pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - l) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 6MN,U istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
- 12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1MN,U z drogi krajowej,
 - b) 2MN,U z dróg gminnych oraz z drogi wewnętrznej,
 - c) 3MN,U z drogi gminnej,
 - d) 4MN,U i 5MN,U z dróg gminnych,
 - e) 6MN,U z drogi powiatowej.
4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U:
- 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
 - 2) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
 - 4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

- 5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;
- 7) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - b) nie ustala się kształtu dachu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1U – 8,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2U – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 8,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 3U, 8U – nie ustala się,
 - d) 4U – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 8,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 5U – odpowiednio 10,0 m i 8,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 6U – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 7U – 10,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji stanowiska archeologicznego w terenie oznaczonym symbolem 7U,
 - c) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 1U w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - e) położenia terenów w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 1U w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - e) położenia terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 7U, 8U w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - f) położenia terenu oznaczonego symbolem 8U w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od cmentarza,

g) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 5U, 6U istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

- a) 1U z drogi powiatowej oraz z drogi wewnętrznej,
- b) 2U z drogi powiatowej,
- c) 3U z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej oraz dojazdu wyznaczonego w ramach terenu oznaczonego symbolem 2P o szerokości minimum 5,0 m.
- d) 4U, 5U, 7U z dróg gminnych,
- e) 6U z drogi gminnej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem 3P o szerokości minimum 5,0 m.
- f) 8U z drogi gminnej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KS o szerokości minimum 5,0 m.

5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 2US:

- 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 2) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiorę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,01 do 0,3;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) obiektów kubaturowych dla potrzeb funkcji sportowo – rekreacyjnej do 10,0 m,
 - b) budowli do 10,0 m,
 - c) pozostałych budynków i obiektów, w tym z funkcją socjalno – administracyjną, do 7,0 m,
 - d) dopuszcza się odstępstwa w zakresie wysokości zabudowy oraz nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 8) geometria dachu: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania kształtu i minimalnego kąta nachylenia,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402;
 - d) położenia terenu w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - e) położenia terenu w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - f) położenia terenu w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 12) obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych.

6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu sportu docelowo terenu zieleni publicznej oznaczonego symbolem 1US/ZP:

- 1) adaptuje się istniejącą strzelnicę do czasu zmiany jej lokalizacji;
- 2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wprowadzanie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności;
- 4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402;
 - d) położenia terenu w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - e) położenia terenu w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - f) położenia w granicach terenu obiektu figurującego w gminnej ewidencji zabytków,
 - g) położenia terenu w granicach obszaru objętego planistyczną ochroną konserwatorską;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

7. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: 1P, 2P, 3P:

- 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 2) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;
- 7) wysokość zabudowy:
- budynków z przeznaczenia podstawowego do 15,0 m; dopuszcza się zwiększenie o 20% wysokości dla obiektów budowlanych, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - budynków z przeznaczenia dopuszczalnego do 10,0 m;
- 8) geometria dachów:
- dla budynków z przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 40°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
 - dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- 1P – 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 2P – 8,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 3P – 10,0 m od pasów drogowych dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 11) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - położenia terenów oznaczonych symbolami 2P i 3P w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 1P w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - położenia terenów w granicach Terenu Górniczego „Cyców”;
 - położenia terenów oznaczonych symbolami 2P i 3P w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 1P w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”;
 - położenia terenów oznaczonych symbolami 2P i 3P w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 2P, 3P istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
- 12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- 1P z drogi gminnej,
 - 2P z drogi powiatowej oraz z dróg wewnętrznych,
 - 3P z dróg gminnych.

13) dopuszcza się w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2P wydzielenie dojazdu o szerokości minimum 5,0 m dla obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 3U;

14) dopuszcza się w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3P wydzielenie dojazdu o szerokości minimum 5,0 m dla obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 6U.

8. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 1P,U:

1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków z przeznaczenia wielofunkcyjnego do 15,0 m, dopuszcza się zwiększenie o 20% wysokości dla obiektów budowlanych, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

b) budynków z przeznaczenia dopuszczalnego do 10,0 m,

5) geometria dachów:

a) dla budynków z przeznaczenia wielofunkcyjnego dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 40°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,

b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

8) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,

c) położenia terenu w granicach Terenu Górniczego „Cyców”;

9) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

9. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oznaczonego symbolem 1EN:

1) lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW kW (biogazownia i urządzenia fotowoltaiczne) o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

- 2) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, stanowiących elektrownie słoneczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z biogazownią, w tym m.in.: silosów, komór fermentacyjnych, zbiorników magazynowych, budynku techniczno-administracyjnego, infrastruktury technicznej, wagi samochodowej, dróg, placów manewrowych i innych związanych z planowanym przedsięwzięciem;
 - 4) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
 - 5) wyklucza się realizację urządzeń energetyki wiatrowej;
 - 6) przy budowie urządzeń do pozyskiwania energii z niekonwencjonalnych źródeł zastosować należy nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;
 - 7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,8;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynków administracyjno - socjalnych:
 - do 6,0 m,
 - ilość kondygnacji: do 1 nadziemnej;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych:
 - do 7,0 m,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
 - 9) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 10) geometria dachów: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 11) ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, która jest tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1EN;
 - 12) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 13) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenach stanowisk archeologicznych,
 - c) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - d) położenia terenu oznaczonego symbolem 1EN w części w granicach Terenu Górniczego „Cyców”;
 - e) położenia terenów w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
 - f) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 1EN istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
 - 14) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.
10. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonego symbolem 1E:

- 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,7;
- 4) wysokość zabudowy: do 10,0 m z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej, masztów, słupów energetycznych wchodzących w skład rozdzielni, gdzie ustala się maksymalną wysokość tych obiektów do 30,0 m;
- 6) geometria dachów: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 10,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) położenia terenu w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402;
 - d) położenia terenu w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - e) położenia terenu w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”;
 - f) przebiegu w terenie planowanej napowietrznej dwutorowej linii elektromagnetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

11. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczonego symbolem 1K:

- 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 2) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiorę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
- 7) wysokość zabudowy: do 7,0 m;
- 8) geometria dachów: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
- 10) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie stanowiska archeologicznego,
 - c) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - d) położenia terenu w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - e) położenia terenu w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - f) położenia terenu w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - g) położenia terenu w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - h) położenia terenu w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną.
- 12. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej oznaczonego symbolem IKS,U:
 - 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;
 - 2) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
 - 4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
 - 5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków z przeznaczenia wielofunkcyjnego – do 10,0 m,
 - b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:
 - do 7,0 m,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

8) geometria dachu:

- a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- b) nie ustala się kształtu dachu;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy: 16,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 3,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

- a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
- c) położenia terenu w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
- d) położenia terenu w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
- e) położenia terenu w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
- f) położenia terenu w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej.

13. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu urządzeń obsługi komunikacji samochodowej - parking oznaczonego symbolem 1KS:

- 1) realizacja ogólnodostępnych miejsc do parkowania;
- 2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
- 5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - d) położenia terenu w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - e) położenia terenu w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - f) położenia terenu w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - g) położenia terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od cmentarza;

- 6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych;
- 7) dopuszcza się w obrębie terenu wydzielenie dojazdu o szerokości minimum 5,0 m dla obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 8U.

14. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC:

- 1) realizacja i utrzymania cmentarza;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności niekolidującej z charakterem cmentarza;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 0,3% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,03;
- 4) wysokość zabudowy: do 7,0 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a w przypadku realizacji kaplicy cmentarnej dopuszcza się zwiększenie wysokości do 12 m;
- 5) geometria dachu – nie ustala się;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - d) położenia terenu w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - e) położenia terenu w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - f) położenia terenu w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych.

15. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL:

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję gospodarczą lasów;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów;
- 3) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 4) dopuszcza się przebudowę, budowę konserwację rowów i urządzeń melioracji wodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

- b) lokalizacji stanowisk archeologicznych w terenach oznaczonych symbolami: 11ZL, 12ZL, 27ZL, 28ZL, 36ZL,
- c) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
- d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 22ZL w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
- e) położenia terenów oznaczonych symbolami: 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 12ZL, 20ZL, 21ZL w części w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
- f) położenia terenów oznaczonych symbolami: 3ZL, 5ZL, 6ZL w całości w granicach Terenu Górniczego „Puchaczów V”,
- g) położenia terenów oznaczonych symbolami: 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 22ZL w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
- h) położenia terenów oznaczonych symbolami: 3ZL, 5ZL, 6ZL, 18ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 4ZL, 20ZL, 21ZL w części w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- i) położenia terenów oznaczonych symbolami: 3ZL, 5ZL, 6ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 22ZL, 28ZL, 29ZL w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 4ZL, 8ZL, 12ZL, 18ZL, 20ZL, 21ZL, 23ZL, 30ZL w części w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
- j) położenia terenu oznaczonego symbolem 5ZL w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%);
- k) położenia terenów oznaczonych symbolami: 5ZL, 6ZL w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%),
- l) położenia terenu oznaczonego symbolem 32ZL w części w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od cmentarza,
- m) położenia terenów oznaczonych symbolami: 30ZL, 31ZL, 32ZL w części w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza,
- n) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 2ZL, 12ZL, 15ZL, 24ZL, 32ZL istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
- o) położenia terenów oznaczonych symbolami: 22ZL, 23ZL w granicach pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

16. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zalesień oznaczonych symbolami 1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL, 10RL:

- 1) dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, budowę konserwację rowów i urządzeń melioracji wodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

- b) położenia terenów oznaczonych symbolami w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
- c) położenia terenów oznaczonych symbolami: 6RL, 7RL, 8RL, 9RL, 10RL w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
- d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 6RL, 7RL, 8RL, 9RL, 10RL w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
- e) położenia terenów oznaczonych symbolami: 6RL, 7RL, 8RL, 9RL, 10RL w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
- f) położenia terenów oznaczonych symbolami: 6RL, 8RL, 9RL, 10RL w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- g) położenia terenów oznaczonych symbolami: 2RL, 3RL, 4RL w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 1RL, 5RL w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
- h) położenia terenu oznaczonego symbolem 10RL w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%),
- i) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 5RL, 8RL istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.

17. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS:

- 1) realizacja i utrzymanie w terenie oznaczonym symbolem 8WS zbiornika wodnego do celów retencyjnych;
- 2) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na zbiorniku wodnym w terenie oznaczonym symbolem 8WS oraz wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) adaptacja w terenie oznaczonym symbolem 3WS istniejącego zbiornika wodnego z prawem do jego modernizacji;
- 4) adaptacja w terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 5WS, 6WS, 7WS rzeki Świnki oraz istniejących cieków wodnych z obowiązkiem utrzymania ich brzegów w stanie zapewniającym swobodny przepływ wód;
- 5) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych, remontowych i hydrotechnicznych;
- 6) dopuszcza się kształtowanie wokół zbiorników wodnych i wzdłuż cieków wodnych zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych;
- 7) ze względu na charakter przeznaczenia terenu, nie ustala wskaźników zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, iż w stosunku do dopuszczonych do realizacji obiektów, budowli i infrastruktury technicznej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów warunkowane będą wymogami technologicznymi;
- 8) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków;
- 9) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) położenia terenów oznaczonych symbolami: 6WS, 7WS, 8WS w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 5WS w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 6WS, 7WS, 8WS w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 5WS w części w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,

- e) położenia terenu oznaczonego symbolem 3WS oraz terenu oznaczonego symbolem 4WS w części w granicach Terenu Górniczego „Puchaczów V”,
- f) położenia terenów oznaczonych symbolami: 6WS, 7WS, 8WS w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 5WS w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
- g) położenia terenów oznaczonych symbolami: 5WS, 6WS, 7WS, 8WS w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- h) położenia terenów oznaczonych symbolami: 3WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
- i) położenia terenów oznaczonych symbolami: 5WS, 6WS, 7WS i 8WS w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%),
- j) położenia terenu oznaczonego symbolem 6WS w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 5WS, 7WS i 8WS w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%),
- k) położenia terenu oznaczonego symbolem 6WS w części w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza,
- l) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 5WS, 6WS, 7WS istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.

18. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R:

- 1) użytkowanie wyłącznie rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem pkt 3) i 4);
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków w terenach oznaczonych symbolami 8R, 14R i 18R, w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz wskaźnikami i parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt: 7), 8), 9), 10);
- 4) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem planu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja istniejących budynków, o których mowa w pkt 3) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 7) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenu inwestycyjnego ograniczonego nieprzekraczalną linią zabudowy, nie może przekraczać 40DJP dla danego gospodarstwa rolnego;
- 8) dla lokalizacji obiektów budowlanych lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 8R, 14R i 18R obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 budynku – 200 m²,
 - c) wysokość zabudowy do 10 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli, w tym budowli rolniczych;
 - d) geometria dachu:
 - kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 8R, 14R i 18R – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji stanowisk archeologicznych w terenach oznaczonych symbolami: 4R, 6R, 8R, 12R, 14R, 15R, 26R, 28R, 30R,
 - c) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 16R, 17R, 18R, 19R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 12R, 13R, 14R, 15R, 20R, 21R w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - e) położenia terenu oznaczonego symbolem 15R w części w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Podgłębokie” KN 2885,
 - f) położenia terenów oznaczonych symbolami: 11R, 13R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 8R, 10R, 12R, 14R, 15R w części w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - g) położenia terenów oznaczonych symbolami: 4R, 14R, 15R w części w granicach Terenu Górniczego „Puchaczów V”,
 - h) położenia terenów oznaczonych symbolami: 16R, 17R, 18R, 19R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 12R, 13R, 14R, 15R, 20R, 21R w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - i) położenia terenów oznaczonych symbolami: 15R, 16R, 17R, 18R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 30R w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 14R w części w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - j) położenia terenów oznaczonych symbolami: 3R, 4R, 6R, 7R, 8R, 12R, 14R, 15R, 21R, 25R, 26R, 30R w części w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
 - k) położenia terenów oznaczonych symbolami: 14R, 15R, 25R, 26R, 30R w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%),
 - l) położenia terenów oznaczonych symbolami: 14R, 15R, 25R, 26R, 30R w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%),
 - m) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 8R, 9R, 12R planowanej napowietrznej dwutorowej linii elektromagnetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym,
 - n) położenia terenu oznaczonego symbolem 27R w części w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od cmentarza,
 - o) położenia terenów oznaczonych symbolami: 25R, 26R, 27R, 28R, 30R w części w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza,
 - p) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 7R, 8R, 10R, 12R, 14R, 15R, 16R, 19R, 20R, 21R, 25R, 26R, 27R, 28R istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi.
- 10) dla terenów wymienionych w ust. 18 nie ustala się obsługi komunikacyjnej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami:
- a) 8R z drogi gminnej,
 - b) 14R z drogi gminnej,
 - c) 18R z drogi gminnej.

19. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi krajowej klasy GP oznaczonej symbolem 82KD-K(GP):

- 1) szerokość pasa drogowego zmienna od 5,5 m do 45,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 2) dopuszcza się lokalizację kanału technologicznego;
- 3) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników;
- 4) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) położenia terenu w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - d) położenia terenu w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - e) położenia terenu w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - f) położenia terenu w części w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - g) położenia terenu w części w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
 - h) położenia terenu w części w obszarze szczególnego zagrożenia o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%),
 - i) przebiegu w terenie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi.

20. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi powiatowej klasy L oznaczonej symbolem 1625KD-P(L):

- 1) szerokość pasa drogowego zmienna od 0,1 m do 18,5 m oraz ścieżka, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników;
- 3) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) położenia terenu w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - d) położenia terenu w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - e) położenia terenu w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - f) położenia terenu w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - g) przebiegu w terenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.

21. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych klasy L oznaczonych symbolami: 105321KD-G(L), 105316KD-G(L), 105327KD-G(L), 105326KD-G(L), 1KD-G(L):

- 1) szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami w granicach opracowania planu:
 - a) 105321KD-G(L), 105316KD-G(L), 105326KD-G(L) – 15,0 m oraz ścieżka, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 105327KD-G(L) – szerokość zmienna od 0,1 m do 15,0 m oraz ścieżka, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 1KD-G(L) – 12,0 m oraz ścieżka, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników;
 - 3) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji stanowisk archeologicznych w terenach oznaczonych symbolami: 105321KD-G(L), 105316KD-G(L), 105327KD-G(L),
 - c) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 105327KD-G(L), 105326KD-G(L), 1KD-G(L) w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 105316KD-G(L) w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - e) położenia terenów oznaczonych symbolami: 105327KD-G(L), 105326KD-G(L), 1KD-G(L) w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 105321KD-G(L), 105316KD-G(L) w części w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - f) położenia terenów oznaczonych symbolami: 105327KD-G(L), 105326KD-G(L), 1KD-G(L) w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 105316KD-G(L) w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - g) położenia terenów oznaczonych symbolami: 105321KD-G(L), 105327KD-G(L), 105326KD-G(L), 1KD-G(L) w części w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - h) położenia terenów oznaczonych symbolami: 105321KD-G(L), 105316KD-G(L), 105327KD-G(L), 105326KD-G(L) w części w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
 - i) położenia terenu oznaczonego symbolem 105326KD-G(L) w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%),
 - j) położenia terenów oznaczonych symbolami: 105327KD-G(L), 105326KD-G(L) w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%),
 - k) położenia terenu oznaczonego symbolem 105327KD-G(L) w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od cmentarza oraz w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza,
 - l) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 105316KD-G(L) planowanej napowietrznej dwutorowej linii elektromagnetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym,
 - m) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 105321KD-G(L), 105316KD-G(L), 105327KD-G(L), 1KD-G(L) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi.
22. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych klasy D oznaczonych symbolami: 1KD-G(D), 2KD-G(D), 3KD-G(D), 4KD-G(D), 5KD-G(D), 6KD-G(D), 7KD-G(D), 8KD-G(D), 9KD-G(D), 10KD-G(D), 11KD-G(D), 12KD-G(D), 13KD-G(D):

- 1) szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:
 - a) 1KD-G(D) – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- b) 2KD-G(D) – 10,0 m oraz ścieżca, zakończona placem nawrotowym o wymiarach 20,0 m na 20,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 3KD-G(D) – 6,0 m oraz poszerzenia i ścieżca, które nie zostały zwymiarowane należy ustalać poprzez odczyt załącznika graficznego w oparciu o jego skalę,
 - d) 4KD-G(D), 7KD-G(D), 13KD-G(D) – 10,0 m oraz ścieżca, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 5KD-G(D) – szerokość zmienna od 8,0 m do 12,5 m oraz ścieżca w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 6KD-G(D) – szerokość zmienna od 10,0 m do 16,0 m oraz ścieżca, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 8KD-G(D) – szerokość zmienna od 7,0 m do 10,0 m oraz ścieżca, zakończona placem nawrotowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - h) 9KD-G(D) – 12,0 m oraz ścieżca, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - i) 10KD-G(D) – szerokość zmienna od 0,1 m do 12,0 m oraz ścieżca, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - j) 11KD-G(D) – 15,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - k) 12KD-G(D) – 10,0 m oraz ścieżca, zakończona placem nawrotowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników;
- 3) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji stanowisk archeologicznych w terenach oznaczonych symbolami: 4KD-G(D), 5KD-G(D), 11KD-G(D),
 - c) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 3KD-G(D), 4KD-G(D), 5KD-G(D), 6KD-G(D), 9KD-G(D), 10KD-G(D), 11KD-G(D), 12KD-G(D), 13KD-G(D) w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 2KD-G(D), 7KD-G(D), 8KD-G(D) w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - e) położenia terenów oznaczonych symbolami: 2KD-G(D), 3KD-G(D), 4KD-G(D), 5KD-G(D), 6KD-G(D), 7KD-G(D), 8KD-G(D), 9KD-G(D), 10KD-G(D), 11KD-G(D), 12KD-G(D), 13KD-G(D) w całości w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - f) położenia terenu oznaczonego symbolem 1KD-G(D) w części w granicach Terenu Górniczego „Puchaczów V”,
 - g) położenia terenów oznaczonych symbolami: 3KD-G(D), 4KD-G(D), 5KD-G(D), 6KD-G(D), 9KD-G(D), 10KD-G(D), 11KD-G(D), 12KD-G(D), 13KD-G(D) w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 2KD-G(D), 7KD-G(D), 8KD-G(D) w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - h) położenia terenów oznaczonych symbolami: 3KD-G(D), 4KD-G(D), 5KD-G(D), 9KD-G(D), 10KD-G(D), 11KD-G(D), 12KD-G(D), 13KD-G(D) w całości oraz terenu oznaczonego symbolem 1KD-G(D) w części w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - i) położenia terenów oznaczonych symbolami: 1KD-G(D), 8KD-G(D) w części w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
 - j) położenia terenu oznaczonego symbolem 1KD-G(D) w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%),
 - k) położenia terenu oznaczonego symbolem 13KD-G(D) w części w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza,

- l) położenia terenów oznaczonych symbolami: 12KD-G(D), 13KD-G(D) w części w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza,
- m) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 6KD-G(D), 7KD-G(D), 8KD-G(D), 9KD-G(D), 10KD-G(D), 13KD-G(D) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi.

23. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami:
 - a) 1KDW – 5,0 m oraz ścięcie, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2KDW, 7KDW, 9KDW, 10KDW, 15KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW – 5,0 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 3KDW – szerokość zmienna od 5,0 m do 6,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 4KDW – szerokość zmienna od 5,0 m do 6,5 m, zakończona placem nawrotowym o wymiarach 9,5 m na 12,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 5KDW – szerokość zmienna od 8,0 m do 11,0 m oraz ścięcia, zakończona placem nawrotowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 6KDW – szerokość zmienna od 5,0 m do 6,0 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 8KDW – 7,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - h) 11KDW – szerokość zmienna od 9,0 m do 10,0 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - i) 12KDW – szerokość zmienna od 6,0 m do 7,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - j) 13KDW – szerokość zmienna od 11,5 m do 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - k) 14KDW – szerokość zmienna od 5,0 m do 5,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - l) 16KDW, 20KDW, 21KDW, 30KDW – 8,0 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - m) 17KDW – 8,0 m oraz ścięcie, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - n) 18KDW – szerokość zmienna od 8,0 m do 10,0 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - o) 19KDW – 10,0 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - p) 22KDW – 8,0 m oraz ścięcia, zakończona placem nawrotowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - q) 23KDW – szerokość zmienna od 6,0 m do 6,5 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - r) 24KDW – szerokość zmienna od 5,0 m do 9,0 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - s) 25KDW – szerokość zmienna od 7,5 m do 11,5 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - t) 26KDW – szerokość zmienna od 6,0 m do 12,0 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - u) 31KDW – szerokość zmienna od 5,0 m do 6,5 m oraz ścięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) docelowo droga wewnętrzna oznaczona symbolem 13KDW nie posiada włączenia do drogi krajowej;
- 3) możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 4) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 5) dostępność nieograniczona;
- 6) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników;

- 7) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji stanowisk archeologicznych w terenach oznaczonych symbolami: 3KDW, 15KDW, 25KDW, 26KDW,
 - c) położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 7KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 6KDW, 9KDW, 10KDW, 22KDW w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402,
 - e) położenia terenów oznaczonych symbolami: 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 4KDW, 5KDW w części w granicach Terenu Górniczego „Cyców”,
 - f) położenia terenów oznaczonych symbolami: 7KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 6KDW, 9KDW, 10KDW, 22KDW w części w granicach Obszaru Górniczego „Cyców”,
 - g) położenia terenów oznaczonych symbolami: 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW w całości oraz terenów oznaczonych symbolami: 6KDW, 7KDW w części w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - h) położenia terenów oznaczonych symbolami: 3KDW, 25KDW w części w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
 - i) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 3KDW i 5KDW planowanej napowietrznej dwutorowej linii elektromagnetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym,
 - j) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 3KDW, 4KDW, 5KDW, 10KDW, 11KDW, 14KDW, 16KDW, 18KDW, 21KDW, 22KDW, 30KDW istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi.

Rozdział 9.

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

§ 14. 1. Część terenów objętych planem położona jest w Obszarze Górniczym „Cyców” oraz Terenie Górniczym „Puchaczów V” i Terenie Górniczym „Cyców” ustanowionych dla udokumentowanych złóż węgla kamiennego „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402 i „Lublin” WK 17592 oraz w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Podgłębokie” KN 2885.

2. W granicach terenów górniczych obowiązuje nakaz realizacji w posadowieniu budynków zabezpieczeń przed szkodliwym wpływem eksploatacji górniczej.

3. W granicach występowania udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „LZW – obszar K-6 i K-7” WK 402 i „Lublin” WK 17592 dopuszcza się prowadzenie wydobywania, które nie uniemożliwi zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

4. W granicach występowania obszaru górniczego i terenów górniczych obowiązują zasady eksploatacji złóż zgodnie z wydaną koncesją, a po zakończeniu wydobywania obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenów.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. W granicach obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: 4MN,U, 5ZL, 6ZL, 10RL, 14R, 15R, 25R, 26R, 30R, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 82KD-K(GP), 105326KD-G(L), 105327KD-G(L), 1KD-G(D) występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

8. W granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa w związku z czym nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

9. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem o powierzchni 0,2840 ha oraz grunty leśne na cele nieleśne o powierzchni 0,1995 ha będące własnością Skarbu Państwa oraz 1,6790 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, które uzyskały stosowne zgody na zmianę przeznaczenia.

10. Tereny oznaczone symbolami: 14RM, 15RM, 17RM, 18RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 19RM, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 7U, 8U, 2US, 2P, 3P, 1K, 1KS,U, 1KS, 1ZC, 3ZL, 5ZL, 6ZL, 18ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 4ZL, 20ZL, 21ZL, 6RL, 8RL, 9RL, 10RL, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 15R, 16R, 17R, 18R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 30R, 14R, 82KD-K(GP), 1625KD-P(L), 105321KD-G(L), 105327KD-G(L), 105326KD-G(L), 1KD-G(L), 3KD-G(D), 4KD-G(D), 5KD-G(D), 9KD-G(D), 10KD-G(D), 11KD-G(D), 12KD-G(D), 13KD-G(D), 1KD-G(D), 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 6KDW, 7KDW znajdują się w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały.

11. Tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość), który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.

12. W terenach oznaczonych symbolami: 7RM, 8RM, 10RM, 22RM, 24RM, 25RM, 26RM, 1MN, 2MN, 5MN, 8MN, 13MN, 14MN, 16MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 2MN,U, 3MN,U, 6MN,U, 7U, 1EN, 1K, 11ZL, 12ZL, 27ZL, 28ZL, 36ZL, 4R, 6R, 8R, 12R, 14R, 15R, 26R, 28R, 30R, 105321KD-G(L), 105316KD-G(L), 105327KD-G(L), 4KD-G(D), 5KD-G(D), 11KD-G(D), 3KDW, 15KDW, 25KDW, 26KDW znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.

13. W granicach obszaru objętego planem nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. W granicach opracowania planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości objętych planem miejscowym z uwzględnieniem następujących zasad i warunków:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolami:

a) RM – nie mniejsza niż 1500 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m,

- b) MN – nie mniejsza niż 1000 m² dla budynków wolnostojących i 800 m² dla budynków bliźniaczych przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m,
 - c) MN,U – nie mniejsza niż 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m,
 - d) U; US; US/ZP – nie mniejsza niż 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m;
 - e) P; P,U – nie mniejsza niż 2000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m,
- 2) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60°;
- 3) warunki, o których mowa w pkt 1) i 2) nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.

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

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem uwzględnić warunki wynikające z przebiegu istniejących ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f):
 - a) dla planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 30 kV i SN 15 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii), z zastrzeżeniem pkt 5),
 - c) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii), z zastrzeżeniem pkt 5),
 - d) dla linii kablowych średnich napięć SN 15 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - e) dla linii kablowych oraz złączy nN 0,4 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - f) w przypadku likwidacji linii ograniczenia tracą moc;
- 3) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 4) zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych w terenach oznaczonych symbolami RL, z zastrzeżeniem pkt. 6):
 - a) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 30 kV i SN 15 kV należy zachować pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV należy zachować pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowych średnich napięć SN 15 kV należy zachować pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - d) dla linii kablowych oraz złączy nN 0,4 kV należy zachować pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
- 6) w terenach oznaczonych symbolami RL w pozostawionym pasie dopuszcza się nasadzenia i utrzymanie drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni bez zadrzewień w odległości co najmniej 4,0 m od słupa;

- 7) nakaz stosowania w działalności usługowej i produkcyjnej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 8) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 31MN, 33MN, 34MN, 35MN, 39MN, 5MN,U, 23RM, 24RM, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 25R, 26R, 27R, 28R znajdujących się w strefie sanitarnej w odległości powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) dla budynków korzystających z wody obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;
- 9) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 31MN, 35MN, 5MN,U, 8U znajdujących się w strefie sanitarnej w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 10) w przypadku lokalizacji biogazowni lub elektrowni fotowoltaicznej granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1EN;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolami: 1P, 2P, 3P obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie pasa o szerokości minimum 5,0 metrów, o strukturze wielopiętrowej, także zimozielonej;
- 12) w terenach objętych planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejący układ drogowy obejmujący jako powiązanie z układem zewnętrznym istniejące drogi publiczne obejmujące układ drogowy:

- 1) droga krajowa KD-K(GP) znajdującą się w granicach opracowania planu oraz poza granicami jego opracowania;
- 2) droga powiatowa KD-P(L) znajdujące się w granicach opracowania planu oraz poza granicami jego opracowania;
- 3) drogi gminne KD-G(L) i KD-G(D) znajdujące się w granicach opracowania planu;
- 4) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolami KDW.

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

- 1) dopuszczenie możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
- 2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej i zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy, w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa budynku usługowego jest większa niż 100 m²;
- 3) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych;

- 4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych samochodów dostawczych i ciężarowych, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, gdy powierzchnia obiektów produkcyjnych, jest większa niż 200 m², jednak łącznie nie mniej niż 2 miejsca;
- 5) 5 miejsc parkingowych na 50 widzów oraz 1 miejsca dla autokaru dla terenu sportu i rekreacji, dodatkowo 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, gdy liczba stanowisk wynosi powyżej 6;
- 6) 5 miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP, dodatkowo 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 6 stanowisk postojowych;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami: EN, E, K w granicach własności należy zagwarantować miejsca do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem KS należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100 oraz 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

3. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

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

1) zaopatrzenia w wodę poprzez:

- a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza,
- b) obowiązek wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,
- d) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych, dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo - komunalnej do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit b)
- b) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych,
- c) odprowadzenie ścieków przemysłowych (technologicznych) pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej należy rozwiązać indywidualnie w dostosowaniu do prowadzonej działalności, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- d) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
- e) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

- f) zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu; w zabudowie zagrodowej, w której prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,
- g) zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe;
- 3) odprowadzania wód opadowych:
- a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,
- b) z terenów dróg do rowów przydrożnych,
- c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w małych zbiornikach –stawach, realizowanych na terenie działek budowlanych;
- 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
- a) budowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, a następnie dopuszczenie jej remontów i modernizacji,
- b) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w technologii napowietrznej i kablowej,
- c) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków i rozbudowę istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszcza się możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
- d) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe oraz zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych,
- e) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych przewidzianych niniejszą uchwałą,
- f) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 5) gospodarki odpadami poprzez:
- a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
- b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,
- c) obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;
- 6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) energetyki cieplnej poprzez:
- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
- b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,
- c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;
- 8) energetyki gazowej:
- a) realizację sieci gazowej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,

b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny;

9) sieci systemu melioracji wodnej:

a) zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarach objętych planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu.

2. Termin tymczasowego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP ustala się do czasu zmiany lokalizacji istniejącej strzelnicy.

3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu ustala się użytkowanie w sposób dotychczasowy, z prawem do remontów i modernizacji istniejących obiektów i infrastruktury sportowej.

4. Na pozostałych terenach objętych planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu wynikającego z ustawy o gospodarce nieruchomościami na zasadach określonych w przepisach odrębnych i ustaleniami planu.

Rozdział 15.

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

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

- 1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem RM;
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 3) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;
- 4) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 5) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem US;
- 6) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem US/ZP;
- 7) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem P;
- 8) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem P,U;
- 9) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem KS,U;
- 10) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem KS;

- 11) 10% - dla terenów oznaczonych symbolem EN;
- 12) 1% - dla pozostałych terenów.

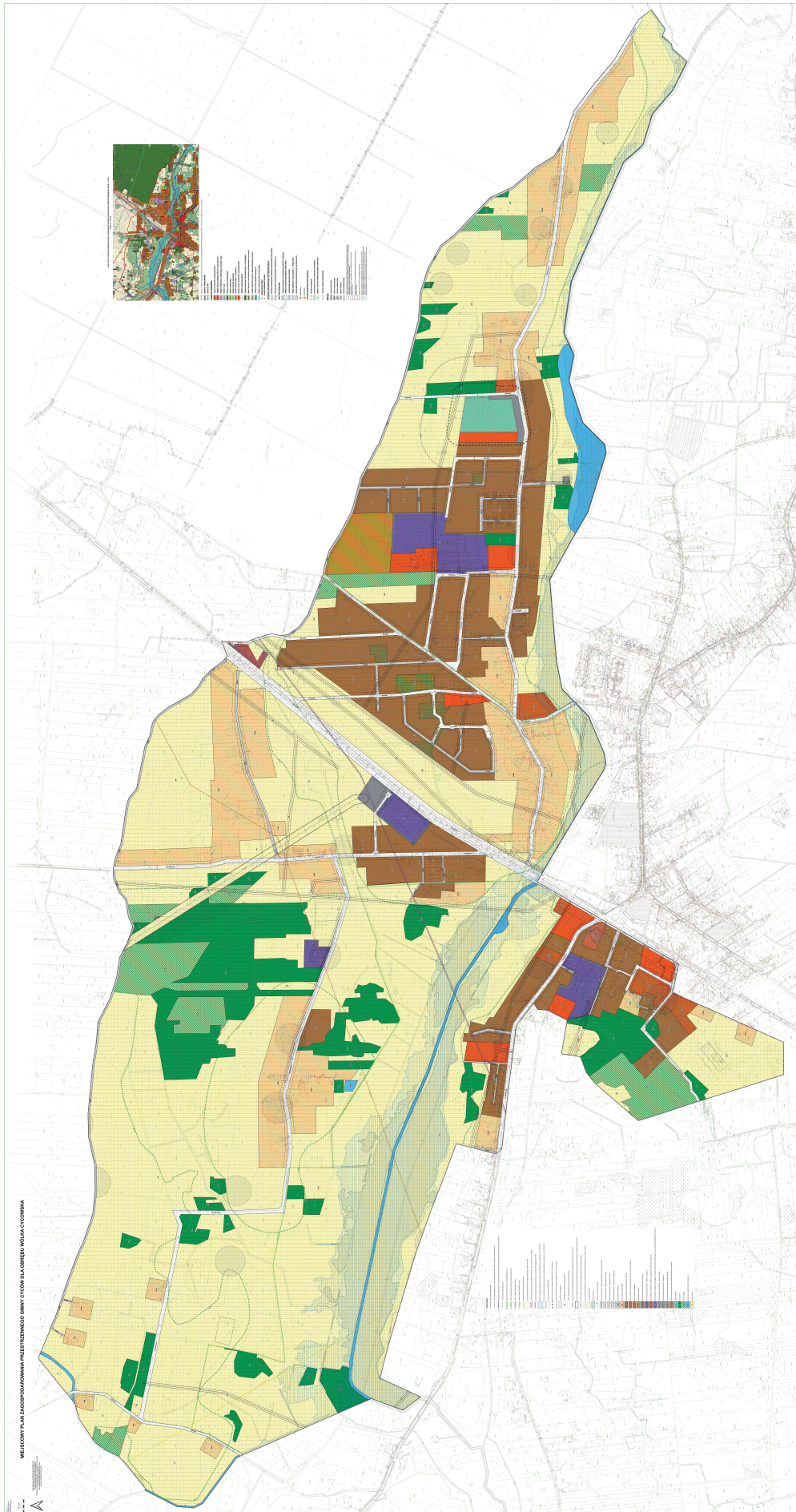
Rozdział 16.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cyców.

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

Przewodniczący Rady

Sylwia Delekta-Prokopiuk



Wzrosty planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cystynka i Stężyca, woj. lubelskie

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IV/26/2024
Rady Gminy Cyców
z dnia 27 czerwca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CYCÓW

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Wólka Cycowska

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Cyców postanawia nie uwzględnić uwag, które wpłynęły w wyniku dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Wólka Cycowska w okresie przewidzianym ww. ustawą, a które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Cyców i zostały skierowane do rozpatrzenia przez Radę Gminy.

Niniejsze rozstrzygnięcie zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

Część I – I wyłożenie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Wólka Cycowska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 17 listopada 2023 r. do 7 grudnia 2023 r. W wyznaczonym terminie na składanie uwag tj. do dnia 21 grudnia 2023 r. wpłynęło 7 uwag. Zarządzeniem Nr 2/2024 Wójta Gminy Cyców z dnia 9 stycznia 2024 roku nieuwzględnione zostały 2 uwagi.

1. Uwaga złożona przez **M. P.** dotycząca braku zgody na rozwiązania planistyczne dotyczące drogi gminnej, której przebieg narusza jej własność prywatną na działkach o nr ew. 271/4 i 270/6 w obrębie ewidencyjnym Wólka Cycowska.

Wójt Gminy Cyców **nie uwzględnił** uwagi.

Uwaga pozostaje **nieuwzględniona** przez Radę Gminy Cyców z następującym uzasadnieniem: Likwidacja drogi wewnętrznej byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców.

2. Uwaga złożona przez **E. K.** dotycząca braku zgody na rozwiązania planistyczne dotyczące drogi gminnej, której przebieg narusza jej własność prywatną na działce o nr ew. 635 w obrębie ewidencyjnym Wólka Cycowska.

Wójt Gminy Cyców **nie uwzględnił** uwagi.

Uwaga pozostaje **niewwzględniona** przez Radę Gminy Cyców z następującym uzasadnieniem: Likwidacja drogi wewnętrznej byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców.

Część II – II wyłożenie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Wólka Cycowska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 8 marca 2024 r. do 28 marca 2024 r. Przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego była wyłącznie korekta rozwiązań wynikających z przyjętych po pierwszym wyłożeniu projektu dokumentu do publicznego wglądu uwag. W wyznaczonym terminie na składanie uwag tj. do dnia 12 kwietnia 2024 r. wpłynęły 4 uwagi, które Zarządzeniem Nr 31/2024 Wójta Gminy Cyców z dnia 23 kwietnia 2024 roku zostały niewwzględnione.

1. Uwaga złożona przez **Neon Energy sp z o. o.** dotycząca:

- zmiany przeznaczenia całej działki o nr ew. 147/5 pod teren obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz rozważenie czy działki 147/3 i 147/4 również nie powinny zostać przeznaczone pod taką funkcję. Powiększenie terenu oznaczonego symbolem 1EN korzystnie wpłynęłoby na możliwości inwestycyjne tych nieruchomości;
- zmiany w par. 7 ust. 11 pkt 1 polegającą na zamianie treści: „teren obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW” na treść: „teren instalacji odnawialnego źródła energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW”. Wnosi również o analogiczną zmianę w par. 7 ust. 11 pkt 3a polegającą na zamianie treści: „realizację i utrzymanie obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – elektrownia fotowoltaiczna, biogazownia” na treść: realizację i utrzymanie instalacji odnawialnego źródła energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – elektrownia słoneczna, biogazownia”;
- rozważenia czy wobec braku legalnej definicji pojęcia „elektrownia słoneczna” czy też „elektrownia fotowoltaiczna” nie warto byłoby dodać do w par. 6 projektu planu tej definicji – elektrownia słoneczna – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego. Jednocześnie prosi o weryfikację treści pod kątem używania wielu określeń na to samo pojęcie. W treści pojawia się określenie elektrownia fotowoltaiczna i elektrownia słoneczna;
- doprecyzowania par 8 pkt 10 lub likwidacji tego paragrafu i doprecyzowaniu definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób nie budzący wątpliwości przy lokalizowaniu elektrowni słonecznych;
- wykreślenia par. 13 ust. 9 pkt 1 ponieważ treść w nim zawarta jest tożsama z treścią zawartą w punkcie 2;
- rozszerzenia dopuszczalnego przeznaczenia w par. 13 ust.9 pkt 2 poprzez dodanie po słowie elektrownie słoneczne „wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównym punktem odbioru, obiektami magazynowymi i socjalnymi, a także dojazdami do działek budowlanych, na których zlokalizowane są instalacje odnawialnych źródeł energii, oraz parkingami i placami

niezbędnymi do ich obsługi;

- zamiany pojęcia „niekonwencjonalne źródła” na „odnawialne źródła energii”;
- ustalenia wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych na terenie 1EN – do 10 m.

Wójt Gminy Cyców **nie uwzględnił** uwagi.

Uwaga pozostaje **niewwzględniona** przez Radę Gminy Cyców z następującym uzasadnieniem: Uwaga nie dotyczy przedmiotu ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

2. Uwaga złożona przez **M. P.** dotycząca braku zgody na rozwiązania planistyczne dotyczące drogi gminnej, której przebieg narusza jej własność prywatną na działkach o nr ew. 271/4 i 270/6 w obrębie ewidencyjnym Wólka Cycowska.

Wójt Gminy Cyców **nie uwzględnił** uwagi.

Uwaga pozostaje **niewwzględniona** przez Radę Gminy Cyców z następującym uzasadnieniem: Likwidacja drogi wewnętrznej byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców.

3. Uwaga złożona przez **A. i D. Ch.** dotycząca zwiększenia kubatury budynku mieszkalnego do 220 m² na działkach o nr ew. 151/2 i 152/2 w obrębie ewidencyjnym Wólka Cycowska.

Wójt Gminy Cyców **nie uwzględnił** uwagi.

Uwaga pozostaje **niewwzględniona** przez Radę Gminy Cyców z następującym uzasadnieniem: Wykładany ponownie do publicznego wglądu projekt planu uwzględnił dla wnioskowanej nieruchomości sposób przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z treścią złożonej po pierwszym wyłożeniu uwagi, w której to składający zarzucili niezgodność przyjętych rozwiązań planistycznych ze stanem faktycznymi. W związku z powyższym uwaga po pierwszym wyłożeniu została uwzględniona z zachowaniem zgodności w ujęciu systemowym między treścią studium, a treścią planu miejscowego, jako kontynuację identyczności zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających na doprecyzowaniu w planie miejscowym. W treści uwagi składający nie wskazali parametrów i wskaźników zabudowy w związku z czym przyjęto wartości w odniesieniu do stanu faktycznego.

4. Uwaga złożona przez **E. K.** (do projektu wykładanego ponownie do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2024 r. do 28 marca 2024 r.) dotycząca braku zgody na rozwiązania planistyczne dotyczące drogi gminnej, której przebieg narusza jej własność prywatną na działce o nr ew. 635 w obrębie ewidencyjnym Wólka Cycowska.

Wójt Gminy Cyców **nie uwzględnił** uwagi.

Uwaga pozostaje **niewwzględniona** przez Radę Gminy Cyców z następującym uzasadnieniem: Likwidacja drogi wewnętrznej byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców.

Przewodniczący Rady

.....

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IV/26/2024
Rady Gminy Cyców
z dnia 27 czerwca 2024 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Cyców rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Wólka Cycowska, w zakresie terenów wskazanych na załączniku graficznym do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- możliwą rozbudowę sieci wodociągowych,
- budowę i utrzymanie dróg gminnych.

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

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/26/2024

Rady Gminy Cyców

z dnia 27 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

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