

- b) forma zabudowy - wysokość obiektów do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
  - a) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu;
  - c) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej - min. 30% powierzchni terenu;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 10 m od krawędzi jezdni ulic: Polewana, Kościuszki, Gawryłowa, Nieczaja.

## § 8 ROLNICTWO

- 1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem R.
  - 1) Użytkowanie: tereny rolnicze.
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy rolniczej.
- 2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem RM.
  - 1) Funkcja: zabudowa zagrodowa.
  - 2) Obiekty i urządzenia towarzyszące:
    - a) zabudowa gospodarcza;
    - b) w przypadku prowadzenia usług agroturystycznych - parking dla gości na własnej działce.
  - 3) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) typ zabudowy:
      - budynek mieszkalny - wolnostojący,
      - budynki gospodarcze - wolnostojące;
    - b) forma zabudowy:
      - wysokość zabudowy mieszkalnej i gospodarczej do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
      - dachy spadziste dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
      - forma architektoniczna obiektów nawiązująca do form tradycyjnych występujących w regionie,
      - zastosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych technologii i materiałów o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnych.
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>;
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;
    - c) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej - min. 30% pow. działki;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 10 m od krawędzi jezdni ulic Polewana, Kościuszki, Gawryłowa, Nieczaja.

## § 9 ZIELEŃ

- 1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem ZP:
  - 1) Funkcje: tereny zieleni urządzonej.
  - 2) Obiekty i urządzenia towarzyszące:
    - a) alejki spacerowe z miejscami odpoczynku;
    - b) mała architektura, terenowe urządzenia rekreacyjne.

- 3) Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
  - a) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
  - b) maksymalna powierzchnia zainwestowania - 10% powierzchni terenu;
  - c) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej - min. 90% powierzchni terenu.
2. Obszary zagrożone powodzią, oznaczone graficznie na rysunku planu.
  - 1) Dopuszcza się dokonanie zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych w celu ochrony wód przed zanieczyszczeniem.
  - 2) Istniejący system melioracyjny należy utrzymywać w należyтым stanie technicznym.
  - 3) W miarę możliwości zachować w jak największym stopniu zieleń naturalną.
  - 4) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy rolniczej.

## § 10 KOMUNIKACJA

1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem KD.
  - 1) Funkcja: tereny dróg publicznych:
    - a) KD-G - ulice główne,
    - b) KD-L - ulice lokalne,
    - c) KD-D - ulice dojazdowe,
    - d) KD-X - ciągi piesze i pieszo – jezdne.
  - 2) Obiekty i urządzenia towarzyszące - warunki realizacji w uzgodnieniu z zarządcą drogi:
    - a) ścieżki rowerowe;
    - b) zieleń;
    - c) urządzenia komunikacyjne (przystanki, postoje, parkingi, zatoki);
    - d) sieci systemów uzbrojenia technicznego;
    - e) mała architektura, urządzenia reklamowe;
    - f) obiekty komercyjne, w tym również tymczasowe, sezonowe (np. mała gastronomia, handel) - nie kolidujące z podstawową funkcją terenu.
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
    - a) przy lokalizacji zabudowy w rejonie skrzyżowania ulic należy zachować warunki bezpieczeństwa dla trójkąta widoczności;
    - b) ustalenia dla ulic w poszczególnych klasach i kategoriach - wg § 12 ÷ 18 ustaleń komunikacyjnych.

## ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW ELEMENTARNYCH

### § 11

- 1 R - pow. 0,55 ha - tereny rolnicze, obowiązuje § 8 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 2 RM - pow. 0,26 ha - zabudowa zagrodowa - produkcja rolna, prowadzenie działalności produkcyjnej z wyłączeniem szkodliwej bądź uciążliwej dla środowiska; obowiązuje § 8 ust. 2 ustaleń ogólnych.

- 3 MN - pow. 0,30 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy lokalnej - 10 m, ciągu pieszo - jezdnego - 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 4 MN - pow. 0,20 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ciągu pieszo - jezdnego: 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 5 MN - pow. 0,30 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ciągu pieszo - jezdnego: 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 6 MN - pow. 0,30 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ciągu pieszo - jezdnego: 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 7 MN - pow. 0,11 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy głównej - 10 m, ciągu pieszo - jezdnego - 6 m; obowiązuje § 6 p.I ustaleń ogólnych.
- 8 MN - pow. 0,72 ha - zabudowa jednorodzinna – docelowa likwidacja istniejącego zainwestowania kolidującego z realizacją ciągu komunikacyjnego; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy głównej - 10 m, ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 9 MN - pow. 0,10 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ciągu pieszo - jezdnego: 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 10 MN - pow. 0,58 ha - zabudowa jednorodzinna; dopuszcza się modernizację istniejących obiektów, niekolidujących z realizacją ciągu komunikacyjnego; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ciągu pieszo - jezdnego: 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 11 U - pow. 0,09 ha - zabudowa usługowa, obowiązuje § 7 ustaleń ogólnych.
- 12 U - pow. 0,04 ha - zabudowa usługowa, obowiązuje § 7 i § 9 ust. 2 ustaleń ogólnych.
- 13 ZP - pow. 0,03 ha
- 14 ZP - pow. 0,02 ha - zieleni urządzonej w dolinie Wieprza, obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych.
- 15 \*
- 16 MN-RM - pow. 0,12 ha - zabudowa jednorodzinna i ogrodnicza; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m; obowiązuje § 6 ust. 2 i § 9 ust. 2 ustaleń ogólnych.

---

\* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Lubelskiego z dnia 15 kwietnia 2005r. Nr PN/Ch.II.0911 – 152/05

- 17 MN-RM - pow. 0,30 ha - zabudowa jednorodzinna i ogrodnicza; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m; obowiązuje § 6 ust. 2 ustaleń ogólnych.
- 18 MN - pow. 0,26 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 19 MN - pow. 0,18 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m; obowiązuje § 6 ust. 1 i § 9 ust. 2 ustaleń ogólnych.
- 20 U - pow. 0,10 ha - zabudowa usługowa, obowiązuje § 7 i § 9 ust. 2 ustaleń ogólnych
- 21 ZP - pow. 0,05 ha - zieleń urządzone w dolinie Wieprza, obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych.
- 22 MN - pow. 0,12 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 i § 9 ust. 2 ustaleń ogólnych.
- 23 MN - pow. 0,10 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy lokalnej - 10 m, ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 24 MN - pow. 0,31 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m, obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 25 MN - pow. 0,71 ha - zabudowa jednorodzinna – docelowa likwidacja istniejącego zainwestowania kolidującego z realizacją ciągu komunikacyjnego; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m, obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 26 MN - pow. 0,04 ha - zabudowa jednorodzinna; docelowa likwidacja istniejącej zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy lokalnej - 10 m, ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 27 MN - pow. 0,36 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy lokalnej - 10 m, ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 28 MN - pow. 0,20 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy lokalnej - 10 m, ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 29 MN - pow. 0,22 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 30 MN - pow. 0,35 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej - 8 m, ciągu pieszo - jezdni - 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.