

WÓJT GMINY NIEDŹWIADA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI PAŁECZNICA
GMINA NIEDŹWIADA**

TEKST PLANU



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO w Lublinie

**LUTY - 2007 ROK
ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Prowadzący temat	– Lucjan Zieliński
Projektanci planu	– Maria Maciejewska – Wojciech Czuryrzkiewicz – Lucjan Zieliński – Dariusz Brzozowski – Waldemar Rudnicki – Sylwester Becz
Rolnictwo, wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej Gabriela Bałka Ekofizjografia, prognoza skutków uchwalenia ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	– Czesława Kosiniec – Bogusława Iwaniuk
Prognoza skutków finansowych uchwalenia ustaleń planu	– Czesława Kosiniec – Elżbieta Mazurek
Środowisko kulturowe	
– Elżbieta Mazurek	
Komunikacja	– Witold Mielniczuk
Infrastruktura komunalna	– Elżbieta Łoś
Elektroenergetyka, telekomunikacja	– Elżbieta Kasperska
Konsultanci	– Krystyna Kuśmierz – Jacek Babuchowski
Asystenci	– Bogusława Iwaniuk
Opracowanie komputerowe	
– Małgorzata Osieleniec – Wiesława Zdanowicz	

Kierownik OT Chelm

Maria Maciejewska
Dyrektor BPP

Henryk Szych

Generalny projektant

Ewa Banak

**Uchwała Nr XII/49/07
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 23 listopada 2007r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pałecznica na terenie gminy Niedźwiada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr XXXI/139/05 z dnia 9 sierpnia 2005r. Rady Gminy Niedźwiada w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pałecznica na terenie gminy Niedźwiada uchwala się, co następuje :

**Dział I
Przepisy wprowadzające**

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pałecznica w granicach określonych w załączniku Nr1 do niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest w postaci:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały ;
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000 będącego załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są załączniki:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zał. Nr 2;
 - 2) 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, załącznik Nr 3 .

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu o którym mowa w § 1 jest:
 - 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów, w tym podlegających ochronie;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji i celu publicznego;
 - 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz kształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
 - 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów tak, aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych.

§3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pałecznica na terenie gminy Niedźwiada;
 - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
 - 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które zajmują nie więcej niż 30% powierzchni działki w granicach wyznaczonego terenu;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;
 - 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
 - 8) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji i zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 9) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technologicznego obiektów budowlanych;
 - 10) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 11) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której możliwe jest wynajmowanie domków, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;
 - 12) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby:
 - a) usług publicznych, komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
 - b) działalności produkcyjnej i usługowej (przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe) oraz inwestycje nie zaliczone w przepisach ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także, których oddziaływanie nie przekracza granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Dział II Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Ustalenia dotyczące funkcji terenów.

§ 4

1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) RM – zabudowa zagrodowa,
 - b) MN – zabudowa jednorodzinna,
 - c) UTL – zabudowa letniskowa;
 - 2) tereny usług publicznych:
 - a) UO/UI p – usługi oświaty, inne
 - b) UK p – usługi kultury,
 - c) UTO p – usługi rekreacji ogólnodostępnej,
 - d) US p – usługi sportu,
 - e) U – usługi komercyjne;
 - 3) P – tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej
 - 4) tereny rolnicze:
 - a) R – tereny upraw polowych,
 - b) RO – tereny upraw sadowniczych,
 - c) RZ – tereny łąk i pastwisk,
 - d) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim;
 - 5) tereny zieleni i wód:
 - a) ZP – zieleń urządzona,
 - b) ZL – lasy,
 - c) R-ZL – dolesienia wykonane w ostatnich latach na terenach rolnych,
 - d) ZLz – tereny dolesień
 - e) ZC – cmentarz czynny,
 - f) WS – wody śródlądowe;
 - 6) tereny komunikacji:
 - a) KD – drogi publiczne,
 - b) KDW – drogi wewnętrzne,
 - c) KDX – ciągi pieszo-jezdne;
 - 7) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) E – elektroenergetyka,
 - b) G – gazownictwo,
 - c) W – wodociągi,
 - d) K – kanalizacja,
 - e) T – telekomunikacja.
2. Następujące oznaczenia graficzne planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia i użytkowania;
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego planem.
4. Inwestowanie zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi.
5. Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg lub między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
6. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w niniejszych ustaleniach.
7. Tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział 2

Zasady realizacji

§5

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania oraz według przeprowadzonego formalnie procesu przekwalifikowania sposobu użytkowania terenów.
4. Przedstawione w uchwale zasady zabudowy i zagospodarowania terenu nie ograniczają wymaganych ustawą Prawo wodne obowiązków administratorów rzek i cieków, w zakresie utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.
5. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
6. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów rozdzielczych uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;

- 2) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub jego części na cele usługowe, jeżeli przedsięwzięcie – stosownie do określonych przepisów o ochronie środowiska – nie jest zaliczone do kategorii, dla której może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 3) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego w zabudowie zagrodowej na cele agroturystyczne, rekreacyjne i letniskowe;
- 4) zalesienie gruntów wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie naruszające sposobu użytkowania terenów sąsiednich;
- 5) wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

Rozdział 3 **Zasady scalania i podziały nieruchomości**

§6

1. Dogęszczenie istniejących działek budowlanych lub zespołów osadniczych może odbywać się po indywidualnym rozpoznaniu możliwości inwestycyjnych w trybie aktualnie obowiązujących ustaw z zakresu prawa budowlanego oraz zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem obowiązujących w planie wskaźników zagospodarowania.
2. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi.
3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej.
4. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku lokalizacji budynków wolnostojących jest nie mniejsza niż 1000m² (front działki 20,0m), w przypadku budynków bliźniaczych nie mniejsza niż 800m² (front działki 16,0m), a w terenach zabudowy zagrodowej nie mniejsza niż 1800m² (front działki 25,0m), z tolerancją +/- 10%.
5. Tereny na, których zlokalizowano usługi publiczne winny być scalone i dzielone stosownie do obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami.
6. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości występują właściciele lub użytkownicy spełniający wymogi określone w obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych;
 - 3) scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:

- a) drogi publiczne, z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi,
- b) strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych – jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów.

Rozdział 4

Zasady i formy ochrony

§7

1. W zakresie ochrony środowiska:
 - 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych przy zastosowaniu najkorzystniejszego wariantu dla środowiska;
 - 2) zakaz realizacji obiektów wymagających ustanowienia wokół nich stref ograniczonego użytkowania, jeżeli ich zasięg wykraczałby poza granice własnej działki ;
 - 3) nakaz ograniczania do granic własnej działki uciążliwości wywołanych przez istniejące obiekty lub prowadzoną działalność;
 - 4) nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu;
 - 5) zaleca się przeprowadzenie denaturalizacji cieków wodnych Strugi.
2. W zakresie ochrony przyrody:
 - 1) obszar planu położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód podziemnych Nr 407, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakazy:
 - a) realizacji obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - b) lokalizowania inwestycji zaliczanych do szczególnie niebezpiecznych dla jakości wód, oraz mogących znacząco obniżyć walory środowiska,
 - c) gromadzenia ścieków oraz składowania środków chemicznych, odpadów i innych materiałów na podłożu nie zabezpieczonym przed przenikaniem do wód szkodliwych substancji,
 - 2) obejmuje się ochroną planistyczną występujące na obszarze planu korytarze ekologiczne: regionalny – dolina Wieprza i lokalny – dolina rzeki Struga, celem zachowania i kształtowania drożności korytarzy ekologicznych wprowadza się :
 - a) zakazy:
 - lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych,
 - lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebania zwierząt,
 - tworzenia nasypów ziemnych i trwałych ogrodzeń usytuowanych poprzecznie do osi doliny,
 - eksploatacji surowców mineralnych,
 - zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 5,0m od linii brzegowej rzeki;
 - b) nakazy:
 - poszerzenie (lub wykonanie) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych umożliwiających migrację flory i fauny,
 - przy przeprowadzaniu inwestycji liniowych stosowanie rozwiązań najkorzystniejszych dla środowiska;
 - c) zalecenia:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu z wyjątkiem realizacji obiektów, urządzeń związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową oraz usług publicznych zgodnych ze „Studium” gminy Niedźwiada,
 - kształtowanie pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
 - restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
 - zaniechanie odwodnienia terenów,
 - poprawę czystości wód między innymi poprzez likwidację niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków (budowa systemów kanalizacji sanitarnej w jednostkach osadniczych);
- 3) drzewa wskazane do objęcia statusem pomnika przyrody, chronione są przed wycinaniem i uszkodzaniem a ich najbliższe otoczenie przed zmianą stosunków wodnych, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) na terenach rolnych ustala się:
- a) ochronę gleb wysokich klas bonitacyjnych III – IV,
 - b) zakaz rozpraszania zabudowy,
 - c) wprowadzenie dolesień jako elementu poprawy jakości środowiska i krajobrazu rolniczego,
 - d) wzbogacenie krajobrazu rolnego przez ochronę i tworzenie zadrzewień i zakrzywień śródpolnych;
- 5) lasy podlegają ochronie przed zmianą użytkowania terenów na cele nieleśne zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych za wyjątkiem potrzeb gospodarki leśnej;
- 6) obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych „Zapłocie”, poprzez zakaz zabudowy i zalesienia obszaru złóż, koncesjonowanie eksploatacji kopalin, rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych: rolna, leśna lub wodna;
- 7) na rysunku planu w północno-zachodniej części opracowania naniesiono strefę ograniczenia wysokości w związku z projektowanym lotniskiem w Niedźwiadzie, wysokość zabudowy, drzew i innych obiektów nie powinna przekraczać – 25m od poziomu terenu; obiekty projektowane przekraczające tę wysokość winny być uzgodnione indywidualnie z odpowiednimi służbami lotniczymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego.

§8

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego.

1) ochrona stanowisk archeologicznych:

- a) ochronie podlegają tereny z zarejestrowanymi stanowiskami archeologicznymi, dokumentującymi ślady historycznego osadnictwa, oznaczone na rysunku planu,
- b) w przypadku prowadzenia inwestycji budowlanych, w tym infrastruktury technicznej (gazociągi, wodociągi, kable elektroenergetyczne, telefoniczne, kanalizacje, melioracje) na terenach występowania znalezisk archeologicznych należy je uzgodnić na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu uzyskania warunków konserwatorskich prowadzenia inwestycji,
- c) wszelkie inwestycje budowlane prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia przed inwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych lub prowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa,
- d) odkrycie w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, przedmiotu i oznaczenia miejsca jego

znalezienia oraz niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy.

2. Ochrona krajobrazu kulturowego.

- 1) kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego wymaga:
 - a) kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,
 - b) preferowanie zabudowy nawiązującej do pozytywnych przykładów zabudowy istniejącej,
 - c) zachowanie i utrzymanie istniejących dóbr kultury współczesnej – budynków sakralnych oraz kapliczek i krzyży przydrożnych.

Rozdział 6

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§9

Ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania poszczególnych rodzajów zabudowy.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**:

- 1) realizacja budynków mieszkaniowych: parterowych, parterowych z użytkowym poddaszem lub dwukondygnacyjnych, z wyjątkiem przypadków dostosowania nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej,
- 2) realizacja jednego parterowego budynku gospodarczego na każdej działce,
- 3) wysokość kalenicy do 9m,
- 4) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością wprowadzania naczółków i lukarn o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°,
- 6) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki przy zachowaniu nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) dopuszcza się realizację obiektów usługowych tj. na potrzeby usług komercyjnych i rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania na środowisko, uciążliwość usług winna być ograniczona do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 8) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania, w tym także z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych,
- 9) sytuowanie budynków na działce budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002r. z późniejszymi zmianami),
- 10) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania obiektów małej architektury.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**:

- 1) realizacje nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych oraz obiektów przetwórstwa rolno – spożywczego towarzyszącego

- gospodarstwom rolnym pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem,
- 2) realizację budynków mieszkalnych parterowych, parterowych z poddaszem użytkowym lub dwie kondygnacje nadziemne, z wyjątkiem przypadków dostosowania nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej,
 - 3) wysokość kalenicy do 9m,
 - 4) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
 - 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością wprowadzenia naczółków i lukarn o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45°,
 - 6) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20m od krawędzi jezdni (istniejących lub projektowanych) dróg powiatowych i 15m od dróg gminnych wymaga zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami.
 - 7) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg publicznych niż podane w ustaleniach planu, jednak pod warunkiem spełnienia wymagania: szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. Przyjęcie mniejszej odległości w liniach rozgraniczających wymaga przeprowadzenia analizy obejmującej:
 - a) wzajemne rozmieszczenie jej elementów oraz urządzeń infrastruktury technicznej w charakterystycznych przekrojach poprzecznych,
 - b) sposób etapowego i docelowego odwadniania,
 - c) sposób wysokościowego rozwiązania drogi,
 - d) wpływ wartościowego istniejącego zadrzewienia,
 - e) podstawowe uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne, a w szczególności występowanie gruntów o małej nośności oraz terenów zalewowych,
 - f) podstawowe uwarunkowania ochrony środowiska a w szczególności sposoby ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniami powietrza,
 - 8) adaptuje się istniejące budynki położone w odległościach mniejszych niż podane w ustaleniach planu,
 - 9) dopuszcza się zabudowę do 30% powierzchni działki przy zachowaniu nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 10) dopuszcza się przekształcenie i dostosowanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych,
 - 11) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
 - 12) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania w tym także z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych,
 - 13) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 2,0m od linii brzegu,
 - 14) sytuowanie budynków na działce budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002r. z późniejszymi zmianami),
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania małej architektury.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej oznaczone na rysunku planu **UTL**;

- 1) podział terenu na działki budowlane o powierzchni od 800-1000 m² z zachowaniem 80% powierzchni biologicznie czynnej, drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10m, dopuszcza się ciągi pieszo – jezdne o szerokości min. 5m dla obsługi max 5 działek,
- 2) linia zabudowy zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla dróg przyległych do terenów zabudowy letniskowej,
- 3) niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,
- 4) dopuszcza się zabudowanie do 15% powierzchni działki,
- 5) zakaz lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym,
- 6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy letniskowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,6m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 7 metrów,
 - d) dachy o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 25°÷50° z dopuszczeniem naczółków, lukarn,
 - e) pokrycie dachu dachówką, blachą lub gontem,
 - f) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - g) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 25m od ściany lasu,
 - h) dopuszczalne poziomy hałasu dla zabudowy wg. obowiązujących norm.

4. Tereny zabudowy usługowej.

- 1) usługi publiczne istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami **UO/UIp, UKp, USp**:
 - a) adaptacja stanu istniejącego, dopuszczalna rozbudowa i modernizacja,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy pod warunkami:
 - utrzymania wysokości obiektu do II kondygnacji nadziemnych(nie dotyczy obiektów sakralnych),
 - dachy symetryczne, jednospadowe, dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe z możliwością wprowadzenia naczółków i lukarn, nachylenie połaci dachowych 25°- 45°,
 - zmiana funkcji obiektów możliwa jest pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie środowiska, ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przestrzegania zasad ochrony interesów osób trzecich,
 - c) w ramach terenu usług ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zapewniającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania (1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni handlowej budynków o funkcjach usługowych), także z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) obowiązuje urządzenie zieleni z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury,
 - e) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegu,
 - g) linie zabudowy dla obiektów usługowych modernizowanych i rozbudowywanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla dróg przyległych do tych usług;
- 2) usługi publiczne projektowane o określonej funkcji oznaczone na rysunku planu symbolem **UTOp**:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – ośrodek rekreacji ogólnodostępnej,

- b) realizacja obiektów stanowiących integralną część urządzenia terenu zgodnie z jego przeznaczeniem:
 - wysokość budynków max II kondygnacje nadziemne ,
 - dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25° – 45°,
 - architektura o dużych walorach estetycznych i materiałowych, harmonizująca z otoczeniem,
- c) lokalizacja obiektów i urządzeń turystyki, sportu i rekreacji w nawiązaniu do realizowanego zbiornika wodnego:
 - plaża min. 50m od linii brzegowej zbiornika,
 - kąpieliska,
 - zespół boisk do gier małych,
 - plac rekreacyjny, ewentualnie pawilon: świetlica, kluby, kawiarnia,
 - punkty małej gastronomii,
 - pawilon higieniczno – sanitarny,
 - pomosty wędkarskie,
 - parking z ilością miejsc zaspokajającą potrzeby ośrodka z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych,
 - zachowanie urządzeń hydrotechnicznych,
 - zachowanie w miarę możliwości istniejącej zieleni,
 - linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla dróg przyległych do ośrodka;
- 3) usługi komercyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem U:
 - a) usługi komercyjne istniejące: sklepy spożywczo-przemysłowe, rzemiosło ;
 - adaptacja, dopuszczalna rozbudowa, modernizacja i uzupełnienie zabudowy pod warunkiem: utrzymanie wysokości obiektu do II kondygnacji, dachy jednospadowe, wielospadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45°,
 - zmiana funkcji obiektów możliwa jest pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie środowiska, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przestrzeganie zasad ochrony interesów osób trzecich,
 - obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz urządzenie miejsc parkingowych w ilości zapewniającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - linia zabudowy dla obiektów usługowych modernizowanych i rozbudowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla dróg przyległych do tych usług,
 - obowiązek urządzenia zieleni z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury,
 - dopuszcza się przebiegi sieci oraz lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
 - zabrania się groduczenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej;
 - b) usługi komercyjne projektowane:
 - podstawowe przeznaczenie terenu usługi komercyjne – handel, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe oraz inne,
 - realizacja obiektów pod warunkiem: utrzymania wysokości kalenicy do 9m od najniższej położonego punktu w obrębie budynku, dachy symetryczne jednospadowe, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45°, architektura o dużych walorach estetycznych i materiałowych harmonizująca z otoczeniem,

- dopuszcza się lokalizację: usług publicznych, mieszkalnictwa wbudowanego towarzyszącego usługom, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz urządzenia miejsc parkingowych w ilości zapewniającej potrzeby projektowanego zainwestowania z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla dróg przyległych do terenów usługowych,
 - dopuszcza się zabudowę do 60% powierzchni działki;
- 4) na rysunku planu oznaczono granice centrum miejscowości.

5. Tereny rolnicze.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **R, RO, RZ, RU** obejmują:

- 1) grunty orne – tereny upraw polowych, ogrodów i sadów przydomowych (**R**), tereny upraw sadowniczych i ogrodnich towarowych (**RO**), na których:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i modernizacji, wymiany obiektów, lokalizacji nowych w granicach istniejącej działki siedliskowej na zasadach, jak dla zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się:
 - adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele rekreacji indywidualnej, obsługi ruchu turystycznego, usług nie powodujących szkodliwego oddziaływania na środowisko,
 - lokalizację zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną, o ile powierzchnia gospodarstwa rolnego związana z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie tj. 5,5 ha,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zalesienia i zadrzewienia gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych i terenów erozyjnych,
 - wyznaczenie i utwardzenie dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 2) tereny łąk i pastwisk (**RZ**), dla których:
 - a) wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Up, 37UTOp;
 - b) zakazuje się prowadzenia melioracji, mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń retencyjnych,
 - d) na przepływających przez tereny łąk i pastwisk naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów, z możliwością urządzenia stawów rybnych (**RU**),
 - e) dopuszcza się wyznaczenie i utwardzanie dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej;

6. Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej.

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P** obejmują istniejącą zabudowę zakładu przetwórstwa rolno – spożywczego;

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, możliwość rozbudowy, modernizacji i uzupełnienia zabudowy pod warunkiem realizacji obiektów o wysokości max. II kondygnacje, dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wyprowadzenia naczółków lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25° – 45°, architektura o dużych walorach estetycznych i materiałowych harmonizująca z otoczeniem,
- 2) dopuszcza się lokalizację: usług komercyjnych, mieszkalnictwa wbudowanego towarzyszącego, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz urządzenia miejsc parkingowych

- wych w ilości zapewniającej potrzeby projektowanego zainwestowania z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 4) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla dróg przyległych do terenu,
 - 5) dopuszcza się zabudowę do 60% powierzchni działki.

7. Tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych.

Tereny zielone i wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL, R/ZL, ZP, ZC, WS** obejmują:

- 1) tereny oznaczone symbolem **ZL** – tereny leśne, tereny oznaczone symbolem **R/ZL** – tereny zalesione, nie figurujące w ewidencji gruntów jako tereny leśne, dla których:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz urządzeniami turystycznymi, jak: punkty widokowe, wiaty przeciwdeszczowe, parkingi,
 - b) dopuszcza się wyrównywanie strefy brzegowej lasu z możliwością dolesień i zalesień,
 - c) utrzymuje się funkcje dróg wydzielonych geodezyjnie, służących obsłudze gospodarki leśnej;
- 2) tereny do zalesień oznaczone symbolem **ZLz**:
 - a) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania do czasu zalesienia gruntów,
 - b) wprowadza się wymóg doboru drzewostanu o gatunkach zgodnych z siedliskiem,
 - c) na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN i NN bez zalesienia pas o szerokości min. 9,30m; dopuszcza się w pozostałym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2m wysokości; pozostawienie nie zalesionej powierzchni o szerokości 4m wokół każdego słupa linii elektroenergetycznej;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** – zieleń urządzona, dla których obowiązuje zagospodarowanie wg ustaleń szczegółowych;
- 4) teren czynnego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**, dla którego obowiązuje strefa ochronna sanitarnej w odległości 50m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – stawy i zbiorniki wodne, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, dla których ustala się:
 - a) realizacja nowych obiektów wymaga opracowania dokumentacji, w której zostaną określone warunki ich realizacji,
 - b) możliwość wykorzystania zbiorników, stawów dla celów rekreacji,
 - c) dopuszcza się realizację na obrzeżach zbiorników niekubaturowych urządzeń turystyki (plaże, ciągi spacerowe, mała architektura),
 - d) dopuszcza się w sąsiedztwie zbiorników lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rybacką,
 - e) nakazuje się użytkowanie zgodnie z warunkami zawartymi w pozwoleniu wodno – prawnym,
 - f) obowiązuje ochrona przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych,
 - g) zakazuje się uszczuplania trwałej zieleni w postaci: siedlisk krzewiastych, drzewiastych zasobów wzdłuż cieków wodnych naturalnych siedlisk roślinności przywodnej i bagiennej (szuwary, trzcinowiska, łozy itp.) kompleksów leśnych oraz rozrzuconych niewielkich zespołów leśnych atrakcyjnych krajobrazowo.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 10

Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

1. Droga powiatowa **KD-P/Z nr 1551L** , klasy Z relacji: Lubartów – Chlewiska – Pałecznicza – Tarło Klonia – droga wojewódzka nr 821.
 - 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość pasa ruchu - 3,00 – 3,50m,
 - c) szerokość jezdni - 6,00 – 7,00m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,00m,
 - e) dostępność na skrzyżowaniach i poprzez zjazdy;
 - 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - na terenach zabudowanych wg stanu istniejącego, przy uzupełnieniu zabudowy min. 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - na terenach nowej zabudowy 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych,
 - 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach niezabudowanych;
 - 3) w obszarach zurbanizowanych realizacja chodników;
 - 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
2. Istniejąca droga gminna **KD-G/L nr 103514L**, klasy L relacji: droga powiatowa nr 1551L – Kolonia Tarło – droga gminna nr 103520L.
 - 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość jezdni - 5,50 – 6,00m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,00m,
 - d) dostępność nieograniczona poprzez skrzyżowania i zjazdy;
 - 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - na terenach zabudowanych wg stanu istniejącego, przy uzupełnieniu zabudowy min. 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - na terenach nowej zabudowy 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych,
 - 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach niezabudowanych;
 - 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;

- 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządu drogi.
3. Istniejąca droga gminna **KD-G/L nr 103520L**, klasy L relacji: droga wojewódzka nr 815 – Pałecznica – granica gminy Ostrów Lubelski.
- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość jezdni - 5,50 – 6,00m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,00 – 15,00m,
 - d) dostępność nieograniczona, poprzez skrzyżowania i zjazdy.

Na odcinkach o istniejącym zagospodarowaniu uniemożliwiającym ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających jak w pkt. 1 lit. c ustala się szerokość 8,0 – 10,0m, zgodnie z warunkami określonymi w rozdz. 6, § 9 ust. 2 pkt. 7.

- 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - na terenach zabudowanych wg stanu istniejącego, przy uzupełnianiu zabudowy min. 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - na terenach nowej zabudowy 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych,
 - 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach niezabudowanych;
 - 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
 - 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
4. Projektowana droga gminna **KD-G/L – 001**, klasy L relacji: od linii kolejowej nr 30 – Pałecznica – do drogi gminnej nr 103520L.
- 1) parametry techniczno-użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,75 – 3,00m,
 - c) szerokość jezdni - 5,50 – 6,00m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,00m,
 - e) dostępność nieograniczona;
 - 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - na terenach zabudowanych wg stanu istniejącego, przy uzupełnieniu zabudowy min. 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - na terenach nowej zabudowy 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych,
 - 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach niezabudowanych;
 - 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

5. Projektowane drogi gminne:

KD-G/D-002, klasy D relacji: od drogi gminnej nr 103520L – Pałecznicza – droga powiatowa nr 1551L,

KD-G/L-003, klasy L relacji: od drogi gminnej nr 103520L – Pałecznicza – zbiornik wodny,

KD-G/L-004, klasy L relacji: od drogi gminnej nr 103520L – Pałecznicza – zbiornik wodny – Tarło Kolonia.

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,50 – 2,75m,
 - c) szerokość jezdni - 5,00 – 5,50m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,00m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - na terenach zabudowanych wg stanu istniejącego, przy uzupełnieniu zabudowy min. 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - na terenach nowej zabudowy 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych,
 - 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach nie zabudowanych;
- 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

6. Projektowane drogi wewnętrzne:

KDW 0001 relacji: od drogi KDW 0008 do drogi powiatowej nr 1551L,

KDW 0005 relacji: od drogi KD-G/D-002 w kierunku północnym,

KDW 0006 relacji: od drogi KD-G/L-001 do drogi KDW 0008,

KDW 0009 relacji: od drogi KD-G/L-003 w kierunku południowym,

KDW 0014 relacji: od drogi powiatowej nr 1551L do drogi KDW 0019,

KDW 0017 relacji: od drogi KDW 0010 do drogi gminnej 103514L,

KDW 0018 relacji: od drogi KDW 0023 w kierunku wschodnim,

KDW 0019 relacji: od drogi KDW 0010 do drogi gminnej nr 103520L,

KDW 0021 relacji: od drogi KD-G/L-004 do drogi KD-G/L-003,

KDW 0023 relacji: od drogi gminnej nr 103520L do drogi KD-G/L-004,

KDW 0025 relacji: od drogi gminnej nr 103520L do drogi KD-G/L-004.

- 1) parametry techniczno-użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,75m,
 - c) szerokość jezdni - 5,50m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,00m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 10,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 6,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników,

- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,

7. Projektowane drogi wewnętrzne:

KDW 0001 relacji: od drogi KD-G/L- 001 do drogi KDW 0008,

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,50m,
 - c) szerokość jezdni - 5,00m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,00m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 7,5 – 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 6,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,

8. Projektowane drogi wewnętrzne:

KDW 0002 relacji: od drogi KDW 0001 w kierunku zachodnim i wschodnim,

- 5) parametry techniczno – użytkowe:
 - f) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - g) szerokość pasa ruchu - 2,50m,
 - h) szerokość jezdni - 5,50m,
 - i) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,00m,
 - j) dostępność nieograniczona;
- 6) linie zabudowy:
 - c) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 10,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 6,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 7) na terenach zabudowanych realizacja chodników,
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,

9. Projektowane drogi wewnętrzne:

KDW 0003 relacji: od drogi powiatowej nr 1551L w kierunku południowym do granicy z gminą Lubartów,

KDW 0022 relacji: od drogi KDW 0003 w kierunku wschodnim,

KDW – X 0024 (ciąg pieszo-jezdny) relacji: od drogi gminnej nr 103520L do drogi powiatowej nr 1551L,

KDW 0026 relacji: od drogi KDW 0013 w kierunku wschodnim,

KDW 0008 – odcinek II relacji: od drogi KDW 0001 do drogi KDW 0006.

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 jednojezdniowa,
 - b) szerokość pasa ruchu - 3,50m,
 - c) szerokość jezdni - 3,50m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 4,00m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 10,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 6,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

10. Projektowane drogi wewnętrzne :

KDW 0007 relacji: od drogi powiatowej nr 1551L do drogi KDW 0010,

KDW 0008 – odcinek I relacji: od drogi KDW 0001 do drogi KDW 0006,

KDW 0015 relacji: od drogi KDW 0010 do drogi KDW 0014.

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,50 – 2,75m,
 - c) szerokość jezdni - 5,00 – 5,50m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,00 – 12,00m
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 10,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 6,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

11. Projektowana droga wewnętrzna:

KDW 0010 relacji: od drogi KDW 0005 – droga powiatowa nr 1551L – do drogi gminnej nr 103520L.

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,50 – 2,75m,
 - c) szerokość jezdni - 5,00 – 5,50m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,00 – 20,00m,

- e) dostępność nieograniczona;
- 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 10,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 6,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

12. Projektowana droga wewnętrzna:

KDW 0011 relacji: od drogi KDW 0009 do drogi KD-G/L 003.

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,25m,
 - c) szerokość jezdni - 4,50m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,00m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 10,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 6,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

13. Projektowane drogi wewnętrzne:

KDW 0012 relacji: od drogi KDW 0005 do drogi powiatowej nr 1551L,

KDW 0016 relacji: od drogi KDW 0025 w kierunku zachodnim,

KDW 0020 relacji: od drogi KD-G/L – 003 do drogi KD-G/L – 003.

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,25m,
 - c) szerokość jezdni - 4,50m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,00m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 10,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 6,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) na terenach zabudowy realizacja chodników;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

14. Projektowana droga wewnętrzna:

KDW 0013 relacji: od skrzyżowania dróg: powiatowej nr 1551L i gminnej nr 103520L – droga gminna nr 103514L w kierunku południowym i zachodnim.

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasmowa,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,25 – 2,75m,
 - c) szerokość jezdni - 4,50 – 5,50m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,00 – 12,00m,
 - e) dostępność nieograniczona;
 - 2) linie zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 10,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od 6,0 – 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
15. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych.
16. Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projekcie budowanych dróg zgodnie z potrzebami. Projekty budowlane będą także podstawą do dokonywania wyłączeń gruntów z produkcji rolnej.
17. Pasy terenu o nowym przeznaczeniu powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze.
18. Ustala się tereny urządzeń obsługi komunikacji drogowej, które obejmują wydzielone miejsca postojowe i stacje paliw.
- 1) ustala się odległości wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej – nie mniejsze niż:
 - a) 3,0m – w przypadku 4 stanowisk włącznie,
 - b) 6,0m – w przypadku 5 do 60 stanowisk włącznie,
 - c) 16,0m – w przypadku większej liczby stanowisk;
 - 2) ustala się odległości wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – nie mniejsze niż:
 - a) 7,0m – w przypadku 4 stanowisk włącznie,
 - b) 10,0m – w przypadku 5 do 60 stanowisk włącznie,
 - c) 20,0m – w przypadku większej liczby stanowisk;
 - 3) ustala się odległości instalowania zbiorników i rurociągów technicznych w stałych stacjach paliw – nie mniejsze niż:
 - a) 10,0m – od podziemnych elementów budowli ochronnych dla obrony cywilnej,
 - b) 3,0m – od fundamentów budynków,
 - c) 40,0m – od gazociągów wysokiego ciśnienia;
 - 4) odległość odmierzacza paliw, studzienki spustowej, rury pomiarowej i przewodu oddechowego stałej stacji paliw powinna wynosić co najmniej:

- a) 1m więcej, niż wynosi zasięg strefy zagrożenia wybuchem – od pawilonu stacji przeznaczonego do równoczesnego przebywania w nim nie więcej niż 50 osób bez prowadzenia usług hotelarskich,
- b) 5m – od granicy sąsiadującej niezabudowanej działki nie przeznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe i użyteczności publicznej,
- c) 10m – od obiektów budowlanych o konstrukcji niepalnej z wyjątkiem wymienionych pod literą a),
- d) 20m – od innych obiektów budowlanych i lasu.

Rozdział 8

Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej .

§ 11

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego w oparciu o ujęcie wód głębinowych w miejscowości Tarło Kolonia w wydajności 18,5m³/h;
- 2) zakłada się zaopatrzenie w wodę projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, po zrealizowaniu brakujących odcinków wodociągów o średnicy d = 80mm;
- 3) dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 4) lokalizacja sieci wodociągowej nie wymaga zmiany planu.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków w Brzeźnicy Leśnej (wg. Koncepcji programowej gospodarki ściekowej gminy opracowanej przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Lublinie, oraz jej analizę techniczną z 2003 roku);
- 2) ustala się realizację zbiorczego systemu kanalizacji ściekowej obsługującego wieś Pałecznica obejmującego:
 - a) kanały zbiorcze grawitacyjne o średnicy d = 200mm,
 - b) trzy przepompownie ścieków,
 - c) kanały tłoczne o średnicy d = 63 – 80mm;
- 3) na terenach zabudowy rozproszonej lub poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej ustala się:
 - a) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;
- 4) obowiązuje podczyszczanie ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci na podstawie przepisów szczególnych;
- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania bądź wylewania ścieków do cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych i do gruntu;
- 6) lokalizacja sieci kanalizacji nie wymaga zmiany planu.

3. Gospodarka odpadami stałymi.

- 1) usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez indywidualny system gromadzenia (w tym selektywną zbiórkę odpadów u źródła ich powstawania) oraz wywozu w kontenerach i deponowanie na istniejącym gminnym składowisku w Niedźwiadzie, do czasu jego zamknięcia przed uruchomieniem lotniska;

- 2) docelowo, przewiduje się wywóz odpadów komunalnych, technologicznych i niebezpiecznych do rejonowego zakładu zagospodarowania odpadów (ZZO Nowodwór wg Planu Gospodarki Odpadami Województwa Lubelskiego).
4. Zaopatrzenie w energię ciepłą.
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe źródła ciepła na obszarze opracowania z zaleceniem eliminacji uciążliwych palenisk węglowych;
 - 2) docelowo, po zrealizowaniu sieci gazowej niskiego ciśnienia, zaleca się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii.
5. Zaopatrzenie w gaz.
 - 1) zakłada się budowę gazociągu średnioprężnego $d = 125\text{mm}$ od projektowanej stacji redukcyjnej 1^o w Woli Sernickiej, dla zasilenia miejscowości Pałecznica (wg. programu gazyfikacji gmin Ostrów Lubelski, Niedźwiada i Uścimów z 1993r., zatwierdzonego przez PGNiG Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie);
 - 2) przewiduje się realizację sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia we wsi Pałecznica oraz zastosowanie gazu do celów grzewczych i bytowych;
 - 3) podłączenie odbiorców gazu do sieci średniego ciśnienia odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15kV;
 - 2) zachowuje się istniejące linie SN 15kV i stacje transformatorowe;
 - 3) docelowo w miarę potrzeb ustala się realizację stacji transformatorowych 15/04, kV wraz z zasilającymi liniami kablowymi SN jak oznaczono na rysunku planu:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U – usługi – stacja nr 5 wewnątrzowa zasilana linią kablową 15kV z najbliższego dostępnego miejsca istniejącej linii SN,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6U – usługi – stacja nr 4 wewnątrzowa zasilana linią kablową 15kV z istniejącej stacji transformatorowej na terenie 3RM,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 21U – usługi – stacja nr 3 wewnątrzowa zasilana linią kablową 15kV z istniejącej stacji transformatorowej na terenie 17UO/UI (teren szkoły),
 - d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 24MN – teren zabudowy jednorodzinnej – stacja nr 2 w wykonaniu wolnostojącym, zasilana linią kablową 15kV z istniejącej stacji transformatorowej na terenie 17UO/UI (teren szkoły),
 - e) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 37UTO – ośrodek rekreacyjno-turystyczny ogólnodostępny – stacja nr 1 w wykonaniu wewnętrzym, zasilana linią kablową 15kV ze słupa odgałęźnego istniejącej linii 15kV;
 - 4) linie kablowe zasilające będą usytuowane w pasie dróg i zajmować będą pas o szerokości około 0,6m. Należy umieszczać je w odległościach normatywnych od innych urządzeń, budynków i budowli. Poza terenem zabudowanym linia elektroenergetyczna powinna być usytuowana poza granicami pasa drogowego w odległości co najmniej 5m od granicy pasa;
 - 5) wyznaczenie nowych terenów budowlanych w pobliżu istniejących napowietrznych linii energetycznych, oraz dla potrzeb lokalizacji nowych linii należy dokonywać przy zachowaniu pasów bez zabudowy o szerokości:
 - a) dla linii SN o napięciu 15kV – 15,0m,
 - b) dla linii niskiego napięcia – 10,0m;
 - 6) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz

- instalowanie transformatorów o większej mocy, a także rozbudowę istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 7) przebudowa urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanego zagospodarowania;
 - 8) przy wyznaczeniu terenów pod zalesienia w pobliżu istniejących linii SN i nn należy zachować pasy bez zalesienia o minimalnej szerokości 9,3m (2x4,65m od osi linii), pozostawienie nie zalesionej powierzchni o szerokości 4m wokół każdego słupa linii elektroenergetycznej; możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem ograniczenia wysokości drzew pod liniami do 2m;
 - 9) projektowanie i budowa nowych linii winno uwzględniać uwarunkowania w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, wynikającej z ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2003r., Nr 192, poz. 1883).
7. Zaopatrzenie w łączność telefoniczną.
- 1) zaopatrzenie obszaru opracowania w łączność telefoniczną z istniejącej sieci teletechnicznej;
 - 2) przyłącza stałe do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kable w kanalizacji lub doziemne;
 - 3) budowa przyłączy telefonicznych nie wymaga zmiany planu.

Dział III **Ustalenia szczegółowe.**

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up** o powierzchni 1,30ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne;
 - 3) przewidywana lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4kV;
 - 4) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób aby mogły stanowić przestrzeń publiczną;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
 - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RM** o powierzchni 7,90ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 4) ochrona stanowiska rzadkiego gatunku flory;
 - 5) zachowanie niezabudowanego pasa ochronnego o szerokości 1,0m nad przebiegającym przez teren gazociągu średniego ciśnienia;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RM** o powierzchni 6,00ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

- 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania (wartościowa zieleń) i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 4) zachowanie obostrzeń od przebiegającej linii SN 15kV zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego Lubartów;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RM** o powierzchni 9,20ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 4) ochrona stanowiska rzadkiego gatunku flory;
 - 5) zachowanie niezabudowanego pasa ochronnego o szerokości 1m nad przebiegającym przez teren gazociągu średniego ciśnienia;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) teren położony - częściowo na udokumentowanym złożu surowców mineralnych ;
 - 8) obowiązuje tylna linia zabudowy;
 - 9) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5RO** o powierzchni 2,70ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy sadownicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: uprawy polowe;
 - 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania (sad);
 - 4) teren położony – częściowo na udokumentowanym złożu surowców mineralnych;
 - 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** o powierzchni 1,00ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne;
 - 3) przewidywana lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
 - 4) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób aby mogły stanowić przestrzeń publiczną;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7RM** o powierzchni 5,50ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8RM** o powierzchni 6,20ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

- 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9RM** o powierzchni 10,00ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 4) ochrona obiektów wskazanych do ochrony pomnikowej (drzewa);
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZP** o powierzchni 0,35ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń publiczna;
 - 2) wskazane zagospodarowanie zielenią urządzoną o funkcji izolacyjnej;
 - 3) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni;
 - 4) utrzymanie istniejącego przystanku PKS, możliwość modernizacji lub przebudowy;
 - 5) urządzenie ciągu pieszo-jezdnego;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) obowiązują odpowiednie ustalenia ogólne planu.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11RM** o powierzchni 0,55ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 4) zachowanie wartości zieleni;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12RM** o powierzchni 1,45ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 4) zachowanie wartościowej zieleni;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13RM** o powierzchni 1,85ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

- 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14UKp** o powierzchni 0,20ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne kultury – zabudowa sakralna, kaplica pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, dzwonnica, kapliczka;
 - 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15RM** o powierzchni 0,81ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U** o powierzchni 0,03ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne – istniejący sklep;
 - 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17UO/Ulp** o powierzchni 0,74ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne – szkoła podstawowa, filia biblioteki gminnej, Ochotnicza Straż Pożarna;
 - 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 3) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów w ramach usług publicznych;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób aby mogły stanowić przestrzeń publiczną;
 - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18RM** o powierzchni 0,80ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

- 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19RM** o powierzchni 9,00ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
- 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20RM** o powierzchni 10,30ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
- 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21U** o powierzchni 0,70ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, komercyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, publiczna;
- 3) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób aby mogły stanowić przestrzeń publiczną;
- 4) przewidywana lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4kV;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **22MN** o powierzchni 0,56ha, **23MN** o powierzchni 0,65ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MN** o powierzchni 3,65ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) podział terenu na działki budowlane winien być dokonany równocześnie z wydzieleniem drogi wewnętrznej dojazdowej (KDW 0015) o parametrach określonych na rysunku planu - zabudowę działek warunkuje się zagwarantowaniem dostępu działki do drogi jak wyżej;
- 4) przewidywana lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4kV;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 P/U** o powierzchni 0,60ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych i usługowych - komercyjnych;
 - 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 3) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów w ramach wyznaczonego wyżej sposobu użytkowania terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **26RM** o powierzchni 5,00ha; **27RM** o powierzchni 4,00ha; **28RM** o powierzchni 2,55ha; **29RM** o powierzchni 4,50ha; **30RM** o powierzchni 5,00ha; **31RM** o powierzchni 2,00ha; **32RM** o powierzchni 5,80ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 4) ochrona stanowisk archeologicznych;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **33UTL** o powierzchni 9,20ha; **34UTL** o powierzchni 4,10ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zachowanie istniejącej zieleni;
 - 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36WS** o powierzchni 4,00ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zbiornik wodny;
 - 2) pozostawienie wokół zbiornika terenu o szerokości minimum 50m bez zabudowy;
 - 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37UTOp** o powierzchni 5,30ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: ośrodek rekreacji ogólnodostępnej;
 - 2) lokalizacja obiektów i urządzeń turystyki, sportu i rekreacji w nawiązaniu do zbiornika wodnego;
 - 3) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni oraz ochrona stanowiska rzadkiego gatunku flory;
 - 4) zagospodarowanie terenu należy kształtować w taki sposób aby mogły stanowić przestrzeń publiczną;
 - 5) przewidywana lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4kV;

- 6) ochrona stanowisk archeologicznych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38UTL** o powierzchni 0,60ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy letniskowej;
- 4) ochrona stanowisk archeologicznych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **39RM** o powierzchni 1,10ha; **40RM** o powierzchni 1,35ha; **41RM** o powierzchni 2,10ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
- 4) ochrona stanowisk archeologicznych;
- 5) zachowanie obostrzeń od przebiegającej linii SN 15kV zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego w Lubartowie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42USp** o powierzchni 0,95ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne – szkolne boisko sportowe;
- 2) możliwość modernizacji i budowy niezbędnych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **43RM** o powierzchni 4,20ha; **44RM** o powierzchni 1,45ha; **45RM** o powierzchni 0,30ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się realizację dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych i komercyjnych, które nie są uciążliwe dla środowiska;
- 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
- 4) zachowanie obostrzeń od przebiegającej linii SN 15kV zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego w Lubartowie;
- 5) ochrona stanowisk archeologicznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46RU** o powierzchni 0,40ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwie rybackim – staw rybny;
- 2) realizacja stawu rybnego zgodnie z projektem technicznym po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego i pozwolenia na budowę;
- 3) z uwagi na duże spadki terenu otaczającego projektowany staw rybny obiekty kubaturowe ograniczone do niezbędnego minimum;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47UTL** o powierzchni 1,20ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy letniskowej;
- 3) maksymalna ochrona zieleni leśnej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

Dział IV Przepisy końcowe.

§ 13

Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości:

- 1) 15% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy usługowej – usługi komercyjne;
- 2) 10% wzrostu wartości – dla zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej;

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiada.

§ 15

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

Przewodniczący
Rady Gminy Niedźwiada

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/49/07
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 23 listopada 2007r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Niedźwiada rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pałecznica, gmina Niedźwiada do wglądu ludności wpłynęło 9 uwag.
2. Uwagi: p. Artura Iwanek, p. Zbigniewa Dziedzica, p. Jerzego Wójcik, p. Mariusza Włocha, p. Kazimierza Tomasiuka, rozpatrzono pozytywnie i uwzględniono.
3. Uwagi: p. Bernarda Dziedzica, p. Mariusza Misiaka, p. Anety Operacz i p. Janusza Budzyńskiego rozpatrzono negatywnie – brak uzasadnienia do wprowadzenia proponowanych zmian, niezgodność przeznaczenia terenów ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada.
4. Rozstrzygnięcie powyższe jest zgodne z rozstrzygnięciem Wójta Gminy z dnia 15.06.2007r. (zawarte w teczce toku formalno-prawnego planu).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/49/07
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 23 listopada 2007r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.) Rada Gminy Niedźwiada rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Do realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (zadania własne) gminy należą:
 - 1) Drogi publiczne gminne – lokalne i wewnętrzne.
 - KD-G/L-103520L – droga gminna klasy „L” lokalna, o parametrach: szerokość jezdni 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 15,0 m, długość drogi 2,72 km;
 - KD-G/L-10314L – droga gminna klasy „L” lokalna, parametry: szerokość jezdni – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, długość drogi 0,44 km;
 - KD-G/L-001 – droga gminna klasy „L” lokalna, parametry: szerokość jezdni – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, długość 0,46 km;
 - KD-G/L-002 – droga gminna lokalna, parametry: szerokość jezdni – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, długość 1,1 km;
 - KD-G/L-003 – droga gminna lokalna, parametry: szerokość jezdni – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, długość 0,97 km;
 - KD-G/L-004 – droga gmina lokalna, parametry: szerokość jezdni – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, długość – 1,63 km;
 - KDW 0001 – droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, długość – 0,38 km;
 - KDW 0002 – droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, długość – 0,38 km;
 - KDW 0003 – droga gminna wewnętrzna (jednopasmowa), parametry: szerokość jezdni – 3,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m, długość – 0,22 km;
 - KDW 0004 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, długość – 0,14 km;
 - KDW 0005 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, długość – 0,68 km;
 - KDW 0006 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, długość – 0,89 km;
 - KDW 0007 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,0 – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 12 m, długość – 0,82 km;
 - KDW 0008 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 3,50 – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 4 – 12 m, długość – 0,65 km;

- KDW 0009 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, długość – 0,43 km;
- KDW 0010 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,0 – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 20 m, długość – 2,48 km;
- KDW 0011 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 4,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, długość – 0,28 km;
- KDW 0012 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, długość – 0,94 km;
- KDW 0013 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 4,50 – 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 6 - 12 m, długość – 1,09 km;
- KDW 0014 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, długość – 0,95 km;
- KDW 0016 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, długość – 0,52 km;
- KDW 0017 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, długość – 0,55 km;
- KDW 0018 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, długość – 0,94 km;
- KDW 0019 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, długość – 0,36 km;
- KDW 0020 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, długość – 0,46 km;
- KDW 0020 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, długość – 0,46 km;
- KDW 0021 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, długość – 0,28 km;
- KDW 0023 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, długość – 0,44 km;
- KDW 0025 - droga gminna wewnętrzna, parametry: szerokość jezdni 5,50 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, długość – 0,65 km.

Wartość inwestycji w zakresie infrastruktury drogowej szacuje się na ok. 6042 tys. zł.

2. Inwestycje inżynierskie:

- 1) wodociągowa sieć rozdzielcza – Ø 80 mm, długość L = 1880 m, wartość inwestycji ok. 282 tys. zł
- 2) kanalizacja sanitarna grawitacyjna – Ø 200 mm, długość L = 10750 m, wartość inwestycji ok. 2687 tys. zł.
- 3) kanalizacja sanitarna tłoczna – Ø 80 mm, długość L = 1000 m, Ø = 63 mm, długość L = 300 m, wartość inwestycji ok. 228 tys. zł
- 4) przepompownia ścieków komunalnych – wartość inwestycji ok. 38 tys. zł
- 5) gazociąg średniego ciśnienia d = 125 mm, wartość inwestycji ok. 1210 tys. zł.

§ 2

1. Sposób realizacji inwestycji wymienionych w § 1.

- 1) Specjalistyczne roboty inwestycyjne i drogowe będą realizowane przez wykonawców w drodze przetargów publicznych przeprowadzonych w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004r., Nr 19, poz. 177, z późn. zm.)
- 2) Poszczególne zadania inwestycyjne powinny być wykonane w kolejności: infrastruktura komunalna, energetyka, drogi gminne lokalne i wewnętrzne.

§ 3

1. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z zapisami o finansach publicznych:
 - 1) Źródła finansowania (prognozowanie):
 - dochody własne gminy,
 - dotacje celowe z budżetu państwa,
 - dotacje z funduszy celowych,
 - kredyty, pożyczki komercyjne, pożyczki preferencyjne,
 - obligacje komunalne.
 - 2) Potencjalny udział inwestorów prywatnych (właścicieli nieruchomości) w finansowaniu w/w zadań określa się w wysokości 40% (opłaty adiacenckie) prognozowanych nakładów z budżetu gminy jako całości.