

WÓJT GMINY NIEDŹWIADA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI
TARŁO WIEŚ, TARŁO KOLONIA, KLEMENTYNÓW,
PAŁECZNICA KOLONIA**

TEKST PLANU



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO w Lublinie

STYCZEŃ – 2008 ROK

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Prowadzący temat

- Wojciech Czuryżkiewicz
upr. urb. 744/88 Izba Urbanistyczna W-wa Nr WA-033

Urbanistyka, struktura funkcjonalno-przestrzenna, czynności formalno-prawne

- Maria Maciejewska
upr. urb. 739/88 Izba Urbanistyczna W-wa Nr WA-117
- Lucjan Zieliński
upr. urb. 743/88 Izba Urbanistyczna W-wa Nr WA-245
- Sylwester Becz
- Sebastian Łuczkiwicz
- Elżbieta Mazurek
- Gabriela Bałka
- Czesława Kosiniec
- Jolanta Drzas
- Dariusz Brzozowski
- Waldemar Rudnicki
- Agata Łbik

Ekofizjografia, prognoza skutków uchwalenia ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

- Gabriela Bałka

Rolnictwo, wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej

- Czesława Kosiniec
- Władysława Jędruszek

Prognoza skutków finansowych uchwalenia ustaleń planu

- Czesława Kosiniec
- Elżbieta Mazurek

Środowisko kulturowe

- Elżbieta Mazurek

Komunikacja

- Sylwester Becz

Infrastruktura komunalna

- Elżbieta Łoś

Elektroenergetyka, telekomunikacja

- Elżbieta Kasperska

Asystenci

- Małgorzata Osieleniec
- Bogusława Iwaniuk

Opracowanie komputerowe

- Sylwester Becz
- Wiesława Zdanowicz

Kierownik OT Chelm

- Lucjan Zieliński

Dyrektor BPP

- Henryk Szych

**Uchwała Nr XXI/84/08
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 lipca 2008 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVI/164/06 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 20 marca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia, uchwala się, co następuje:

**Dział I
Przepisy wprowadzające**

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia, zwany dalej planem, w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Stwierdza się, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada (uchwała Rady Gminy Niedźwiada Nr XXIII/97/04 z dnia 29 września 2004r. oraz wprowadzonych do niego zmian uchwałą Rady Gminy Niedźwiada Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007r.).
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
3. Przedmiotem ustaleń planu 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

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowo – cyfrowym;
 - 2) przeznaczeniem podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
 - 3) przeznaczeniem dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które zajmują nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;
 - 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
 - 6) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 7) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji i zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
 - 9) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której możliwe jest wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie usług z tym związanych;
 - 10) 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 – lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu nie jest obowiązkowa i poprzedzona procedurą oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko,
 - b) działalności produkcyjnej i usługowej oraz inwestycje nie zaliczone w przepisach ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także tych, których oddziaływanie nie przekracza granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Dział II. Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Ustalenia dotyczące funkcji terenów

§3

1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny zabudowy usługowej:
 - a) UO – tereny usług oświaty,
 - b) UK – tereny usług kultury,
 - c) US – tereny usług sportu,
 - d) UI – tereny usług straży pożarnej,
 - e) U – tereny usług komercyjnych, usług publicznych i rzemiosła,
 - f) P – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 3) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) R – tereny upraw polowych,
 - b) RZ – tereny łąk i pastwisk;
 - 4) tereny zieleni i wód:
 - a) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - b) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - c) ZL – lasy,
 - d) ZL_d – dolesienia,
 - e) ZCc – cmentarz czynny,
 - f) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 5) tereny komunikacji:
 - a) KD – drogi publiczne,
 - b) KDW – drogi wewnętrzne,
 - c) KK, KKp – tereny kolejowe;
 - 6) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) Ko – oczyszczalnia ścieków sanitarnych,
 - b) WZ – ujęcie wody.

2. Następujące oznaczenia graficzne planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia i użytkowania;
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.
3. Oznaczenia graficzne planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulowany.
4. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego planem.
5. Inwestowanie zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi.
6. Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku gdy realizacja w liniach rozgraniczających dróg nie jest możliwa dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
7. W granicach poszczególnych terenów możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w niniejszych ustaleniach.
8. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§4

Na obszarze opracowania wyodrębnia się 3 jednostki strukturalne: obszar położony w miejscowości Klementynów oznaczony symbolem **A**, obszar położony w miejscowości Tarło Wieś i Pałecznicza Kolonia oznaczony symbolem **B** i obszar położony w miejscowości Tarło Kolonia oznaczony symbolem **C**.

§5

Ustala się następujące ogólne zasady, parametry, wskaźniki i warunki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN**:
 - 1) dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i usługowych;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów usługowych – jednokondygnacyjnych;
 - 3) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) ustala się realizację budynków mieszkalnych: parterowe, parterowe z poddaszem użytkowym lub dwukondygnacyjne i usługowych parterowych;
 - 5) ustala się wysokość kalenicy dla budynków mieszkalnych do 9 m, dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży do 7 m;
 - 6) ustala się poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzonego w najwyższym punkcie obrysu budynku.

- 7) obowiązuje zasada harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów, charakteru zabudowy, dachów i pokryć dachowych;
 - 8) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°;
 - 9) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
 - 10) dopuszcza się zabudowę maksymalnie do 25 % powierzchni działki przy zachowaniu nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - 12) 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 sytuowania (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002r. z późniejszymi zmianami);
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania obiektów małej architektury.
2. Na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**:
- 1) ustala się realizację nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych oraz obiektów przetwórstwa rolno – spożywczego towarzyszącego gospodarstwu rolnym pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków jednorodzinnych i usług na obszarze nieprzekraczającym 0,50 ha na gruntach III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha na gruntach IV klasy bonitacyjnej;
 - 3) dopuszcza się przekształcanie i dostosowywanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych i usługowych;
 - 4) dopuszcza się odtwarzanie obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych parterowych, parterowych z poddaszem użytkowym lub dwukondygnacyjnych z wyjątkiem przypadków dostosowywania nowej zabudowy do zabudowy istniejącej;
 - 6) ustala się wysokość kalenicy dla budynków mieszkalnych do 9 m, dla budynków gospodarczych, inwentarskich do 12 m;
 - 7) obowiązuje zasada harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów, charakteru zabudowy, dachów i pokryć dachowych;
 - 8) ustala się poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzonego w najwyższym punkcie obrysu budynku;
 - 9) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°;
 - 10) dla budynków gospodarczych i inwentarskich ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°
 - 11) dopuszcza się zabudowę maksymalnie do 30 % powierzchni działki przy zachowaniu nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;

- 13) 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 sytuowania (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002r. z późniejszymi zmianami);
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania obiektów małej architektury.
3. Na terenach zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami **U, UI, UO, US, UK:**
- 1) dopuszcza się realizację nowych obiektów usługowych;
 - 2) dopuszcza się nowe budynki usługowe parterowe, parterowe z poddaszem lub dwukondygnacyjne (nie dotyczy obiektów sakralnych);
 - 3) ustala się wysokość kalenicy do 12 m (nie dotyczy obiektów sakralnych);
 - 4) ustala się poziom parteru budynków usługowych nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu;
 - 5) ustala się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35° oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° – 45° (nie dotyczy obiektów sakralnych);
 - 6) dopuszcza się dla działek zainwestowanych w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały adaptację, modernizację i rozbudowę obiektów usługowych w oparciu o przepisy szczególne;
 - 7) dopuszcza się zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki przy zachowaniu nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) ustala się obowiązek urządzenia zieleni z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury;
 - 9) ustala się konieczność zapewnienia dla każdej działki budowlanej dostępu do drogi publicznej, jako dostęp do drogi publicznej dopuszcza się dostęp przez drogi wewnętrzne;
 - 10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
 - 12) ustala się możliwość zmiany funkcji obiektu usługowego w ramach usług pod warunkiem przestrzegania przepisów o ochronie środowiska, ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zasad ochrony interesów osób trzecich;
 - 13) dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa wbudowanego towarzyszącego usługom (nie dotyczy obiektów sakralnych i sportowych).
4. Na terenach zabudowy techniczno – produkcyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **P:**
- 1) dopuszcza się realizację nowych obiektów zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej;
 - 2) ustala się realizację nowej zabudowy i urządzeń przemysłowych o uciążliwości zamykającej się w granicach działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
 - 3) dopuszcza się dla działek zainwestowanych adaptację, modernizację i rozbudowę obiektów i zabudowy techniczno-produkcyjnej w oparciu o przepisy szczególne;
 - 4) ustala się wysokość kalenicy do 12 m dla nowo realizowanej zabudowy;

- 5) ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° ;
 - 6) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o różnych funkcjach;
 - 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
 - 8) ustala się konieczność zapewnienia dla każdej działki budowlanej dostępu do drogi publicznej, jako dostęp do drogi publicznej dopuszcza się dostęp przez drogi wewnętrzne;
 - 9) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów obsługi komunikacyjnej.
5. Na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R, RZ**:
- 1) ustala się przeznaczenie pod uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze (**R**), łąki i pastwiska (**RZ**);
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem **R**:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i modernizacji, wymiany obiektów, lokalizacji nowych obiektów w granicach istniejącej działki siedliskowej na zasadach jak dla zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych i usług nie powodujących szkodliwego oddziaływania na środowisko,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną, o ile powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie t. j. 5,5 ha,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie ferm hodowlanych w wielkości do 60 DJP, które ze względu na uciążliwość nie mogą być sytuowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uzyskania przez inwestora pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej i jeśli ich lokalizacja nie będzie kolidować z ustaleniami planu, w tym zwłaszcza dotyczącymi terenów objętych ochroną przyrodniczą, konserwatorską oraz udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
 - e) ustala się wzbogacanie krajobrazu rolnego przez ochronę i tworzenie zadrzewieni zakrzewień,
 - f) wprowadza się zakaz niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - g) wprowadza się zakaz melioracji posiadających wyłącznie odwadniający charakter,
 - h) dopuszcza się wyznaczenia i utwardzenia dróg niezbędnych do obsługi gospodarki rolnej,
 - i) dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolem **RZ**:
 - a) wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, istniejące zainwestowanie do zachowania z możliwością modernizacji w granicach istniejącej działki,
 - 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) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych o wysokości spiętrzenia wody do 2 m z możliwością urządzenia stawów rybnych,

- e) dopuszcza się wyznaczenie i utwardzenie dróg służących obsłudze gospodarki rolnej.
6. Na terenach zieleni obowiązują następujące ustalenia:
- 1) na terenach leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizowania wszelkich obiektów, wyjątek stanowią obiekty związane z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem oraz związane z obsługą turystyki, takie jak: punkty widokowe, wiaty przeciwdeszczowe,
 - b) dopuszcza się wyrównywanie strefy brzegowej lasu z możliwością zalesień;
 - 2) na terenach przeznaczonych do zalesienia oznaczonych na rysunku plany symbolem **ZLd**:
 - a) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania do czasu zalesienia gruntów,
 - b) wprowadza się wymóg doboru drzewostanu o gatunkach zgodnych z siedliskiem;
 - 3) na terenach zieleni urządzonej i izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** i **ZI**:
 - a) wyznacza się tereny zieleni dla których ustala się przeznaczenie pod zielen niską, zadrzewienia i zakrzewienia,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) na terenie cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZCc**:
 - a) ustala się utrzymanie funkcji,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w szczególności obiektów kultu religijnego,
 - c) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 50,0 m od granicy cmentarza, z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
7. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** obowiązują ustalenia:
- 1) dopuszcza się wykorzystywanie wód na cele hodowlane lub rekreacyjne;
 - 2) nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodnoprawnych;
 - 3) wprowadza się zakaz niszczenia linii brzegowej;
 - 4) ustala się obowiązek ochrony przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych;
 - 5) wprowadza się zakaz uszczuplania trwałej zieleni w postaci: siedlisk krzewiastych i drzewiastych zasobów wzdłuż cieków wodnych, naturalnych siedlisk roślinności przywodnej i bagiennej.
8. Dopuszcza się przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych:
- 1) klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar nie przekracza 0,5 ha,
 - 2) klasy IV, jeżeli ich zwarty obszar nie przekracza 1,0 ha.

Rozdział 3

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§6

- 1. Ustala się, iż przestrzenie publiczne na terenie objętym planem stanowić będą:
 - 1) tereny wokół obiektów użyteczności publicznej;
 - 2) tereny dróg publicznych.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) pielęgnację i ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenia z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
 - 2) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach urządzenia i modernizacji dróg i ulic;
 - 3) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
 - 4) wyposażenie w elementy podnoszące jakość estetyczną i użytkową przestrzeni;
 - 5) zakaz umieszczania indywidualnych wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na pomnikach i drzewach.

Rozdział 4

Zasady i formy ochrony środowiska

§7

1. W zakresie ochrony środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenu przez inwestora;
 - 3) nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych przypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu;
 - 4) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) realizacja nowych inwestycji powinna być prowadzona w sposób najmniej szkodliwy dla środowiska przyrodniczego i najmniej obniżający jego walory estetyczne.
2. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - 1) Obszar gminy objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych NR 407, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się następujące zakazy:
 - a) realizacji obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - b) lokalizowanie 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 niezabezpieczonym przed przenikaniem do wód szkodliwych substancji;
 - 2) na terenach o zwartej zabudowie mieszkaniowej i korzystnym ukształtowaniu terenu należy dążyć do budowy lokalnych sieci kanalizacyjnych z włączeniem ich do projektowanej oczyszczalni;
 - 3) przy zabudowie mieszkaniowej rozproszonej, proponuje się budowę indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o najlepszych dla danego przypadku rozwiązaniach technicznych;

- 4) dla okresu przejściowego, przy zabudowie rozproszonej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ścieków do najbliższej oczyszczalni biologicznej.
3. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - 1) ustala się konsekwentne ograniczenie emisji zanieczyszczeń u źródła, poprzez zmiany nośnika energii;
 - 2) w zabudowie rozproszonej zarówno indywidualnej, jak i w budynkach użyteczności publicznej propagowanie ogrzewania ze źródeł energii odnawialnej;
 - 3) minimalizację zużycia energii i surowców;
 - 4) ograniczenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych poprzez poprawę stanu drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i gminnych oraz poprawę stanu technicznego pojazdów i stosowanie benzyny bezołowiowej.
4. W zakresie ochrony przyrody – drzewa wskazane do objęcia ochroną planistyczną, należy chronić przed wycinaniem i uszkodzaniem, a ich najbliższe otoczenie przed zmianą stosunków wodnych.
5. W zakresie ochrony gruntów rolnych:
 - 1) na terenach rolnych ustala się:
 - a) użytkowanie gleb obszaru zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz właściwe wykorzystanie ich naturalnego potencjału produkcyjnego,
 - b) włączanie do celów budowlanych terenów o niższych klasach bonitacyjnych,
 - c) zakaz rozpraszania zabudowy,
 - d) wprowadzenie dolesień jako elementu poprawy jakości środowiska i krajobrazu rolniczego,
 - e) wzbogacanie krajobrazu rolnego przez ochronę i tworzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - f) lasy podlegają ochronie przed zmianą użytkowania terenów na cele nieleśne zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
 - 2) W zakresie ochrony surowców mineralnych – nieeksploatowane złoża o zasobach udokumentowanych, perspektywicznych i szacunkowych podlegają ochronie przed takim zagospodarowaniem, które w przyszłości mogłoby utrudnić lub uniemożliwić podjęcie ich eksploatacji.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego

§8

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego obejmuje:
 - 1) ochronę 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 i 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 przedinwestycyjnych, 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 oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy;
- 2) ochronie podlega cmentarz (ZCc), dla którego obowiązuje utrzymanie istniejącej funkcji.

2. Ochrona krajobrazu kulturowego obejmuje kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego oraz wymaga zachowania i utrzymanie istniejących dóbr kultury współczesnej – budynków sakralnych oraz kapliczek i krzyży przydrożnych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§9

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

1. Droga wojewódzka **KD-W/G/-821** klasy G relacji: Klementynów – Ostrów Lubelski, o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdnia i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 3,00-3,50 m,
 - c) szerokość jezdni – 6,00-7,00 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,00-25,00 m,
 - e) dostępność poprzez skrzyżowania i zjazdy;
 - 2) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
 - b) na terenach nowej zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi -
- 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 3) w obszarach zabudowanych realizacja chodników;
 - 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

2. Droga powiatowa **KD-P/Z/-1551L** klasy Z relacji: Lubartów (ul. Wierzbowa) – Chlewiska – Pałecznicza – Tarło Kolonia – dr. woj. 821, o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdni i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,75-3,00 m,
 - c) szerokość jezdni – 5,50-6,00 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,00 m,
 - e) dostępność poprzez skrzyżowania i zjazdy;
 - 2) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
 - b) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 3) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
3. Droga powiatowa **KD-P/L/-1556L** klasy L relacji: Tarło – Brzeźnica Bychawska, o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdni i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 3,00 m,
 - c) szerokość jezdni – 6,00 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
 - 3) w obszarach zabudowanych realizacja chodników;
 - 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
4. Droga gminna **KD-G/L/-004** klasy L relacji: Niedźwiada – Tarło, o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdni i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,50-2,75 m,
 - c) szerokość jezdni – 5,00-5,50 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

5. Droga gminna **KD-G/D/-103510L** klasy D relacji: dr. woj. 815 – Brzeźnica Bychawska – dr. pow. 1553L, o ustaleniach:
- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdni i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,50-2,75 m,
 - c) szerokość jezdni – 5,50 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 4) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
6. Droga gminna **KD-G/D/-103515L** klasy D relacji: dr. woj. 821 – Tarło Kolonia – dr. pow. 1556L, o ustaleniach:
- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdni i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,50-3,00 m,
 - c) szerokość jezdni – 5,00-6,00 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
 - 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
 - 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
7. Droga gminna **KD-G/D/-103516L** klasy D relacji: dr. gm. 103515L – Tarło Kolonia – dr. gm. 103517L, o ustaleniach:
- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdni i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,25-2,50 m,
 - c) szerokość jezdni – 4,50-5,00 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00-15,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
 - 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
 - 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

8. Droga gminna **KD-G/D/-103517L** klasy D relacji: dr. woj. 821 – dr. pow. 1556L,
o ustaleniach:
- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdni i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,50 m,
 - c) szerokość jezdni – 5,00 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
9. Droga gminna **KD-G/D/-005** klasy D relacji: dr. woj. 815 – dr. pow. 1551L,
o ustaleniach:
- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdni i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,50 m,
 - c) szerokość jezdni – 5,00 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
 - 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
 - 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
10. Projektowane drogi gminne:
KD-G/D/-001 klasy D relacji: dr. gm. 103510L – Klementynów – dr. gm. 103510L,
KD-G/D/-003 klasy D relacji: dr. gm. 103516L – dr. woj. 821,
o ustaleniach:
- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdni i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,50 m,
 - c) szerokość jezdni – 5,00 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
 - 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
 - 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - 6) zakazuje się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

11. Projektowana droga gminna:

KD-G/D/-002 klasy D relacji: dr. woj. 821 – dr. woj. 821,

o ustaleniach:

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdnia i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 3,00 m,
 - c) szerokość jezdni – 6,00 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 - 12,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu
- 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
- 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 6) zakazuje się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

12. Projektowane drogi wewnętrzne:

KDW-0001 relacji: dr. gm. 103510L – dr. gm. KD-G/D/-002,

KDW-X-0003 (ciąg pieszo-jezdny) relacji: dr. gm. KD-G/D/-002 – dr. woj. 821,

o ustaleniach:

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdnia i 1 pas ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 3,50 m,
 - c) szerokość jezdni – 3,50 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 4) zakazuje się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

13. Projektowana droga wewnętrzna:

KDW-0002 relacji: dr. gm. KD-G/D/-002 – kierunek zachodni,

o ustaleniach:

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdnia i 1 pas ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 3,50 m,
 - c) szerokość jezdni – 3,50 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 5) zakazuje się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

14. Projektowane drogi wewnętrzne:

KDW-0004 relacji: dr. woj. 821 – kierunek północny,

KDW-0005 relacji: dr. woj. 821 – kierunek północny,

o ustaleniach:

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdnia i 1 pas ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,50 m,
 - c) szerokość jezdni – 2,50 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,00 m,
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

15. Projektowane drogi wewnętrzne:

KDW-0006 relacji: KD-G/D/-103515L – KD-G/D/-103517L,

KDW-0008 relacji: dr. woj. 821– kierunek południowy,

o ustaleniach:

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdnia i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,50 m,
 - c) szerokość jezdni – 5,00 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
- 3) na terenach zabudowanych realizacja chodników;
- 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 6) zakazuje się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

16. Projektowana droga wewnętrzna:

KDW-0007 relacji: KD-G/D/-103516L – teren cmentarza,

o ustaleniach:

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdnia i 2 pas ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,25 m,
 - c) szerokość jezdni – 4,50 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
- 3) obok cmentarza realizacja zatoki postojowej na 10 stanowisk;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 5) zakazuje się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

17. Projektowana droga wewnętrzna:

KDW-0009 relacji: dr. woj. 821– teren ujęcia wody,

KDW-0012 relacji: KD-G/D/-103515L – kierunek zachodni,

o ustaleniach:

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdnia i 1 pas ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 3,50 m,
 - c) szerokość jezdni – 3,50 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m,

- e) dostępność nieograniczona;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 4) zakazuje się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

18. Projektowane drogi wewnętrzne:

KDW-0010 relacji: dr. woj. 821 – kierunek południowy,

KDW-0011 relacji: dr. woj. 821 – kierunek południowy,

o ustaleniach:

- 1) parametry techniczno – użytkowe:
 - a) ilość jezdni i pasów ruchu – 1 jezdnia i 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość pasa ruchu – 2,25 m,
 - c) szerokość jezdni – 4,50 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,
 - e) dostępność nieograniczona;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 4) zakazuje się realizację ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

19. Istniejące tereny kolejowe **KK** (linia Lublin – Łuków) o ustaleniach:

- 1) zachowanie szerokości i zainwestowania w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego;
- 2) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury kolejowej w liniach rozgraniczających;
- 3) linie zabudowy – min 10 m od granicy terenu kolejowego;
- 4) drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

20. Projektowane tereny kolejowe **pKK** o ustaleniach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 2) linie zabudowy – min 10 m od granicy terenu kolejowego;
- 3) drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 4) proponowane bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą wojewódzką **KD-W/G/-821**.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§10

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego w oparciu o ujęcie wód głębinowych w miejscowości Tarło Kolonia o wydajności 30,0 m³/h
- 2. Zakłada się zaopatrzenie w wodę projektowanych terenów zabudowy mieszkalnej i usługowej, po zrealizowaniu wodociągów rozdzielczych.
- 3. Dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
- 4. Lokalizacja sieci wodociągowych nie wymaga zmiany planu.

§11

Zasady oczyszczania i odprowadzania ścieków sanitarnych:

1. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej oczyszczalni ścieków w miejscowości Tarło Wieś przez sieć obejmującą kanały zbiorcze grawitacyjne, kanały podciśnieniowe, kanały tłoczne, stację podciśnieniową i przepompownię ścieków.
2. Na terenach zabudowy rozproszonej lub położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej ustala się:
 - 1) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.
3. Wprowadza się zakaz odprowadzania bądź wylewania ścieków bytowych do cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych i do gruntu.
4. Lokalizacja systemów infrastruktury oczyszczania i odprowadzania ścieków nie wymaga zmiany planu.

§12

Gospodarka odpadami stałymi:

1. Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez indywidualny system gromadzenia (w tym selektywną zbiórkę odpadów u źródła ich powstawania) oraz wywozu w kontenerach i deponowania na istniejącym gminnym składowisku w Niedźwiadzie Koloni, do czasu jego zamknięcia.
2. Docelowo przewiduje się wywóz odpadów komunalnych, technologicznych i niebezpiecznych do rejonowego zakładu zagospodarowania odpadów (ZZO Nowodwór wg Planu Gospodarki Odpadami Województwa Lubelskiego).

§13

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną nowoprojektowanych terenów poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV, usytuowanie stacji transformatorowych przewiduje się w obrębie następujących terenów:
 - 2) dla projektowanych terenów zabudowy zagrodowej:
 - a) w miejscowości Klementynów – tereny oznaczone symbolami: **A-1RM** (zasilanie z istniejącej linii napowietrznej SN zlokalizowanej za drogą wojewódzką przebiegającą obok tego terenu), **A-9ZI**,
 - b) w miejscowości Tarło Wieś – tereny oznaczone symbolami: **B-6RM, B-12RM, RZ**,
 - c) w miejscowości Tarło Kolonia – tereny oznaczone symbolami: **C-2RM, C-6RM** (okolice działki 272), **C-10RM**,
 - 3) dla projektowanych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) w miejscowości Tarło Wieś – tereny oznaczone symbolem **B-18P**,
 - b) w miejscowości Tarło kolonia – tereny oznaczone symbolem **C-20P**.
2. Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się wykonać ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV w wykonaniu napowietrznym słupowym a w uzasadnionych przypadkach stacji transformatorowych wewnętrznych. Pod lokalizację stacji należy przewidzieć powierzchnie do 80 m² w miejscach określonych w warunkach technicznych przez LUBZEL Dystrybucja Sp. z o.o. Stacje SN/nn będące ewentualnie własnością LUBZEL Dystrybucja Sp.z o.o. wymagają terenu o uregulowanym stosunku prawnym.
3. Stacje transformatorowe w terenie gęsto zabudowanym proponuje się zasilć liniami kablowymi 15 kV, z najbliższego dostępnego miejsca linii SN.

4. Na terenach planowanej zabudowy dla linii kablowych SN i nn oraz złącz kablowych przewidzieć pas techniczny o szerokości min. 1 m. W przypadku lokalizacji linii i złącz w pasach drogowych, szerokość pasów technicznych winna umożliwiać ich usytuowanie w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg.
5. W zabudowie terenów w pobliżu napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić strefy ochronne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi SN i WN. Zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci.
6. Projektowanie i budowa nowych linii winno uwzględniać uwarunkowania w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, wynikające z obowiązującej ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883) w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
7. Przy wyznaczaniu terenów do zalesienia w pobliżu istniejących linii napowietrznych SN oraz niskiego napięcia należy w strefach ochronnych zachować pasy bez zadrzewień o szerokości wymaganej obowiązującymi przepisami.
8. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Ewentualna przebudowa urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z obiektami planowanego zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w liniach elektroenergetycznych napowietrznych odbywać się będzie na koszt inwestora.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów obecnych klientów realizowane będzie z istniejącej sieci. Przyłączanie nowych obiektów do sieci lub zwiększenie mocy będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia zgodnie z ustawą Prawo energetyczne.
10. Rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidywać w pasach technicznych dla infrastruktury energetycznej. W pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów.

Lokalizację liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy przewidywać w pasach technicznych pasów drogowych.

§14

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się dotychczasowe źródła ciepła na obszarze opracowania, z zaleceniem eliminacji uciążliwych palenisk węglowych.
2. Docelowo, po zrealizowaniu sieci gazowej, zaleca się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii.

§15

Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

1. Zakłada się budowę gazociągu średnioprężnego $d = 125$ do 90 mm od projektowanej stacji redukcyjnej 1^o w Woli Sernickiej, dla zasilenia obszaru opracowania (wg programu gazyfikacji gmin Ostrów Lub., Niedźwiada i Uścimów z 1993 roku, zatwierdzonego przez PGNiG Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie).
2. Przewiduje się realizację sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia oraz zastosowanie gazu do celów grzewczych i bytowych.

3. Lokalizacja systemów infrastruktury gazowej nie wymaga zmiany planu.

§16

Zasady zaopatrzenia w łączność – telekomunikacja:

1. Zaopatrzenie terenów w łączność telefoniczną ustala się z istniejącej sieci teletechnicznej z centrali telefonicznej „CA Tarło”.
2. Doprowadzenie linii telefonicznej do abonenta powinno być wykonane jako sieć podziemna, kablami miedzianymi z szaf kablowych zasilanych z centrali „CA Tarło”.
3. Przez teren opracowania planowana jest trasa odcinka kabla światłowodowego relacji Białystok – Lublin.
4. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych pod warunkiem, że nie przekroczą dopuszczalnych wartości mocy pola elektromagnetycznego w stosunku do istniejącego i planowanego zainwestowania przeznaczonego na pobyt ludzi oraz nie wprowadzą kolizji z obiektami zabytkowymi i ochroną krajobrazu.

Rozdział 8

Zasady realizacji

§17

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 pełnej 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) zmiany 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) zmiany funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego w zabudowie zagrodowej na cele agroturystyczne, rekreacyjne i letniskowe;
- 4) wyznaczenia i urządzenia dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

Rozdział 9

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§18

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 dokonywać, 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 lub do drogi wewnętrznej.
4. Na terenach zabudowy zagrodowej ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 1800 m²;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60° - 90°.
5. Na obszarach objętych planem tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej 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 warunku określone w przepisach szczególnych;
 - 3) scaleniem i wtórnym podziałem 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.

Dział II.

Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1

Ustalenia dla jednostki strukturalnej A –Klementynów

§19

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A-1RM** o powierzchni 7,05 ha, **A-2RM** o pow. 0,93 ha, **A-3RM** o pow. 1,38 ha, **A-4RM** o pow. 13,01 ha, **A-5RM** o pow. 4,08 ha, **A-6RM** o pow. 1,31 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja budynków mieszkalnych – jednorodzinnych i usług;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania na terenach: **A-1RM**, **A-3RM**, **A-4RM**, **A-5RM**, **A-6RM** z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji istniejących obiektów;
 - 4) na terenie **A-1RM** lokalizacja stacji transformatorowej 15/04 kV;
 - 5) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 6) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A-7UI** o pow. 0,19 ha, **A-8U** o pow. 0,17 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania – usługi straży pożarnej i handlu, z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji istniejących obiektów;
 - 3) możliwość zmiany funkcji obiektów w ramach usług;
 - 4) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem: **A-9ZI** o pow. 0,48 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej wysokiej od drogi krajowej Nr 821 relacji Lubartów – Parczew;
 - 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością modernizacji zabudowy;
 - 3) lokalizacja stacji transformatorowej 15/04 kV;
 - 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **A-10ZI** o pow. 0,18 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej wysokiej od drogi krajowej Nr 821 relacji Lubartów – Parczew;
 - 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

Podane powierzchnie terenów są orientacyjne.

Rozdział 2

Ustalenia dla jednostki strukturalnej B –Tarło Wieś

§20

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B-1RM** o pow. 5,03 ha, **B-2RM** o pow. 1,69 ha, **B-3RM** o pow. 3,48 ha, **B-4RM** o pow. 0,73 ha, **B-5RM** o pow. 0,93 ha, **B-6RM** o pow. 7,30 ha, **B-7RM** o pow. 9,77 ha, **B-8RM** o pow. 3,45 ha, **B-9RM** o pow. 12,06 ha, **B-10RM** o pow. 5,85 ha, **B-11RM** o pow. 0,76 ha, **B-12RM** o pow. 6,07 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja budynków mieszkalnych – jednorodzinnych;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji istniejących obiektów;
 - 4) na terenie **B-6RM** ze względu na wysoki poziom wód ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) posadowienie budynków powinno być poprzedzone badaniami geotechnicznymi,
 - b) izolacja fundamentów powinna uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych;
 - 5) na terenach **B-7RM i B-12RM** lokalizacja stacji transformatorowych 15/04 kV;
 - 6) na terenie **B-12RM** w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości linii kolejowej zastosowanie zabezpieczeń technicznych doprowadzających poziom hałasu i wibracji do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 7) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B-13U** o pow. 1,98 ha, **B-14U** o pow. 0,08 ha, **B-15U** o pow. 0,07 ha, **B-16U** o pow. 0,10 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania - usług handlu, usług rolnictwa, straży pożarnej i telekomunikacji z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji istniejących obiektów;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **B-14U** utrzymanie lokalizacji centrali telefonicznej „CA Tarło”;
 - 4) możliwość zmiany funkcji obiektów w ramach usług komercyjnych i publicznych;
 - 5) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną;
 - 6) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem: **B-17UO** o pow. 1,04 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne – usługi oświaty – Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Tarle, Gminna Biblioteka Publiczna w Niedźwiadzie, Filia w Tarle, boisko sportowe, zabudowa mieszkaniowa;

- 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji istniejących obiektów;
 - 3) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów w ramach usług publicznych;
 - 4) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną;
 - 5) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **B-18P** o pow. 14,71 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenu pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny usług komercyjnych,
 - b) tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) tereny urządzeń i obiektów obsługi komunikacji;
 - 3) istniejąca pojedyncza zabudowa nie kolidująca z zagospodarowaniem określonym przez plan – do zachowania z możliwością jej rozbudowy, adaptacji i modernizacji;
 - 4) istniejące zadrzewienia i zakrzewienia do wykorzystania przy zagospodarowaniu terenu;
 - 5) lokalizacja stacji transformatorowej 15/04 kV;
 - 6) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B-19ZP** o pow. 0,08 ha, **B-20ZP** o pow. 0,14 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej:
 - a) zagospodarowanie zieleni urządzonej, spełniającej funkcję zieleni izolacyjnej od dróg – powiatowej i gminnej,
 - b) likwidacja istniejącego zainwestowania (zdeastrowana zabudowa) na terenie **B-19ZP**;
 - 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **B-21Ko** o pow. 2,68 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych SP1 „Tarło”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z gospodarką komunalną gminy;
 - 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

Podane powierzchnie terenów są orientacyjne.

Ustalenia dla jednostki strukturalnej C –Tarło Kolonia

§22

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C-1RM** o pow. ok. 5,26 ha, **C-2RM** o pow. 15,34 ha, **C-3RM** o pow. 10,81 ha, **C-4RM** o pow. 6,20 ha, **C-5RM** o pow. 10,59 ha, **C-6RM** o pow. 11,39 ha, **C-7RM** o pow. 8,74 ha, **C-8RM** o pow. 9,91 ha, **C-9RM** o pow. 6,55 ha, **C-10RM** o pow. 4,07 ha, **C-11RM** o pow. 6,33 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja budynków mieszkalnych – jednorodzinnych i usług;
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji;
 - 4) na terenach **C-2RM**, **C-6RM** i **C-10RM** lokalizacja stacji transformatorowych 15/04 kV;
 - 5) w związku z linią kolejową relacji Lublin – Łuków oraz szybkiej kolei miejskiej do portu lotniczego Lublin – Niedźwiada, ustala się zachowanie standardów akustycznych na terenach zabudowy zagrodowej C-2RM i C-11RM – 55 dB w porze dnia i 50 dB w porze nocy;
 - 6) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C-12MN** o pow. 1,34 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji obiektów;
 - 4) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C-13U** o pow. 1,12 ha, **C-14UI** o pow. 0,07 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – publicznej i komercyjnej;
 - 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania – usługi straży pożarnej, z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji obiektów;
 - 3) możliwość zmiany funkcji obiektów w ramach usług komercyjnych i publicznych;
 - 4) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną;
 - 5) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C-15US** o powierzchni 0,11 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych – usługi sportu – boisko sportowe;
 - 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji obiektów;
 - 3) dopuszcza się zmianę funkcji w ramach usług publicznych;

- 4) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną;
 - 5) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem: **C-16UK** o pow. 0,20 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych – usługi kultury – Kościół Rzymsko – Katolicki p.w. Najświętszej Marii Panny Matki Kościoła, plebania;
 - 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji;
 - 3) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną;
 - 4) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem: **C-17ZC_c** o pow. 0,50 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza rzymskokatolickiego;
 - 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem: **C-18ZI** o pow. 0,39 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej od obiektów techniczno-produkcyjnych i usługowych;
 - 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem: **C-19P** o pow. 0,66 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej – Zakład Przetwórstwa Mięsnego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług komercyjnych;
 - 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji;
 - 4) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem: **C-20P** o pow. 4,18 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług komercyjnych;
 - 3) tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) tereny urządzeń i obiektów obsługi komunikacyjnej;
 - 5) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy techniczno – produkcyjnej z możliwością budowy, rozbudowy, adaptacji i modernizacji;
 - 6) możliwość zmiany funkcji obiektów w ramach funkcji techniczno – produkcyjnej i usługowej;

- 7) istniejąca pojedyncza zabudowa nie kolidująca z zagospodarowaniem określonym przez plan – do zachowania z możliwością jej rozbudowy, adaptacji i modernizacji;
 - 8) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 9) lokalizacja stacji transformatorowej 15/04 kV;
 - 10) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem: **C-21WZ** o pow. 0,19 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunalnego ujęcia wody;
 - 2) strefa ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia działki;
 - 3) nie obowiązuje opracowanie „strefy ochrony pośredniej ujęcia wody”;
 - 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

Podane powierzchnie terenów są orientacyjne.

Dział III

Przepisy końcowe.

§23

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

- 1) 15% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej;
- 2) 10% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
- 3) *

§24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiada.

§25

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

Przewodniczący
Rady Gminy Niedźwiada

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Lubelskiego NK.II. 0911/373/08 z dnia 2 września 2008 r.