WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

W CHEŁMIE

# MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOROHUSK



31 XII 2007

## TEKST PLANU

**Niniejszy tekst stanowi integralną część rysunku planu gminy w skali 1: 10.000 i miejscowości gminnej w skali 1: 5.000.**

RADA GMINY
w Dorohusku

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wiesław Czubała

Na podstawie art.17 ust.3 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 12 lipca 1984 r./tekst jednolity DZ.U.Nr17 poz.99 z dnia 30.03.1989/, niniejszy tekst wraz z rysunkiem planu został uchwalony uchwałą Nr VI/36/94 Rady Gminy w Dorohusku w dniu 9 grudnia 1994 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Chełmskiego Nr 11 poz. 66 z dnia 16 grudnia 1994r.

CHEŁM PAŹDZIERNIK 1994 ROK

ARCHIWUM BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
w Chełmie
Nr A Nr B 3955
3955

**Uchwała Nr XLV/247/01**

**Rady Gminy w Dorohusku**

**z dnia 30.listopada.2001r.**

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 , art. 40 ust.1 , art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XXI/113/2000 Rady Gminy Dorohusk z dnia 11 lutego 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Dorohusk Nr VI/36/94 z dnia 9 grudnia 1994 roku
2. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawione są w postaci:
   1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
   2) rysunku planu w skali 1 : 10000 będący załącznikiem do niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
2. Dla obszaru opracowania ustala się przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- zabudowa zagrodowa - **MR**
- usługi nieuciążliwe – **U**
- usługi komunikacji – **KS**

- usługi sportu i rekreacji – **UT**
- powierzchniowa eksploatacja piasku – **PE**

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe i określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

§ 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące obszarów funkcjonalnych.

**1 MR**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325 we wsi Brzeźno**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Zabudowa zagrodowa.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Wielkość działki ok. 2500m$^2$.
2.2 Dopuszcza się realizację na działce budynku mieszkalnego o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji.
2.3 Budynki inwentarskie i gospodarcze parterowe.
2.3 Budynek mieszkalny zlokalizowany przy drodze wiejskiej, budynki gospodarcze w głębi działki.
2.5 Dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych działkach nie przekraczających 8% obszaru.
2.6 Dla zasilania konieczna realizacja stacji transformatorowej.
2.7 Linia zabudowy – 15 m od krawędzi jezdni.

## 3. ZASADY WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ:

3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej niskiego napięcia.
3.2 Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
3.3 Odprowadzenie ścieków do indywidualnych szamb docelowo do oczyszczalni ścieków.
3.4 Usuwanie odpadów – gromadzenie w pojemnikach na terenie indywidualnych gospodarstw, a następnie wywóz na gminne wysypisko śmieci.

**2 MR**

**Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 374, 376, 378, 380, 382, 383/1, 383/2 we wsi Brzeźno**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Zabudowa zagrodowa.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Wielkość działki ok. 2500m$^2$.
2.2 Dopuszcza się realizację na działce budynku mieszkalnego o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji.
2.3 Budynki inwentarskie i gospodarcze parterowe.
2.3 Budynek mieszkalny zlokalizowany przy drodze wiejskiej, budynki gospodarcze w głębi działki.
2.4 Dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych na działkach nie przekraczających 17% obszaru.
2.6 Obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na działkach nr: 378 i 380.
2.7 Linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni.

## 3. ZASADY WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ:

3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej niskiego napięcia.
3.2 Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
3.3 Odprowadzenie ścieków do indywidualnych szamb docelowo do oczyszczalni ścieków.
3.4 Usuwanie odpadów – gromadzenie w pojemnikach na terenie indywidualnych gospodarstw, a następnie wywóz na gminne wysypisko śmieci.

**4 U**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 745/1, 745/2, 745/3, 746, 747, we wsi Brzeźno.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Usługi nieuciążliwe, obsługa podróżnych.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Możliwość realizacji obiektów usługowych w oparciu jednolitą koncepcję zagospodarowania terenu uzgodnioną z Generalną Dyrekcją Dróg Państwowych.
2.2 Architektura budynków o wysokich walorach, harmonijne wkomponowana w krajobraz.
2.3 Wyposażenie w energię elektryczną i wodociąg z sieci wiejskich, odprowadzenie ścieków do szczelnego szamba, a następnie wywóz do oczyszczalni ścieków. Docelowo budowa lokalnej oczyszczalni typu „BIOBLOK".
Gromadzenie odpadków w kontenerach, a następnie wywóz na wysypisko śmieci. Istniejące linie elektroenergetyczne do zachowania.
2.4 Obowiązująca linia zabudowy 50m od krawędzi jezdni.
2.5 Zabudowa możliwa do realizacji z uwzględnieniem sieci elektrycznej.
2.6 Minimalna linia zabudowy – 10m od terenów kolejowych.

**5 PE**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 21, 15/1, 15/2 we wsi Pogranicze.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Powierzchniowa eksploatacja piasku.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja kopalni piasku w oparciu o udokumentowane złoże.
2.2 Możliwość eksploatacji piasku do poziomu niezagrażającego naruszenia stosunków wodnych.
2.3 Po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrekultywować, przywracając mu leśne lub rolnicze wykorzystanie.
2.4 Obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na działkach nr: 15/1, 15/2 i 21.
2.5 Istniejące linie elektroenergetyczne 15KV do zachowania. Projekty inwestycji należy uzgodnić z Rejonowym Zakładem Energetycznym w Chełmie.

**6 PE**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 4/2, 4/3, 4/4 5, 6/1, 6/2, 6/3 we wsi Pogranicze.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Powierzchniowa eksploatacja piasku.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja kopalni piasku w oparciu o udokumentowane złoże.
2.2 Możliwość eksploatacji piasku do poziomu niezagrażającego naruszenia stosunków wodnych.
2.3 Po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrekultywować, przywracając mu leśne lub rolnicze wykorzystanie.
2.4 Istniejące linie elektroenergetyczne 15KV do zachowania. Projekty inwestycji należy uzgodnić z Rejonowym Zakładem Energetycznym w Chełmie.

**8 U**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 57/2, 57/4, 57/5, 57/6, 56/2, 56/4, 56/7, 56/8, 56/9, 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 58/1, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56/3, 56/5 we wsi Wólka Okopska**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Usługi nieuciążliwe – obsługa DPG.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Możliwość realizacji parkingów i obiektów usługowych w oparciu o jednolitą koncepcję zagospodarowania działki.
2.2 Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2.2.1 Energia elektryczna – z sieci wiejskiej.
2.2.2 Wodociąg – z sieci wiejskiej.

2.2.3 Odprowadzenie ścieków – do sieci wiejskiej.
2.2.4 Usuwanie nieczystości – gromadzenie w kontenerach.
2.2.5 Istniejąca linia elektroenergetyczna SN do zachowania. Plan zagospodarowania działki uzgodnić z Rejonowym Zakładem Energetycznym w Chełmie.

2.3 Obowiązujące linie zabudowy od drogi nr 12 100m od krawędzi jezdni. Obsługa komunikacyjna od drogi powiatowej oznaczonej symbolem 05 KDV. Obowiązuje zakaz zjazdów na drogę krajową nr 12. Linia zabudowy od krawędzi drogi powiatowej.

**9 MR**

**- Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109we wsi Wólka Okopska.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Zabudowa zagrodowa.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Wielkość działki ok. 2500m$^2$.
2.2 Dopuszcza się realizację na działce budynku mieszkalnego o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji.
2.3 Budynki inwentarskie i gospodarcze parterowe.
2.4 Budynek mieszkalny zlokalizowany przy drodze wiejskiej, budynki gospodarcze w głębi działki.
2.4 Dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.
2.5 Realizacja stacji transformatorowej.
2.6 Zachować odległość 15 m od linii 15 kV, plan zagospodarowania działki uzgodnić z Rejonowym Zakładem Energetycznym w Chełmie.
2.7 Linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni.

## 3. ZASADY WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ:

3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej niskiego napięcia.
3.2 Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
3.3 Odprowadzenie ścieków do indywidualnych szamb docelowo do oczyszczalni ścieków.
3.4 Usuwanie odpadów – gromadzenie w pojemnikach na terenie indywidualnych gospodarstw, a następnie wywóz na gminne wysypisko śmieci.

**10 KS**

**- Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 326, we wsi Wólka Okopska.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Usługi komunikacji – parking dla tirów.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Urządzenie parkingu wraz zapleczem sanitarnym, hotelowym i gastronomicznym w

oparciu o jednolite zagospodarowanie działki.
2.2 Wyposażenie w energię elektryczną i wodę z sieci wiejskich, odprowadzenie ścieków do szczelnego szamba, docelowo realizacja mini oczyszczalni.
2.3 Dostępność komunikacyjna - z istniejącej drogi.
2.4 Istniejące linie elektroenergetyczne do zachowania.
2.5 Plan zagospodarowania działki należy uzgodnić z Rejonowym Zakładem Energetycznym w Chełmie.

**11 PE**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 1880, 1881, 1882/1, 1882/2, 1883 we wsi Świerże.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Powierzchniowa eksploatacja piasku.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja kopalni piasku w oparciu o udokumentowane złoże.
2.2 Możliwość eksploatacji piasku do poziomu niezagrażającemu naruszeniu stosunków wodnych.
2.3 Po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrekultywować przywracając mu rolnicze lub leśne użytkowanie.

**12 PE**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 1889, 1890, 1891, 1892 we wsi Świerże.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Powierzchniowa eksploatacja piasku.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja kopalni piasku w oparciu o udokumentowane złoże.
2.2 Możliwość eksploatacji piasku do poziomu niezagrażającemu naruszeniu stosunków wodnych.
2.3 Po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrekultywować przywracając mu rolnicze lub leśne użytkowanie.
2.4 Obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na działkach nr: 1889 – 1892.
2.5 Zachować odległość 15 m od projektowanej linii energetycznej 110 kV.

**13 PE**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 2399/2, 2399/1, 1914, 1915, 1918, 1919, 1922, 2394, 2392, 1925, 1926, 2400, 1907, 1910, 1903, 1906, 2296 we wsi Świerże.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Powierzchniowa eksploatacja piasku.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja kopalni piasku w oparciu o udokumentowane złoże.
2.2 Możliwość eksploatacji piasku do poziomu niezagrażającemu naruszeniu stosunków wodnych.
2.3 Po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrekultywować przywracając mu rolnicze lub leśne użytkowanie.
2.4 Obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na działkach nr: 1903, 1906, 1907, 1910, 1914, 1915, 1918, 1922, 1925, 1926, 2296, 2392, 2394, 2399/1, 2399/2, 2400.

**14 PE**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 258/2, 259/2, 260/1 w kol. Okopy.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Powierzchniowa eksploatacja piasku.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja kopalni piasku w oparciu o udokumentowane złoże.
2.2 Możliwość eksploatacji piasku do poziomu niezagrażającemu naruszeniu stosunków wodnych.
2.3 Po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrekultywować przywracając mu rolnicze lub leśne użytkowanie.
2.4 Obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na działkach nr: 258 – 260/1.
2.5 Zachować odległość 15 m od projektowanej linii 110 kV.

**15 PE**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 240, 241, 242, 243/1, 243/2 w kol. Okopy.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Powierzchniowa eksploatacja piasku.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja kopalni piasku w oparciu o udokumentowane złoże.
2.2 Możliwość eksploatacji piasku do poziomu niezagrażającemu naruszeniu stosunków wodnych.
2.3 Po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrekultywować przywracając mu rolnicze lub leśne użytkowanie.

**16 MR**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 251/1, 267, 251/4, 252, 251/5, 251/6, 257 w kol. Okopy.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Zabudowa zagrodowa.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Wielkość działki ok. 2500m$^2$.
2.2 Dopuszcza się realizację na działce budynku mieszkalnego o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji.
2.3 Budynki inwentarskie i gospodarcze parterowe.
2.4 Budynek mieszkalny zlokalizowany przy drodze wiejskiej, budynki gospodarcze w głębi działki.
2.5 Dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych na działkach nie przekraczających 96% obszaru.
2.6 Realizacja stacji transformatorowej. Plan zagospodarowania działki uzgodnić z Rejonowym Zakładem Energetycznym w Chełmie.
2.7 Linia zabudowy 40 m od krawędzi jezdni.

## 3. ZASADY WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ:

3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej niskiego napięcia.
3.2 Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
3.3 Odprowadzenie ścieków do indywidualnych szamb docelowo do oczyszczalni ścieków.
3.4 Usuwanie odpadów – gromadzenie w pojemnikach na terenie indywidualnych gospodarstw, a następnie wywóz na gminne wysypisko śmieci.

**17 MR**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 276, 277, 278, 279 w kol. Okopy.**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Zabudowa zagrodowa.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Wielkość działki ok. 2500m$^2$.
2.2 Dopuszcza się realizację na działce budynku mieszkalnego o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji.
2.3 Budynki inwentarskie i gospodarcze parterowe.
2.4 Budynek mieszkalny zlokalizowany przy drodze wiejskiej, budynki gospodarcze w głębi działki.
2.5 Realizacja stacji transformatorowej. Plan zagospodarowania działek uzgodnić z Rejonowym Zakładem Energetycznym w Chełmie.
2.6 Linia zabudowy 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 6m od krawędzi drogi gminnej.

## 3. ZASADY WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ:

3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej niskiego napięcia.
3.2 Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
3.3 Odprowadzenie ścieków do indywidualnych szamb docelowo do oczyszczalni ścieków.
3.4 Usuwanie odpadów – gromadzenie w pojemnikach na terenie indywidualnych gospodarstw, a następnie wywóz na gminne wysypisko śmieci.

**18 MR**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 309, 310/1, 310/4, 310/5, 310/6, 311/1, 311/2, 312, 313, 314, 315, 316, 317 w kol. Okopy**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Zabudowa zagrodowa.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Wielkość działki ok. 2500m$^2$.
2.2 Dopuszcza się realizację na działce budynku mieszkalnego o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji.
2.3 Budynki inwentarskie i gospodarcze parterowe.
2.4 Budynek mieszkalny zlokalizowany przy drodze wiejskiej, budynki gospodarcze w głębi działki.
2.5 Obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na działkach nr: 309, 314.
2.6 Zachowanie istniejących linii napowietrznych 15KV oraz planowanej linii 110 kV Chełm – Dorohusk oraz Dorohusk – Wojsławice. Plan zagospodarowania działek uzgodnić z Rejonowym Zakładem Energetycznym w Chełmie.
2.7 Linia zabudowy 40 m od krawędzi jezdni.

## 3. ZASADY WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ:

3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej niskiego napięcia.
3.2 Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
3.3 Odprowadzenie ścieków do indywidualnych szamb docelowo do oczyszczalni ścieków.
3.4 Usuwanie odpadów – gromadzenie w pojemnikach na terenie indywidualnych gospodarstw, a następnie wywóz na gminne wysypisko śmieci.

**20 U**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 96, 97, 98 we wsi Berdyszcze**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Usługi nieuciążliwe.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja zabudowy usługowej o maksymalnej wysokości 3 kondygnacji.
2.2 Obowiązek wykonania izolacji ciężkich przeciwwilgociowych ze względu na wysokości poziomu wód gruntowych.

2.3 Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0m od starorzecza.
2.4 Uzbrojenie w infrastrukturę z sieci wiejskich energia elektryczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
2.5 Obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych na działkach: 96, 97 i 98.
2.6 Istniejące sieci elektroenergetyczne do zachowania.
2.7 Obowiązująca linia zabudowy od drogi nr 12 – 100m od krawędzi jezdni. Obsługa komunikacyjna obszaru z drogi gminnej poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej. Obowiązuje zakaz zjazdów na drogę krajową. Linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej.
2.8 Plan zagospodarowania działki z Rejonowym Zakładem Energetycznym w Chełmie.

**21 U**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 109, 110, 111, 114/1, 112, 113/1, 113/2, 114/3, 114/4, 115, 116/2, 117/3, 117/2, 118, 119, 120, 121/1, 121/2, 121/3, 122/4, 123, 124/1, 124/2, 131/2, 132/2, 122/3 we wsi Berdyszcze**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Usługi nieuciążliwe, usługi handlu.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja centrum usługowo- handlowego wg jednolitej koncepcji zagospodarowania działki.
2.2 Fundamentowanie na specjalnych konstrukcjach ze względu na występowanie gruntów nasypowych.
2.3 Konieczność wykonywania w budynkach usługowych izolacji ciężkich ze względu na wysoki poziom wody gruntowej.
2.4 Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0m od starorzecza.
2.5 Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi nr 12 – 100m od krawędzi jezdni. Obsługa komunikacyjna obszaru z drogi gminnej poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej. Obowiązuje zakaz zjazdów na drogę krajową.
2.5 Uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z sieci wiejskich ( energia elektryczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej ).
2.6 Obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przedinwestycyjnych na działkach nr: 105-119, 122-124, 131 i 132.
2.7 Istniejące linie energetyczne do zachowania. Realizacja stacji transformatorowej. Plan zagospodarowania działki z Rejonowym Zakładem Energetycznym w Chełmie

**21 U`**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 66/11 we wsi Berdyszcze**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Usługi nieuciążliwe.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja zabudowy usługowej o maksymalnej wysokości 3 kondygnacji.
2.2 Obowiązek wykonania izolacji ciężkich przeciwwilgociowych ze względu na wysoki poziom wód gruntowych.
2.3 Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0m od starorzecza.
2.4 Uzbrojenie w infrastrukturę z sieci wiejskich ( energia elektryczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej ).
2.5 Obowiązująca linia zabudowy od drogi nr 12 – 100m od krawędzi jezdni. Obsługa komunikacyjna obszaru z drogi gminnej poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej. Obowiązuje zakaz zjazdów na drogę krajową. Linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej.

**22 U**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 168/1, we wsi Berdyszcze**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Usługi nieuciążliwe.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja zabudowy usługowej o maksymalnej wysokości 3 kondygnacji.
2.2 Uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna. – z sieci wiejskich.
2.3 Obowiązująca linia zabudowy od drogi nr 12 – 56 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni (40 m od zewnętrznej krawędzi drugiej jezdni drogi ekspresowej). Obsługa komunikacyjna obszaru od drogi wojewódzkiej. Linia zabudowy 10m od krawędzi drogi wojewódzkiej.
2.4 Realizacja wnętrzowej stacji transformatorowej.

**23 U**

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 175/11, 175/12, 175/13, 175/14, 175/17, 175/18, 174 we wsi Berdyszcze**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Usługi nieuciążliwe.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja zabudowy usługowej o maksymalnej wysokości 3 kondygnacji.
2.2 Uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna. – z sieci wiejskich.
2.3 Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0m od terenów kolejowych.
2.4 Linia zabudowy od krawędzi drogi wojewódzkiej 10m oraz 6m od krawędzi drogi gminnej.

| 24<br>UT |
|---|

- **Obszar obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 1 we wsi Husynne**

## 1. FUNKCJA OBSZARU:

Usługi sportu i rekreacji.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU:

2.1 Realizacja obiektów rekreacyjnych i sportowych. Urządzenie kąpieliska, plaży, boisk sportowych.
2.2 Realizacja urządzeń obsługowych: szatni, natrysków, sanitariatów.
2.3 Realizacja obiektów: motelu, handlu i małej gastronomii. Wszystkie obiekty nawiązujące formą do tradycyjnej architektury obszarów wiejskich, harmonijne wkomponowane w krajobraz.
2.4 Urządzenie parkingów od strony szosy.
2.5 Realizacja stacji transformatorowej.
2.6 Linia zabudowy 10m od krawędzi drogi wojewódzkiej.

## 3. ZASADY WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ:

3.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej niskiego napięcia.
3.2 Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
3.3 Odprowadzenie ścieków do indywidualnych szamb docelowo do oczyszczalni ścieków.
3.4 Usuwanie odpadów – gromadzenie w pojemnikach na terenie indywidualnych gospodarstw, a następnie wywóz na gminne wysypisko śmieci.

§ 4

1. Na obszarze objętym zmianami przestaje obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk uchwalony Uchwałą Nr VI/36/94 Rady Gminy Dorohusk z dnia 09.12.1994r. ( Dz. Woj. Chełmskiego Nr 11 poz. 66 z dnia 16.12.1994r. )

§ 5

Dla terenów położonych w Chełmskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Nr 50 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 roku w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 6

Dla terenów położonych w Chełmskiem Parku Krajobrazowym obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Nr 46 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 roku w sprawie Chełmskiego Parku Krajobrazowego.

§ 7

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia niniejszego planu w przypadku jej zbycia:

1.1 0% ( zerowa stawka ) dla terenów stanowiących mienie komunalne.

1.2 25% ( stawka dwudziestopięcioprocentowa ) dla pozostałych terenów.

**§ 8**

Dla terenów będących przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonych w tekście oraz rysunku planu symbolami: MR, U, KS, UT, PE dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

**§ 9**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**§ 10**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dorohusk.

**§ 11**

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Waldemar Lasek