UCHWAŁA Nr XXXIX/153/2009
RADY GMINY DOROHUSK
z dnia 30 kwietnia 2009 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Okopy gminy Dorohusk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm./oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm./ w związku z uchwałą Rady Gminy Dorohusk Nr XI/46/2007, z dnia 28 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

Rada Gminy Dorohusk
uchwala
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Okopy, gminy Dorohusk.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Okopy, zwanego w dalszej części niniejszej uchwały „Planem", z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dorohusk" uchwalonego uchwałą Nr XLV/213/2006 Rady Gminy Dorohusk, z dnia 28 marca 2006 roku.

2. Plan obejmuje obszar działek o nr ew.: 294, 288/3, 288/4, 281/2, 271/2, 278, 277, 276, 274, 290, 297, 288/1, 285/1, 284, 283, 289, 269/1, 269/2, 300, 299, 298, 296, 295, 293/1, 293/2, 292, 291, 287, 279, 272, 275, 273, 878, 876, 280, 282, 286 w miejscowości Okopy, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Obszarem planu".

3. Plan stanowią:
1) ustalenia tekstowe będące treścią niniejszej uchwały;
2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
4) ustalenia dotyczące sposobu realizacji i finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują:
1) przepisy ogólne Rozdziału 1;
2) ustalenia tekstowe wymienione w § 3;
3) ustalenia rysunku planu wymienione w § 4.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie warunków: zabudowy, zagospodarowania i ochrony dla wyznaczonych w planie:
1) terenów produkcji, składów, magazynów, aktywności gospodarczej i usługowej;
2) terenów i obiektów komunikacji kolejowej i drogowej;
3) obiektów infrastruktury technicznej i uzbrojenia.

§ 3. W ustaleniach tekstowych planu, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt.1 określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zawarte w Rozdziale 2;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz bezpieczeństwa publicznego – zawarte w Rozdziale 3;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte w Rozdziale 4;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zawarte w Rozdziale 5;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zawarte w Rozdziale 6;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zawarte w Rozdziale 7;
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zawarte w Rozdziale 8;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zawarte w Rozdziale 9;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zawarte w Rozdziale 10;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zawarte w Rozdziale 11;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarty w Rozdziale 12;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i z.p. – zawarte w Rozdziale 13;
13) przepisy końcowe – zawarte w Rozdziale 14.

§ 4. 1. W rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 2 określa się:
1) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
2) granice obszaru objętego planem;
3) linie rozgraniczające tereny wydzielone w ramach obszaru objętego planem o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) oznaczenia literowe podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
   a) tereny zabudowy:
   - składów, magazynów, produkcji – P,
   - produkcji, składów, magazynów, usług komercyjnych i rzemiosła – P/U,
   b) tereny komunikacji:
   - dróg publicznych lokalnych – KD.L,
   - dróg publicznych dojazdowych – KD.D,
   - dróg wewnętrznych dojazdowych – KDW,
   - miejsc postojowych - KDW.P,
   - bocznice kolejowe z rampą – KK,
   c) tereny infrastruktury:
   - na odpady stałe – NU,
   - stacji transformatorowych energetycznych – E.ST,
   - stacji redukcyjnych gazu – G.SR;
5) granice wyznaczonych stref ochronnych lub uciążliwości;
6) linie zabudowy - nieprzekraczalne.

2. W rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 2 określa się ponadto:
1) przebieg sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami, niezbędnymi towarzyszącymi obiektami i urządzeniami technicznymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami określonymi w legendzie:
   a) sieć wodociągowa z hydrantami ppoż.,
   b) kolektory kanalizacji sanitarnej ze studniami i przepompowniami,

c) sieci gazowe,
d) linie energetyczne;
2) szczególne warunki zagospodarowania i kompozycji oznaczone na rysunku planu symbolami określonymi w legendzie.

§ 5. W obszarze planu nie określa się:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania;
3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2, ze względu na brak takich obszarów;
6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak takich terenów;
7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ze względu na brak występowania takich pomników.

Rozdział 2

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

§ 6. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem uzupełniającym, ustalonym w paragrafie 7 niniejszego rozdziału oraz zgodnie z zasadami określonymi w pozostałych przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele przeznaczenia uzupełniającego nie może wystąpić samodzielnie oraz stanowić więcej niż 50% zagospodarowania terenu, o ile w pozostałych przepisach niniejszej uchwały nie są określone wyjątki.

2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą występować, o ile nie są wykluczone przedmiotowo w pozostałych szczegółowych przepisach niniejszej uchwały, następujące obiekty:
1) drogi wewnętrzne;
2) czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
3) czasowe miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych;
4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
5) tory bocznic kolejowych;
6) zieleń urządzona, ciągi piesze i pieszo-jezdne.

§ 7. Dla terenów wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem i symbolem, ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające podane w tabeli oraz towarzyszące zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne wg ustaleń Rozdziału 7:

lp	Numer i symbol terenu	PRZEZNACZENIE TERENU	
		podstawowe	**uzupełniające**
PRODUKCJA, SKŁADY, MAGAZYNY, USŁUGI, RZEMIOSŁO			
1	**1.P**	składy, magazyny, produkcja	- działalność gospodarcza i usługowa związana z produkcją i przetwórstwem, - magazyny i składy hurtowe, - rzemiosło i aktywność gospodarcza, - obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu w tym obiekty zaplecza administracyjno socjalnego, - zieleń towarzysząca i izolacyjna, - towarzyszące zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne
2	**1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 5.P/U**	produkcja, składy, magazyny, usługi, rzemiosło, aktywność gospodarcza	- tereny i obiekty magazynowo składowe otwarte i zamknięte, silosy, zbiorniki itp., - działalność gospodarcza i usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym, - usługi handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m^2, - obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu w tym obiekty zaplecza administracyjno socjalnego, - zieleń towarzysząca i izolacyjna, - towarzyszące zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne
KOMUNIKACJA			
3	**1.KD.L, 2.KD.L, 3.KD.L, 4.KD.L 5.KD.L**	drogi publiczne lokalne - L	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu - zieleń towarzysząca i izolacyjna
4	**1.KD.D, 2.KD.D, 3.KD.D, 4.KD.D, 5.KD.D**	drogi publiczne dojazdowe - D	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu - zieleń towarzysząca i izolacyjna
5	**1.KDW, 2.KDW**	drogi wewnętrzne dojazdowe	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu

lp	Numer i symbol terenu	PRZEZNACZENIE TERENU	
		podstawowe	**uzupełniające**
6	**1.KDW.P**	miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu - zieleń towarzysząca i izolacyjna
7	**1.KK, 2.KK**	bocznice kolejowe z rampą, obsługa komunikacji kolejowej i drogowej, związana z przeładunkiem, składowaniem, magazynowaniem	- drogi wewnętrzne dojazdowe - obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu
INFRASTRUKTURA			
8	**1.E.ST, 2.E.ST**	urządzania elektroenergetyczne – stacje transformatorowe	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu
9	**1.G.SR**	urządzenia gazowe – stacje redukcyjne gazu	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu
10	**1.NU**	urządzenia i obiekty gospodarowania odpadami	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu, - zieleń towarzysząca i izolacyjna

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz bezpieczeństwa publicznego

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, stosuje się na wydzielonych w obszarze planu terenach przy: budowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie budynków i obiektów budowlanych, oraz remontach elewacji, remontach i wymianie ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują równocześnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 7 i 8 uchwały .

§ 9. 1. Dla obszarów objętych inwestycjami zwanych dalej działkami, w tym działek budowlanych, stanowiących fragment wydzielonych w planie obszarów funkcjonalnych, ustala się zasady sytuowania planowanych budynków i obiektów budowlanych:

1) obowiązują zasady budowy ustalone dla całego obszaru funkcjonalnego;
2) obowiązują ustalone w Rozdziale 10 uchwały, linie zabudowy i szerokości sąsiadującego pasa drogowego;
3) dopuszcza się realizację nowych inwestycji jedynie na podstawie projektów zagospodarowania terenu opracowanych dla całego zamierzenia inwestycyjnego w granicach terenu niezbędnego dla celów inwestycyjnych wraz z powiązanym przestrzennie obszarem otaczającym;
4) dla nowego zagospodarowania terenu usytuowanie budynku frontowego należy dostosować w

pierwszej kolejności do najbliższej ustalonej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku w tym samym ciągu drogowym lub w przypadku jej braku do najbliższej linii zabudowy nieprzekraczalnej oznaczonej na rysunku planu w tym samym ciągu drogowym;

5) na działkach, dla których nie określono linii zabudowy, budynki należy sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacienienia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w ustanowionych odrębnych przepisach;
6) w projektowaniu i realizacji inwestycji obowiązują zasady sytuowania, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, odległości od granic i między budynkami i obiektami, ustalone w aktualnym przepisie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
7) ustala się obowiązek powiązania rozwiązań pasa terenu położonego pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą i przyległą pierzeją elewacyjną budynków do rozwiązań i zagospodarowania przyległej do działki przestrzeni publicznej, określonych w Rozdziale 6;
8) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystać można wyłącznie pod realizację:
   a) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
   b) miejsc do parkowania,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) zieleni dekoracyjnej i użytkowej.
9) w części frontowej działek należy sytuować budynki biurowe i usługowe,
10) budynki produkcyjne, warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych oraz budynki gospodarcze i magazynowo składowe powinny być sytuowane w głębi działki - za budynkami biurowymi i usługowymi, z uwzględnieniem wymogów technologicznych zakładu;
11) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, lub bezpośrednio przy granicy.

2. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występującej w okolicy architektury:

1) ustala się obowiązek harmonizowania rozwiązań do zabudowy sąsiadującej w zakresie: wysokości budynku, rodzaju dachu, kierunku kalenicy, materiału pokrycia, z uwzględnieniem technologicznej i użytkowej specyfiki obiektów;
2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wysokością wynikającą z programu użytkowego i potrzeb technologicznych inwestycji;
3) ustala się wielkość zabudowy wynikającą z programu użytkowego i potrzeb technologicznych inwestycji.

3. Dla nowej zabudowy, ustala się obowiązek ujednolicania rozwiązań architektonicznych dla budynków i obiektów w obrębie działki:

1) minimum 20% powierzchni frontowej elewacji z wyłączeniem powierzchni otworów drzwiowych i okiennych należy wykonać z wykorzystaniem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, przy czym dopuszcza się stosowanie materiałów pochodnych lub imitujących;
2) w przypadku wykonywania dachów spadzistych na pokryciach dachów należy stosować dachówkę lub blachę dachówkową lub materiał z fakturą imitującą dachówkę ceramiczną (np. dachówka bitumiczna lub tp.);
3) ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych należy wykonywać, dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do architektury budynku, przy czym nie

mogą być one realizowane przy użyciu standardowych prefabrykatów betonowych.

4. Dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu, przy czym nakazuje się, aby:
1) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ścianach budynków i krawędzi dachu nawiązywały do podziałów i kolorystyki elewacji;
2) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ogrodzeniach nawiązywały do charakteru jego wykonania poprzez: stosowanie podobnych materiałów, wpisanie w rozstaw przęseł lub rytm i powtarzalność innych charakterystycznych elementów ogrodzenia.

§ 10. 1. W zakresie bezpieczeństwa publicznego w obszarze planu ustala się obowiązek zapewnienia w projektowaniu, realizacji i użytkowaniu inwestycji, niezbędnych, zgodnych z obowiązującymi przepisami, warunków bezpieczeństwa i ochrony ludności i mienia przed zagrożeniami.

2. Do zagrożeń mogących powstać na terenie planowanych inwestycji w obszarze planu zaliczyć należy szczególnie:
1) zagrożenia pożarowe;
2) zagrożenia transportowe;
3) zagrożenia wynikające z możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wynikającej z sąsiedztwa istniejącego terminalu gazu płynnego, zakwalifikowanego do zakładu o zwiększonym ryzyku zagrożenia;
4) zagrożenie przestępczością.

3. W celu zagwarantowania niezbędnego poziomu bezpieczeństwa należy zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi:
1) zaopatrzenie terenów i obiektów w wodę do celów przeciwpożarowych;
2) wyznaczenie do terenów i obiektów produkcyjnych dostosowanych do zagrożeń dróg pożarowych;
3) wyznaczenie miejsc parkowania dla pojazdów prowadzących transport drogowy towarów niebezpiecznych;
4) powołanie odpowiedzialnych za bezpieczeństwo specjalistycznych służb wraz z niezbędnym: sprzętem, łącznością, bazą lokalową.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, gruntów rolnych i leśnych

§ 11. 1. W obszarze planu zakazuje się wprowadzania funkcji, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających. Dotyczy to w szczególności funkcji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji wymienionych w § 15 ust. 4 uchwały.

3. Nakazuje się w trakcie realizacji planu stosowanie przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:
1) obowiązują rozwiązania zabezpieczające przed przenikaniem do gruntu substancji mogących powodować zanieczyszczenie Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 407 Chełm - Zamość;
2) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych;

3) przy realizacji robót ziemnych należy nakazać zdjęcie całej warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych;
4) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać, w pierwszej kolejności, do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujących poszczególne nieruchomości.

4. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
1) na terenie planu brak jest istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli planowane przedsięwzięcie nie spowoduje ponadnormatywnych oddziaływań na zdrowie lub środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych;
3) realizacja przedsięwzięcia mogącego prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych (stacji paliw, parkingów lub innych związanych z prowadzoną działalnością) wymaga zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w treści projektu budowlanego;
4) gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów, należy organizować zgodnie z zachowaniem podstawowych przepisów o utrzymaniu porządku i czystości oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska;
5) ustala się obowiązek ochrony lokalnych wartości krajobrazu i środowiska przyrodniczego, w szczególności dotyczącej: występujących skupisk zadrzewień i zakrzewień oraz lokalnych oczek i cieków wodnych, poprzez komponowanie ich w systemy zieleni wewnętrznej.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych (o niskiej zawartości związków siarki).

6. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym:
zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających normy w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku , w szczególności w stosunku do projektowanej zabudowy usługowej.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami należy :
1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług określają szczególne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
4) przekształcenia powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją należy minimalizować poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
5) przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej

warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie.

8. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

1) w projektowaniu i realizacji inwestycji obowiązuje stosowanie rozwiązań eliminujących możliwość przenikania do gruntu substancji mogących powodować zanieczyszczenie Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 407 Chełm - Zamość;
2) nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych (place, drogi i parkingi);
3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, stacji sprzedaży i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
4) dla istniejących rowów melioracyjnych położonych na terenach przewidzianych pod zabudowę ustala się:
   a) możliwość przebudowy istniejących rowów wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami technicznymi oraz niezbędnej dla terenów inwestycji likwidacji, z zachowaniem warunków technicznych jednostek zarządzających,
   b) możliwość wykonania niezbędnej makroniwelacji wydzielonych terenów dla uzyskania planowanego ukształtowania terenu, z zachowaniem warunków technicznych jednostek zarządzających,
   c) w granicach wydzielonych terenów, dopuszcza się możliwość lokalnego odprowadzania do rowów melioracyjnych wód opadowych, oczyszczonych w wymaganym zakresie w separatorach i odstojnikach.

9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
   a) naturalnego ukształtowania,
   b) lasów,
   c) skupisk zadrzewień i zakrzewień,
   d) istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych,
   e) ochronę starodrzewia;
2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z planowaną funkcją przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych;
4) w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w tym wydzielonych;
5) dla towarzyszącej zieleni urządzonej, ustala się zasady kształtowania i ochrony poprzez:
   a) ochronę zieleńców, zieleni w pasach drogowych przed zmianą ich przeznaczenia na inne cele,
   b) ochronę zadrzewień śródpolnych oraz na terenach zagrożonych erozją,
   c) wprowadzenie nowych nasadzeń roślinności drzewiastej i krzewiastej o funkcji przeciwerozyjnej na terenach zagrożonych erozją,
   d) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – osłonowej wokół obiektów uciążliwych dla otoczenia.

10. W zakresie bieżącej kontroli i monitoringu skutków realizacji poszczególnych planowanych

inwestycji:
1) ustala się obowiązek projektowania i budowy systemów oraz prowadzania bieżącej i stałej kontroli oraz monitoringu skutków realizacji planowanych inwestycji na środowisko;
2) projektowany rodzaj, zakres i częstotliwość kontroli oraz monitoringu wymaga na etapie pozwolenia na budowę uzgadniania z właściwymi jednostkami;
3) o wynikach kontroli oraz monitoringu ustala się obowiązek składania okresowych informacji, do właściwych jednostek i urzędu gminy w Dorohusku, w terminach ustalonych w dokumentacji i nie rzadziej niż raz w roku;
4) o przypadkach stwierdzenia przekroczenia określonych przepisami i w dokumentacji inwestycji warunków ochrony, ustala się obowiązek odręcznego informowania właściwych jednostek i urzędu gminy w Dorohusku;
5) ocenę skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń projektu planu prowadzić będzie Rada Gminy Dorohusk na podstawie wyników monitoringu typowo urbanistycznego w cyklu 2-letnim.
6) stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, którego wyniki prezentowane są corocznie w Raportach i wydawane w formie publikacji ogólnodostępnych.

§ 12. W obszarze planu obowiązują określone przepisami zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. W obszarze planu obowiązują ustalenia dla środowiska kulturowego.

2. W granicach planu występują 2 zabytki archeologiczne objęte ochroną konserwatorską:
1) stanowisko nr 26/15, położone w obszarze archeologicznym nr 79–93 i o współrzędnych x-011, y-116;
2) stanowisko nr 27/16, położone w obszarze archeologicznym nr 79–93 i o współrzędnych x-018, y-148.

3. Dla stanowiska, wymienionego w ust. 2, pkt. 1 ustala się strefę ochrony archeologicznej w granicach jego zasięgu, określonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 uchwały, o parametrach archeologicznych stanowiska:
1) Strefa poza dolinami, obszar falisty;
2) teren eksponowany – krawędzie, stoki wklęsłe i proste;
3) ekspozycja bardzo mała - 2,0 m;
4) stopień ekspozycji: 0 – 1 %;
5) kierunek ekspozycji: W,
6) dostępność terenu:
   a) teren niezabudowany,
   b) teren rolniczy, prywatny, pole orne;
7) klasyfikacja chronologiczno kulturowa:
   a) nr 1 klasyfikacji,
   b) funkcja obiektu: ślad osad.,
   c) bliższa chronologia: WS,
   d) materiał masowy: 1 fr.cer.;
8) charakterystyka obszaru:
   a) obserwacja bez przeszkód,
   b) pole zamknięte,
   c) obszar stanowiska: nieokreślony;

9) gleba piaszczysta;
10) zagrożenia nie istnieją;
11) wartość poznawcza: mała.

4. Dla stanowiska, wymienionego w ust. 2, pkt. 2 ustala się strefę ochrony archeologicznej w granicach jego zasięgu, określonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 uchwały, o parametrach archeologicznych stanowiska:
1) Strefa poza dolinami, obszar falisty;
2) teren eksponowany – krawędzie, stoki wklęsłe i proste;
3) ekspozycja bardzo mała - 2,0 m;
4) stopień ekspozycji: 1 – 3 %;
5) kierunek ekspozycji: N;
6) dostępność terenu:
   a) teren niezabudowany,
   b) teren rolniczy, prywatny, pole orne;
7) klasyfikacja chronologiczno kulturowa:
   a) nr 1 klasyfikacji,
   b) funkcja obiektu: ślad po budowli murowanej,
   c) bliższa chronologia: XIV-XVI w.,
   d) znaleziska wyodrębnione: 1 fr. cegły z zieloną powłoką;
8) gleba piaszczysta;
9) charakterystyka obszaru:
   a) obserwacja bez przeszkód,
   b) pole zamknięte,
   c) nasycenie nierównomierne,
   d) jednocentryczne,
   e) obszar stanowiska: ok. 0,5 ha,
   f) gęstość występowania znalezisk: duża;
10) zagrożenia nie istnieją;
11) wartość poznawcza: średnia.

5. W obrębie wyznaczonej strefy ochrony archeologicznej wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (działalność kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmian w użytkowaniu gruntu wymaga:
1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;
2) wyprzedzenia prac ziemnych towarzyszących uzgodnionym inwestycjom, badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych;
3) dopuszcza się korektę granicy strefy ochrony archeologicznej wymienionej w ust. 3, na podstawie wyników przeprowadzonych badań archeologicznych.

6. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek archeologiczny – stanowisko, ustala się obowiązek:
1) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty zabytek;
2) zabezpieczenia miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w przypadku braku możliwości, Wójta Gminy Dorohusk.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. W obszarze planu ustala się elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych: przyuliczną zieleń, urządzenia techniczne związane z obsługą drogi, ogrodzenia, zieleń przydomowa, nośniki reklamowe, fasady budynków związanych z kształtowaniem ciągów ulicznych w ramach planowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się realizację systemu powiązanych przestrzeni publicznych w oparciu o całościową koncepcję programowo-przestrzenną, w szczególności dla wydzielonych publicznych ciągów komunikacji drogowej, tworzących system ciągów alei.

3. Ustala się obowiązek powiązania rozwiązań zagospodarowania planowanej przestrzeni publicznej z rozwiązaniami przyległego pasa terenu położonego pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą poszczególnych działek określonych w Rozdziale 3.

4. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych należy:

1) zwrócić szczególną uwagę na uformowanie zabudowy i zagospodarowania od strony dróg publicznych;
2) od strony głównych ciągach ulicznych lokalizować należy reprezentacyjne elewacje zakładów oraz główne wejścia i ozdobną zieleń;
3) wjazdy i wejścia do zakładów akcentować poszerzeniami drogi w formie niewielkich placów;
4) w miarę postępu zabudowy i zagospodarowania, ustala się :
   a) realizację chodników,
   b) realizację zatok postojowych dla samochodów zgodnie z przyjętymi wskaźnikami,
   c) realizację pasów zieleni lub skwerów wzdłuż chodników,
   d) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków,
   e) dopuszcza się realizację elementów małej architektury (wiaty, ławki, budki telefoniczne, oświetlenie uliczne itp.);
5) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez:
   a) stosowanie pochylni oraz wind jako uzupełnienie schodów,
   b) zabezpieczenie pochylni przed poślizgiem odpowiednimi materiałami lub wykończeniem nawierzchni,
   c) uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu nowych terenów i projektowaniu obiektów, w których przewiduje się możliwość wystąpienia takich potrzeb poprzez :
   - umożliwienie na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym,
   - różnice poziomów niwelować pochylniami,
   - wyposażenie przejść pieszych przez jezdnie oprócz obniżenia krawężników, w odpowiednią sygnalizację zapewniającą przechodniom komunikatywność i orientację.

Rozdział 7

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

§ 15. 1. Dla wydzielonych w obszarze planu terenów o wspólnym przeznaczeniu ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

2. W obszarze planu ustala się tereny objęte:

1) zakazem zabudowy;

2) ograniczeniami w użytkowaniu.

3. Na terenach przeznaczonych pod działalność gospodarczą dopuszcza się możliwość lokalizacji hurtowych i detalicznych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m2, jedynie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach dotyczących zasad tworzenia i działania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

4. W całym obszarze planu ustala się dla wydzielonych terenów zakaz:
1) lokalizacji zakładów i fabryk chemicznych;
2) lokalizowania inwestycji związanych z gromadzeniem, składowaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych, w tym produktów i półproduktów chemicznych oraz odpadów chemicznych;
3) lokalizacji spalarni śmieci;
4) lokalizowania instalacji do unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, przy zastosowaniu procesów termicznych lub chemicznych;
5) lokalizacji instalacji do wyrobu i przetwarzania niebezpiecznych substancji przy zastosowaniu szkodliwych procesów chemicznych;
6) lokalizacji instalacji do magazynowania produktów chemicznych, z wyjątkiem oleju i gazu opałowego;
7) lokalizacji instalacji do przesyłu substancji chemicznych, z wyjątkiem oleju i gazu opałowego;
8) lokalizacji instalacji do unieszkodliwiania azbestu lub zawierających azbest.

5. W całym obszarze planu ustala się dla wydzielonych terenów obowiązek projektowania i budowy systemów oraz prowadzania bieżącej i stałej kontroli oraz monitoringu skutków realizacji planowanych inwestycji na środowisko w sposób określony w § 11 ust. 10.

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące terenów aktywności gospodarczej oznaczonych w planie symbolem **P,** których podstawowym przeznaczeniem są tereny i zabudowa składowa, magazynowa, produkcyjna, w ramach którego mieszczą się:
1) obiekty produkcyjno – techniczne;
2) obiekty magazynowo – składowe: magazyny i składy zabudowane i odkryte, indywidualne i hurtowe, silosy, zbiorniki, itp.;

2. Dla terenu, niezależnie od funkcji wiodącej i uzupełniających, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne :
1) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego;
2) komunikacja piesza;
3) parkingi wewnętrzne bilansujące w 100 % potrzeby parkingowe dla poszczególnych inwestycji;
4) bocznice kolejowe dla poszczególnych inwestycji, z przebiegiem przez tereny sąsiadujące, zgodnie z warunkami zarządzającego i z uwzględnieniem istniejących możliwości technicznych realizacji;
5) drobne funkcje usługowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej;
6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości w tym urządzenia telekomunikacyjne;
7) stacje transformatorowe wraz z swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego;
8) stacje redukcyjne gazu;
9) zieleń uzupełniająca i izolacyjna.

3. Ustala się dla terenu uzupełniające przeznaczenie dopuszczalne:
1) awaryjne lokale mieszkalne dla właścicieli obiektów i kierowców transportu i sprzętu z

zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem a także przepisów odrębnych;
2) handel hurtowy i detaliczny związany z produktami wytworzonymi w przedsiębiorstwach zlokalizowanych na terenach położonych w granicach niniejszego planu;
3) stacje paliw, stacje obsługi, salony i stacje serwisowe, stacje autogazu, gastronomia, itp.;
4) zakłady rzemieślnicze i wytwórcze;
5) usługi finansowe;
6) administracja gospodarcza i biura;
7) usługi transportowe.

4. Ustala się możliwość wariantowych równorzędnych podziałów wewnątrz wydzielonego terenu :
1) traktowanie terenu jako jedna nieruchomość;
2) podział na 2 i więcej nieruchomości o pow. zgodnych z preferencjami inwestorów, pod warunkiem zapewnienia wszystkim działkom bezpośredniej obsługi z dróg publicznych lub wewnętrznych i spełnienia warunków w Rozdziale 9;

5. Ustala się w projektowaniu, realizacji i użytkowaniu inwestycji:
1) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej działki;
2) bilansowanie wszelkiej uciążliwości w granicach terenu, do którego posiada się prawo dysponowania;
3) w obszarze planu zakazuje się wprowadzania funkcji, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających. Dotyczy to w szczególności funkcji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
4) dopuszcza się jedynie lokalizację nowych obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli planowane przedsięwzięcie nie spowoduje ponadnormatywnych oddziaływań na zdrowie lub środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych;
5) obowiązek zapewnienia rozwiązań, aby planowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym działalność: produkcyjna, składowa i magazynowa oraz handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza, była odseparowana, w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, pełnym ogrodzeniem dźwiękochłonnym, lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki, w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie, lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj działalności, jeśli mogłaby ona obniżać jakość środowiska i zamieszkania.

6. Na terenach **P** obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wg ustaleń Rozdziału 8.

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące terenów aktywności gospodarczej oznaczonych w planie symbolem **P/U**, których podstawowym przeznaczeniem jest produkcja, składy, magazyny, usługi, rzemiosło, w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
1) obiekty produkcyjno - techniczne, w tym produkcja dla budownictwa np. materiałów budowlanych, betonu, prefabrykatów, przemysł lekki np. fabryki i montownie, przemysł spożywczy, warsztaty, rzemiosło produkcyjne, przemysł inny itp.;
2) obiekty magazynowo – składowe: magazyny i składy zabudowane i odkryte, indywidualne i hurtowe, silosy, zbiorniki, itp.;

3) obiekty handlowe: hurtowe i detaliczne o powierzchni sprzedaży poniżej 400m², po spełnieniu wymogów określonych w § 15 ust.5.

2. Dla każdego terenu przeznaczonego pod aktywność gospodarczą, niezależnie od funkcji wiodącej i uzupełniających, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne :

1) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego;
2) komunikacja piesza;
3) parkingi wewnętrzne bilansujące w 100 % potrzeby parkingowe dla poszczególnych inwestycji;
4) bocznice kolejowe dla poszczególnych inwestycji, z przebiegiem przez tereny sąsiadujące, zgodnie z warunkami zarządzającego i z uwzględnieniem istniejących możliwości technicznych realizacji;
5) tereny i urządzenia techniczne zapewniające dostęp do bocznic kolejowych i rampy wyładowczo załadowczej;
6) tereny i urządzenia techniczne do rozładunku, przeładunku, załadunku surowców, materiałów, towarów, paliw stałych, ciekłych i gazowych itp., pomiędzy transportem komunikacji kolejowej na bocznicy kolejowej normalno i szerokotorowej, a:
   a) transportem drogowym dostawczym i wywozowym,
   b) terenami i obiektami składów i magazynów otwartych i zamkniętych;
7) tereny i obiekty magazynowo składowe otwarte;
8) tereny i obiekty magazynowo składowe zamknięte, silosy, zbiorniki itp. związane z funkcją podstawową;
9) drobne funkcje usługowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej;
10) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości w tym urządzenia telekomunikacyjne;
11) stacje transformatorowe wraz ze swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego;
12) stacje redukcyjne gazu;
13) zieleń uzupełniająca i izolacyjna.

3. Ustala się dla terenu dopuszczalne uzupełniające przeznaczenie:

1) awaryjne lokale mieszkalne dla właścicieli obiektów i kierowców transportu i sprzętu z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem, a także przepisów odrębnych;
2) handel hurtowy i detaliczny związany z produktami magazynowanymi i przetwarzanymi w przedsiębiorstwach zlokalizowanych na terenach położonych w granicach niniejszego planu;
3) stacje paliw, stacje obsługi, salony i stacje serwisowe, stacje autogazu, gastronomię, itp.;
4) zakłady rzemieślnicze i wytwórcze;
5) usługi finansowe;
6) administracja gospodarcza i biura;
7) usługi transportowe;
8) zieleń izolacyjna i urządzona.

4. Ustala się możliwość wariantowych, równorzędnych podziałów wewnątrz wydzielonego terenu :

1) traktowanie terenu jako jedna nieruchomość;
2) podział na 2 i więcej nieruchomości o pow. zgodnych z preferencjami inwestorów, pod warunkiem zapewnienia wszystkim działkom bezpośredniej obsługi z dróg publicznych lub wewnętrznych i spełnienia warunków w Rozdziale 9.

5. Ustala się w projektowaniu i realizacji:

1) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki

posiadanej działki;
2) bilansowanie wszelkiej uciążliwości w granicach terenu, do którego posiada się prawo dysponowania;
3) w obszarze planu zakazuje się wprowadzania funkcji, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających. Dotyczy to w szczególności funkcji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
4) dopuszcza się jedynie lokalizację nowych obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli planowane przedsięwzięcie nie spowoduje ponadnormatywnych oddziaływań na zdrowie lub środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych;
5) obowiązek zapewnienia rozwiązań, aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, była odseparowana w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym dźwiękochłonnym, lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności, jeśli mógłby on obniżać jakość środowiska i zamieszkania.

6. Obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wg ustaleń Rozdziału 8.

§ 18. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem **KD,** których podstawowym przeznaczeniem są tereny dróg publicznych, w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
1) obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu;
2) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu;
3) zieleń towarzysząca i izolacyjna;
4) Dla terenów KD obowiązują ustalenia Rozdziału 10.

§ 19. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem **KDW,** których podstawowym przeznaczeniem są tereny dróg wewnętrznych, w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
1) obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu;
2) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu;
3) zieleń towarzysząca i izolacyjna;

§ 20. 1. Ustalenia dotyczące terenów aktywności gospodarczej, oznaczonych w planie symbolem **KK,** dla których podstawowym przeznaczeniem jest: budowa bocznic kolejowej normalno i szerokotorowej z rampą, obsługa komunikacji kolejowej i drogowej, związana z przeładunkiem, składowaniem, magazynowaniem, w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
1) tereny i urządzenia techniczne zapewniające dostęp do bocznic kolejowych i rampy wyładowczo załadowczej;
2) tereny i urządzenia techniczne do rozładunku, przeładunku, załadunku surowców, materiałów, towarów, paliw stałych, ciekłych i gazowych itp., pomiędzy transportem komunikacji kolejowej na bocznicy kolejowej normalno i szerokotorowej, a:
   a) transportem drogowym dostawczym i wywozowym,

b) terenami i obiektami składów i magazynów otwartych i zamkniętych;
3) tereny i obiekty magazynowo składowe otwarte;
4) tereny i obiekty magazynowo składowe zamknięte, silosy, zbiorniki itp. związane z funkcją podstawową.

2. Dla każdego wydzielonego terenu przeznaczonego pod obsługę komunikacji kolejowej i drogowej, niezależnie od funkcji wiodącej i uzupełniających, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu , bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne :
1) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego;
2) komunikacja piesza;
3) parkingi wewnętrzne bilansujące w 100 % potrzeby parkingowe dla działki;
4) komunikacja kolejowa wewnętrzna na bocznicach kolejowych, przeznaczona do transportu kolejowego dostawczego i wywozu surowców, materiałów, towarów itp.;
5) drobne funkcje usługowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej;
6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości;
7) stacje transformatorowe wraz ze swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego;
8) stacje redukcyjne gazu;
9) zieleń uzupełniająca i izolacyjna.

3. Obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wg ustaleń Rozdziału 10.

§ 21. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem **E.ST,** których podstawowym przeznaczeniem są urządzania elektroenergetyczne – stacje transformatorowe, w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
1) obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym;
2) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu;
3) zieleń towarzysząca i izolacyjna;
4) miejsca postojowe;
5) ustala się wymóg oznakowania terenu;
6) dla terenu E.ST obowiązują ustalenia Rozdziału 11.

§ 22. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego w planie symbolem **G.SR,** którego podstawowym przeznaczeniem są urządzenia gazowe – stacje redukcyjne gazu w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
1) obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym;
2) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu;
3) zieleń towarzysząca i izolacyjna;
4) dla terenu G.SR obowiązują ustalenia Rozdziału 11.

§ 23. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego w planie symbolem **NU,** którego podstawowym przeznaczeniem są urządzenia i obiekty gospodarowania odpadami w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
1) obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym;
2) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu;
3) zieleń towarzysząca i izolacyjna;
4) miejsca postojowe awaryjne;
5) dla terenu NU obowiązują ustalenia Rozdziału 11.

§ 24. 1. Przy programowaniu, projektowaniu, realizacji i użytkowaniu inwestycji ustala się

obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezbędne warunki bezpieczeństwa i ochrony ludności i mienia przed zagrożeniami.

2. Ustala się zakaz zabudowy:
1) obiektami kubaturowymi związanymi z funkcjami mieszkaniowymi, na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
2) obiektami kubaturowymi, terenów nie przeznaczonych pod zabudowę.

3. Ustala się pasy ochronne dla planowanych linii elektroenergetycznych, z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi o szerokości zgodnej z obowiązującymi warunkami technicznymi, lecz nie mniejszej niż ustalonej w rozdziale 11.

4. Ustala się strefy kontrolowane dla planowanych sieci i stacji gazowych z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew, o szerokości zgodnej z obowiązującymi warunkami technicznymi, lecz nie mniejszej niż ustalonej w rozdziale 11.

5. Nie ustala się stref ochrony dla:
1) wartości przyrodniczych z uwagi na brak ich występowania;
2) stanowisk starodrzewia z uwagi na brak ich występowania;
3) dominant z uwagi na brak ich występowania;
4) wartościowych obiektów z uwagi na brak ich występowania;
5) obiektów objętych ochroną sanitarną z uwagi na brak ich występowania.

Rozdział 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów nie będących terenami komunikacji

§ 25. Dla wydzielonych w obszarze planu, wymienionych w § 7 Rozdziału 2 poszczególnych terenów nie będących terenami komunikacji: drogami i parkingami, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 26. 1. Dla terenu **1.P** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,88 ha;
2) teren zainwestowany;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
5) dojazd do terenu 1.P z dróg publicznych KD i poprzez drogi wewnętrzne KDW;
6) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania:
   a) dla zakładów produkcyjnych – 35-45 m.p./100 zatrudnionych,
   b) dla biur, usług i magazynów – 30 m. p./1000 m ^{2} pow. użytkowej,
   c) dla stacji obsługi pojazdów – 5 m.p./1 stanowisko naprawcze,
   d) dla obiektów administracyjnych i technicznych 30 m. p. /1000 m ^{2} pow. użytkowej,
   e) w przypadku usług komercyjnych i zakładów rzemieślniczych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 5.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 3.KD.D i 4.KD.D, wynosząca 8,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   c) od strony drogi 1.KDW, wynosząca minimum 7,0 m od linii rozgraniczającej oraz zgodna z ustaleniami pkt.2;

2) od strony terenów PKP obowiązuje zachowanie wymaganych przepisami odległości, od istniejącego terminalu i bazy gazu płynnego;
3) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
4) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów technologicznych typu : kominy, maszty itp.;
6) w uzasadnionych wypadkach względami technologicznymi dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działki, z zachowaniem wymogów dotyczących warunków ochrony;
7) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
   b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°,
   c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

§ 27. 1. Dla terenu **1.P/U** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 4,50 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
4) dojazd do terenu 1.P/U z dróg publicznych KD i poprzez drogi wewnętrzne;
5) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania:
   a) dla zakładów produkcyjnych – 35-45 m.p./100 zatrudnionych,
   b) dla biur, usług i magazynów – 30 m. p./1000 m ² pow. użytkowej,
   c) dla stacji obsługi pojazdów – 5 m.p./1 stanowisko naprawcze,
   d) dla obiektów administracyjnych i technicznych 30 m. p. /1000 m ² pow. użytkowej,
   e) w przypadku usług komercyjnych i zakładów rzemieślniczych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 2.KD.D, wynosząca 8,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 4.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   c) i nie mniej od 5,0 m od linii rozgraniczającej;
2) od strony terenów PKP obowiązuje zachowanie wymaganych przepisami odległości, od istniejącego terminalu i bazy gazu płynnego;
3) odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
4) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów technologicznych typu : kominy, maszty itp.;
6) w uzasadnionych wypadkach względami technologicznymi dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działki, z zachowaniem wymogów dotyczących warunków ochrony;
7) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o

dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°,
c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

§ 28. 1. Dla terenu **2.P/U** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 1,937 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
4) dojazd do terenu 2.P/U z dróg publicznych KD;
5) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania:
   a) dla zakładów produkcyjnych – 35-45 m.p./100 zatrudnionych,
   b) dla biur, usług i magazynów – 30 m. p./1000 m ² pow. użytkowej,
   c) dla stacji obsługi pojazdów – 5 m.p./1 stanowisko naprawcze,
   d) dla obiektów administracyjnych i technicznych 30 m. p. /1000 m ² pow. użytkowej,
   e) w przypadku usług komercyjnych i zakładów rzemieślniczych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 3.KD.D, wynosząca 8,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 3.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   c) od strony drogi 5.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
2) od strony terenów PKP obowiązuje zachowanie wymaganych przepisami odległości, od istniejącego terminalu i bazy gazu płynnego;
3) odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
4) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów technologicznych typu : kominy, maszty itp.;
6) w uzasadnionych wypadkach względami technologicznymi dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działki, z zachowaniem wymogów dotyczących warunków ochrony;
7) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
   b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°,
   c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

§ 29. 1. Dla terenu **3.P/U** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 1,75 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
4) dojazd do terenu 3.P/U z dróg publicznych KD ;
5) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania:
   a) dla zakładów produkcyjnych – 35-45 m.p./100 zatrudnionych,

b) dla biur, usług i magazynów – 30 m. p./1000 m ² pow. użytkowej,
c) dla stacji obsługi pojazdów – 5 m.p./1 stanowisko naprawcze,
d) dla obiektów administracyjnych i technicznych 30 m. p. /1000 m ² pow. użytkowej,
e) w przypadku usług komercyjnych i zakładów rzemieślniczych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu;

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
a) od strony drogi 4.KD.D, wynosząca 8,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz zgodna z ustaleniami pkt.2;
b) od strony drogi 3.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) od strony drogi 3.KD.D, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
2) od strony terenów PKP obowiązuje zachowanie wymaganych przepisami odległości, od istniejącego terminalu i bazy gazu płynnego;
3) odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami oraz terenami bocznic 1.KK i 2.KK, należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
4) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów technologicznych typu : kominy, maszty itp.;
6) w uzasadnionych wypadkach względami technologicznymi dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działki, z zachowaniem wymogów dotyczących warunków ochrony;
7) geometria dachu:
a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°,
c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

§ 30. 1. Dla terenu **4.P/U** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 2,82 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
4) dojazd do terenu 4.P/U z dróg publicznych KD;
5) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania:
a) dla zakładów produkcyjnych – 35-45 m.p./100 zatrudnionych,
b) dla biur, usług i magazynów – 30 m. p./1000 m ² pow. użytkowej,
c) dla stacji obsługi pojazdów – 5 m.p./1 stanowisko naprawcze,
d) dla obiektów administracyjnych i technicznych 30 m. p. /1000 m ² pow. użytkowej,
e) w przypadku usług komercyjnych i zakładów rzemieślniczych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
a) od strony drogi 5.KD.D, wynosząca 8,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz zgodna z ustaleniami pkt.2,
b) od strony drogi 4.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) od strony drogi 3.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
2) od strony terenów PKP obowiązuje zachowanie wymaganych przepisami odległości, od

istniejącego terminalu i bazy gazu płynnego;
3) odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami oraz terenami bocznic 1.KK i 2.KK, należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
4) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów technologicznych typu : kominy, maszty itp.;
6) w uzasadnionych wypadkach względami technologicznymi dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działki, z zachowaniem wymogów dotyczących warunków ochrony;
7) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
   b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°,
   c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

§ 31. 1. Dla terenu **5.P/U** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 6,742 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
4) dojazd do terenu 5.P/U z dróg publicznych KD i poprzez drogi wewnętrzne;
5) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania:
   a) dla zakładów produkcyjnych – 35-45 m.p./100 zatrudnionych,
   b) dla biur, usług i magazynów – 30 m. p./1000 m ^{2} pow. użytkowej,
   c) dla stacji obsługi pojazdów – 5 m.p./1 stanowisko naprawcze,
   d) dla obiektów administracyjnych i technicznych 30 m. p. /1000 m ^{2} pow. użytkowej,
   e) w przypadku usług komercyjnych i zakładów rzemieślniczych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

2. Na terenie 5.P/U występują 2 zabytki archeologiczne objęte ochroną konserwatorską: stanowisko nr 26/15 oraz stanowisko nr 27/16. Dla stanowisk ustala się:
1) strefy ochrony archeologicznej w granicach ich zasięgu, określonych na rysunku planu;
2) warunki ochrony archeologicznej określone w Rozdziale 5 uchwały.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 1.KD.D, wynosząca 8,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz zgodna z ustaleniami pkt.2,
   b) od strony drogi 2.KD.D, wynosząca 8,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   c) od strony drogi 1.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   d) od strony drogi 2.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   e) od strony drogi 4.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
2) od strony terenów PKP obowiązuje zachowanie wymaganych przepisami odległości, od istniejącego terminalu i bazy gazu płynnego;
3) odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami oraz terenami 1.E.ST i 1.G.SR, należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
4) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie

wyższa niż 14 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów technologicznych typu : kominy, maszty itp.;

6) w uzasadnionych wypadkach względami technologicznymi dopuszcza się usytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicy działki;
7) geometria dachu:
   a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
   b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°,
   c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

§ 32. 1. Dla **1.E.ST** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,036 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 2.KD.L, wynosząca 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

2. Na terenie 1.E.ST występuje zabytek archeologiczny objęty ochroną konserwatorską: stanowisko nr 26/15. Dla stanowiska ustala się:
1) strefę ochrony archeologicznej w granicach jego zasięgu, określonego na rysunku planu;
2) warunki ochrony archeologicznej określone w Rozdziale 5 uchwały.

§ 33. Dla **2.E.ST** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,041 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 3.KD.D, wynosząca 6,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 3.KD.L, wynosząca 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

§ 34. Dla **1.G.SR** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,028 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 1.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 2.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

§ 35. Dla **1.NU** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,06 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 2.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 4.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 36. 1. Ustalenia planu odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe;

2. Dla terenów zabudowy w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w Rozdziale 7 i 8 parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz potrzebami inwestorów, ustala się:

1) możliwość scalania działek lub ich części do wielkości niezbędnej dla zamierzenia inwestycyjnego;
2) zakaz zabudowy w przypadku braku możliwości powiększenia terenu do wielkości niezbędnej dla zamierzenia inwestycyjnego.

3. Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów terenów wydzielonych dla planowanych funkcji, w celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania i optymalnej wielkości terenu z zachowaniem ustaleń ust. 4.

4. Każdorazowo wydzielanie nowej działki budowlanej na cele budownictwa produkcyjno - usługowego, musi spełniać następujące warunki:

1) minimalna powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcjonalno - użytkowych i rozwiązań technologicznych inwestycji musi być ustalona w projekcie zagospodarowania z uwzględnieniem:
   a) obowiązujących odległości od granicy działki,
   b) obowiązujących odległości od sąsiadującej zabudowy,
   c) obowiązku ograniczenia przewidywanej uciążliwości inwestycji do granic własnej działki;
2) minimalna szerokość frontu działki: uwzględniająca wielkość planowanej zabudowy i obowiązujących odległości od granicy działki i od sąsiadującej zabudowy, lecz nie mniej niż 21,0 m;
3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu do nowej działki budowlanej na cele budownictwa produkcyjno usługowego, w liniach rozgraniczających: 5,0 m;
4) warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5m.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 37. 1. W obszarze planu ustala się budowę nowych dróg:

1) publicznych, z planowanymi funkcjami należącymi do kategorii dróg gminnych, oznaczonych dalej symbolem "KD";
2) dróg wewnętrznych, oznaczonych dalej symbolem "KDW".

2. Zaliczenie planowanych dróg do kategorii dróg gminnych może nastąpić w drodze uchwały rady gminy, po spełnieniu warunków określonych w obowiązujących przepisach.

3. W obszarze planu nie stwierdza się występowania dróg zaliczanych do kategorii wyższych: powiatowych, wojewódzkich i krajowych.

4. Dla planowanych dróg publicznych, ustala się zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, klasy techniczno użytkowe:

1) lokalne, oznaczone dalej symbolem "L";
2) dojazdowe, oznaczone dalej symbolem "D".

5. Ustala się zasady włączenia planowanych dróg do dróg istniejących oraz przebieg, parametry techniczne, zasady adaptacji i budowy:

1) dróg publicznych:
   a) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem – KD.L,

b) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem – KD.D;
2) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem – KDW;
3) miejsc postojowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem – KDW.P.

6. Dla każdego terenu przeznaczonego pod budowę dróg publicznych, wewnętrznych i miejsc postojowych, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne oraz elementy planowanego uzbrojenia terenu:
1) komunikacja piesza;
2) komunikacja kolejowa wewnętrzna na bocznicach kolejowych, przeznaczona do transportu kolejowego dostawczego i wywozu surowców, materiałów, towarów itp.;
3) zieleń uzupełniająca i izolacyjna;
4) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i planowanego uzbrojenia terenu, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości.

§ 38. Dla dróg publicznych oznaczonych symbolami – **KD.L** ustala się warunki i wskaźniki budowy:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
2) klasa drogi: L – lokalna;
3) dostępność nieograniczona;
4) obowiązują ustalenia § 37;
5) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 – 20,0 m;
6) w pasie drogi należy w przekroju poprzecznym zapewnić możliwość budowy przynajmniej po jednej stronie drogi, chodnika pieszego o szer. min. 1,5 m z pasem zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią;
7) szerokość jezdni: 5,0 – 5,5 m z dwustronnymi poboczami o szerokości minimum 2 x 0,75m;
8) jezdnia o nawierzchni mineralno bitumicznej betonu asfaltowego z podbudową zgodnie z obowiązującą PN dla ciężkiego ruchu ciężarowego i TIR;

§ 39. 1. Dla drogi oznaczonej symbolami – **1.KD.L** ustala się warunki i wskaźniki budowy:
1) przebudowa istniejącej drogi gminnej KD.104937L, o nawierzchni nieutwardzonej z poszerzeniem pasa drogowego o 8,0 m;
2) powierzchnia terenu: 0,0911 ha i długości 0,1139 km;
3) obowiązują ustalenia § 37 i 38;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 – 20,0 m.

2. Dla drogi **2.KD.L** ustala się warunki i wskaźniki budowy:
1) przebudowa istniejącej drogi o nawierzchni nieutwardzonej z poszerzeniem pasa drogowego o 10,0 m;
2) powierzchnia terenu: 0,4576 ha i długości 0,3051 km;
3) obowiązują ustalenia § 37 i 38;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m;
5) na terenie drogi 2.KD.L występuje zabytek archeologiczny objęty ochroną konserwatorską: stanowisko nr 26/15. Dla stanowiska ustala się:
   a) strefę ochrony archeologicznej w granicach jego zasięgu, określonego na rysunku planu;
   b) warunki ochrony archeologicznej określone w Rozdziale 5 uchwały.

3. Dla drogi **3.KD.L** ustala się warunki i wskaźniki budowy:
1) droga nowoprojektowana;
2) powierzchnia terenu: 0,5333 ha i długości 0,3555 km;
3) obowiązują ustalenia § 37 i 38;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m.

4. Dla drogi **4.KD.L** ustala się warunki i wskaźniki budowy:
1) przebudowa istniejącej drogi o nawierzchni nieutwardzonej z poszerzeniem pasa drogowego wynoszącego 5,0 m do szerokości 15,0 m;
2) powierzchnia terenu: 0,5470 ha i długości 0,3647 km;
3) obowiązują ustalenia § 37 i 38;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m.

5. Dla drogi **5.KD.L** ustala się warunki i wskaźniki budowy:
1) przebudowa istniejącej drogi gminnej KD.104940L, o nawierzchni nieutwardzonej z poszerzeniem pasa drogowego o 1,0 –5,0 m;
2) droga stanowi drugostronny dojazd do terenu objętego planem z drogi krajowej S-12;
3) powierzchnia terenu: 0,0429 ha i długości 0,1143 km;
4) obowiązują ustalenia § 37 i 38 pkt 1,2,3,6,8,9,10;
5) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 - 20,0 m;
6) szerokość jezdni: 6,0 – 7,0 m z dwustronnymi poboczami o szerokości minimum 2 x 1,0 m.

§ 40. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem – **KD.D** ustala się warunki i wskaźniki budowy:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
2) klasa drogi: D – dojazdowa;
3) dostępność nieograniczona;
4) obowiązują ustalenia § 37;
5) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 15,0 m;
6) szerokość jezdni: 5,0 m z dwustronnymi poboczami o szerokości minimum 2 x 0,75 m;
7) jezdnia o nawierzchni mineralno bitumicznej betonu asfaltowego z podbudową zgodnie z obowiązującą PN dla ciężkiego ruchu ciężarowego i TIR;
8) obowiązują ustalenia ust. 1 i § 37;

2. Dla drogi **1.KD.D** ustala się wskaźniki:
1) przebudowa istniejącej drogi gminnej o nawierzchni nieutwardzonej z poszerzeniem pasa drogowego o 7,0 m;
2) powierzchnia terenu: 0,1922 ha i długości 0,1602 km;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 i § 37;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 15,0 m.

3. Dla drogi **2.KD.D** ustala się wskaźniki:
1) droga nowoprojektowana;
2) powierzchnia terenu: 0,34 ha i długości 0,3945 km;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 i § 37;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 15,0 m.

4. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem – **3.KD.D** ustala się wskaźniki budowy:
1) droga nowoprojektowana;
2) powierzchnia terenu: 0,2873 ha i długości 0,2394 km;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 i § 37;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 15,0 m.

5. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem – **4.KD.D** ustala się wskaźniki budowy:
1) droga nowoprojektowana;
2) powierzchnia terenu: 0,1499 ha i długości 0,099 km;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 i § 37;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 15,0 m;

6. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem – **5.KD.D** ustala się wskaźniki budowy:

1) droga nowoprojektowana;
2) powierzchnia terenu: 0,1263 ha i długości 0,1053 km;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 i § 37;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 15,0 m.

§ 41. 1. Dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem – **KDW** ustala się warunki i wskaźniki budowy:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
2) dostępność nieograniczona;
3) obowiązują ustalenia § 37;
4) jezdnia jedno-jezdniowa, jednopasmowa z mijankami;
5) szerokość jezdni: 3,0 m z dwustronnymi poboczami o szerokości minimum 2 x 0,50 m;
6) jezdnia o nawierzchni mineralno bitumicznej betonu asfaltowego z podbudową zgodnie z obowiązującą PN dla ciężkiego ruchu ciężarowego;

2. Dla drogi **1.KDW** ustala się wskaźniki:
1) przebudowa istniejącej drogi dojazdowej o nawierzchni nieutwardzonej;
2) powierzchnia terenu: 0,1133 ha i długości 0,2266 km;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 i § 37;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m.

3. Dla drogi **2.KDW** ustala się wskaźniki:
1) przebudowa istniejącej drogi dojazdowej o nawierzchni nieutwardzonej;
2) powierzchnia terenu: 0,0084 ha i długości 0,017 km;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 i § 37;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem – **1.KDW.P** ustala się warunki i wskaźniki budowy:
1) przeznaczenie podstawowe: miejsce postojowe - parking dla samochodów ciężarowych;
2) powierzchnia terenu: 0,057 ha;
3) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m;
4) jezdnia jedno-jezdniowa, jednopasmowa;
5) nawierzchnia placu oraz podbudową zgodnie z obowiązującą PN dla ruchu ciężkiego i TIR;
6) minimalna - nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów i urządzeń parkingu wg obowiązujących warunków technicznych i nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg i granic terenu.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem – **KK** ustala się warunki:
1) przeznaczenie podstawowe: bocznice kolejowe normalno i szerokotorowa z rampą, przeznaczone do transportu kolejowego dostawczego i wywozu surowców, materiałów, towarów itp.;
2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne dojazdowe, obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: wg ustaleń rysunku planu;
4) nawierzchnia rampy zgodnie z obowiązującą PN dla ruchu ciężkiego i TIR;
5) ustala się możliwość wykonania przejazdów poprzez tory bocznic kolejowych i rampę dla krzyżującej się z nimi istniejącej drogi na działce nr 272/2;
6) minimalna - nieprzekraczalna linia zabudowy dla planowanych obiektów i urządzeń wg obowiązujących warunków technicznych i nie mniej niż 3,0 m od granicy terenu.

2. Dla terenów **1.KK** ustala się wskaźniki:
1) powierzchnia terenu: 0,63 ha;
2) obowiązują ustalenia ust. 1;

3) ustala się przebieg planowanych bocznic normalno i szerokotorowej od bocznic istniejących PKP w nawiązaniu do urządzeń na terenie 2.KK i wg warunków zarządzającego;
4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: wg ustaleń rysunku planu.

3. Dla terenu **2.KK** ustala się wskaźniki:
1) powierzchnia terenu: 0,57 ha;
2) obowiązują ustalenia ust. 1;
3) ustala się włączenie planowanych bocznic normalno i szerokotorowej do bocznic istniejących PKP wg warunków zarządzającego;
4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: wg ustaleń rysunku planu.

§ 44. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc postojowych i parkingowych dla parkowania samochodów dostawczych, firmowych i innych związanych z prowadzoną działalnością, na terenach poszczególnych samodzielnych inwestycji.

2. Dla poszczególnych samodzielnych inwestycji obowiązuje opracowanie bilansu potrzeb parkingowych stałych i tymczasowych uwzględniający potrzeby technologiczne, personelu i klientów, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych funkcji z uwzględnieniem zakazów:
1) parkowania samochodów dostawczych, firmowych i innych związanych z prowadzoną działalnością, poza wyznaczonymi w tym celu miejscami w obrębie nieruchomości;
2) regularnego zajmowania jezdni lub chodnika do celów parkowania, poza wyznaczonymi miejscami lub parkingami ogólnodostępnymi;
3) stałego parkowania na terenie nieruchomości, poza garażami, więcej niż jednego samochodu ciężarowego o ładowności powyżej 2 ton lub innego urządzenia typu: ciągniki, naczepy i maszyny rolnicze;

3. Liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki lub w obrębie całego terenu w zależności od sposobu realizacji inwestycji, należy kształtować z uwzględnieniem obowiązującego minimalnego wskaźnika liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20- 30
2.	Lokalne urządzenia handlu	Do 400 m^2	4,0 – 6,0 na 100m^2 powierzchni sprzedaży
3	Obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowe, oraz inna działalność usługowa , rzemieślnicza lub wytwórcza,	100 zatrudnionych	15 - 25

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 45. 1. Ustala się zasady budowy i funkcjonowania niezbędnego w obszarze planu uzbrojenia, w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę;
2) odprowadzenia ścieków;
3) elektroenergetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną;
4) zaopatrzenia w gaz;
5) odprowadzenia wód opadowych;
6) zaopatrzenia w ciepło;
7) usuwania odpadów stałych;
8) telekomunikacji;
9) zapewnienia warunków bezpieczeństwa.

2. Ustala się zasady przebiegu planowanych sieci infrastruktury technicznej:
1) obowiązują ustalenia rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 uchwały;
2) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających wydzielonych dróg, z uwzględnieniem możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia oraz wzajemnych odległości określonych w ustanowionych odrębnych przepisach;
3) w projektach infrastruktury technicznej należy uwzględniać możliwość przebiegu podziemnych sieci teletechnicznych;
4) dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacji transformatorowych), we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy spełnieniu następujących warunków:
   a) uzyskania zgody właściciela nieruchomości,
   b) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych,
   c) powiązanie ze strukturą władania, w szczególności projektowanie sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu;
5) dopuszcza się możliwość zmian przebiegu i parametrów istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, a na wniosek władającego terenem dopuszcza się możliwość ich przełożenia, z zastrzeżeniem ustanowionych odrębnych przepisów obowiązujących w tym zakresie.

3. Przy realizacji obiektów infrastruktury technicznej obowiązują warunki ochrony: dla środowiska kulturowego wymienione w Rozdziale 5 uchwały.

§ 46. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) obowiązują ustalenia rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 uchwały;
2) obowiązują ustalenia § 45;
3) ustala się budowę lokalnej sieci wodociągowej z niezbędnymi hydrantami ppoż. i przyłączami wg warunków zarządzającego;
4) ustala się dostawę wody do wymienionej w pkt. 3 sieci wodociągowej o parametrach technicznych i wydajności dostosowanej do celów przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu gminnego w Dorohusku wg warunków zarządzającego, poprzez projektowany poza granicą planu wodociąg w160PEHD;
5) przy projektowaniu lokalnej sieci wodociągowej należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów z możliwością ich przedłużenia na tereny sąsiadujące;
6) dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych studni na podstawie odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego;
7) realizacja sieci wodociągowej z niezbędnymi hydrantami ppoż. i przyłączami wg warunków

zarządzającego.

§ 47. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
1) obowiązują ustalenia rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 uchwały;
2) obowiązują ustalenia § 45;
3) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do planowanej kanalizacji sanitarnej;
4) ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej;
5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i gospodarczych z terenów inwestycji poprzez planowaną w obszarze planu kanalizację sanitarną, grawitacyjno-pompową, do gminnej oczyszczalni ścieków w Dorohusku, poprzez projektowany poza granicą planu, kolektor dosyłowy Ks200-300PCV, grawitacyjno-pompowy;
6) odprowadzenie ścieków technologicznych, po niezbędnym podczyszczeniu w lokalnych separatorach i oczyszczalniach do poziomu uzgodnionego z odbiorcą ścieków, do gminnej oczyszczalni ścieków w Dorohusku;
7) realizacja kanalizacji sanitarnej i przyłączy wg warunków zarządzającego;
8) dopuszcza się możliwość doraźnego, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników.

§ 48. 1. W zakresie elektroenergetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) obowiązują ustalenia rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 uchwały;
2) obowiązują ustalenia § 45;
3) ustala się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych i towarzyszących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, uzasadnionych wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną i wynikających z realizowanych programów inwestycyjnych;
4) ustala się zapewnienie dwustronnego zasilania obszaru w energię elektryczną poprzez wykonanie:
   a) linii 15 kV, dla zasilania podstawowego od Punktu Odłącznikowego Okopy,
   b) linii 15 kV, dla zasilania rezerwowego od linii Obwodowa Dorohusk,
   c) połączenia ze sobą wymienionych w pkt. a,b linii zasilających, w projektowanych stacjach transformatorowych;
5) przebieg i warunki realizacji wymienionych w pkt. a,b linii zasilających, należy ustalić w trybie obowiązującym dla inwestycji celu publicznego;
6) ustala się zgodnie z obowiązującymi normami, sukcesywną budowę niezbędnych stacji transformatorowych SN, na wydzielonych terenach oznaczonych symbolem: 1-2.E.ST;
7) dopuszcza się możliwość budowy dodatkowych stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod inwestycje, w przypadkach uzasadnionych zwiększonym zapotrzebowaniem na energię elektryczną i wynikających z realizowanych programów inwestycyjnych;
8) ustala się możliwość wymiany istniejących transformatorów na urządzenia o większej mocy, w przypadkach uzasadnionych wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną;
9) ustala się sukcesywną realizację obiektów i budowli wymienionych w pkt. 1 oraz dostawę energii na podstawie warunków technicznych zarządzającego dostawą energii.

2. Ustala się dla projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych szerokość pasa wyłączonego spod zabudowy i zadrzewiania, zgodnego z obowiązującymi warunkami technicznymi, lecz nie mniejszego niż:
1) dla linii o napięciu 15 kV - pas 15,0 m, tj. 7,5m od ich osi;
2) dla linii o napięciu NN - pas 5,0 m, tj. 2,5 m od ich osi;
3) od linii kablowych o napięciu 15 kV - pas 2,0 m, tj. 1,0 m od ich osi;
4) ustalenia w pkt. 1,2,3 nie dotyczą jezdni i chodników dróg i podziemnych sieci uzbrojenia;

5) od linii kablowych oraz obiektów i urządzeń energetycznych należy zachować odległość zgodną z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 49. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
1) obowiązują ustalenia rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 uchwały;
2) obowiązują ustalenia § 45;
3) ustala się budowę lokalnej sieci gazowej z niezbędnymi przyłączami wg warunków zarządzającego;
4) ustala się docelową dostawę gazu do planowanych stacji redukcyjnych gazu, ze stacji gazowej wyższego poziomu, wskazanej w warunkach dostawy zarządzającego;
5) ustala się sukcesywną budowę sieci gazowych, niezbędnych stacji redukcyjnych gazu, towarzyszących obiektów i urządzeń gazowych uzasadnionych zapotrzebowaniem na gaz, wynikającym z realizowanych programów inwestycyjnych i na podstawie gminnego programu zaopatrzenia gminy w gaz;
6) wydziela się teren pod budowę niezbędnej stacji redukcyjnej gazu, oznaczonej symbolem: 1.G.SR;
7) ustala się redukcję gazu średniego ciśnienia u odbiorcy gazu za pomocą reduktorów indywidualnych;
8) ustala się przebieg sieci gazowych w pasach dróg, na zasadach ogólnych ustalonych w tym rozdziale;
9) dopuszcza się realizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
10) realizacja sieci gazowej i przyłączy wg warunków zarządzającego.

2. Ustala się dla planowanych sieci gazowych, towarzyszących obiektów i urządzeń gazowych, szerokość pasa wyłączonego spod zabudowy i zadrzewiania, zgodnego z obowiązującymi warunkami technicznymi, lecz nie mniejszego niż:
1) dla gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia powinna wynosić minimum:
   a) do DN 150: 4,0 m,
   b) powyżej DN 150 – do DN 300 - 6,0 m,
   c) powyżej DN 300 – do DN 500 - 8,0 m,
   d) powyżej DN 500 - 12,0 m;
2) dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia powinna wynosić minimum: 1,0 m.

3. Ustala się dla planowanych, redukcyjnych stacji gazowych, szerokość pasa wyłączonego spod zabudowy nie mniejszego od poziomego zasięgu stref zagrożenia wybuchem ustalonego dla danej stacji.

§ 50. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się obowiązek odprowadzenia i zagospodarowania lokalnego w ramach poszczególnych inwestycji, wód opadowych:
1) obowiązują ustalenia § 45;
2) z terenów nieutwardzonych czynnych ekologicznie: poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu powierzchniowo: na tereny zieleni wewnętrznej i istniejących rowów melioracyjnych na wydzielonych terenach, lub zbiorników, z wywożeniem do gminnej oczyszczalni ścieków, na podstawie zawartych umów;
3) z powierzchni dachów i terenów utwardzonych oraz terenów dróg: poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu i spadki dróg, po niezbędnym oczyszczeniu w odstojnikach i separatorach, do poziomu uzgodnionego z RZGW na podstawie odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego, do lokalnych kanalizacji deszczowych z odprowadzeniem do rowów melioracyjnych istniejących na wydzielonych terenach, oraz zbiorników z wywożeniem do gminnej oczyszczalni ścieków, na podstawie zawartych umów.

§ 51. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) obowiązują ustalenia § 45;
2) zaopatrzenie planowanych w obszarze planu funkcji i obiektów w ciepło z indywidualnych kotłowni lokalnych, opalanych paliwem ekologicznym jak: niekonwencjonalnym źródłem energii odnawialnej, energią elektryczną, gazem ziemnym lub propan-butanem, olejem opałowym lekkim, lub innym paliwem proekologicznym jak np. węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3 %;
3) dopuszcza się korzystanie ze wspólnych kotłowni opalanych wg pkt. 1;
4) dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł energii;
5) zakazuje się korzystania z niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych nieekologicznym paliwem stałym.

§ 52. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów stałych ustala się:
1) obowiązuje gromadzenie odpadów stałych lokalnie, na terenie wydzielonych inwestycji, w typowych kontenerach i okresowe wywożenie na gminne wysypisko śmieci w Świerżach;
2) wyznacza się teren gromadzenia odpadów stałych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1.NU, dla osób przyjezdnych, nie będących właścicielami wydzielonych inwestycji.

§ 53. W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) obowiązują ustalenia § 45;
2) budowę docelową sieci kablowej telekomunikacyjnej w wydzielonych pasach drogowych, na zasadach ogólnych i na podstawie warunków technicznych zarządzającego;
3) realizacja sieci i ewentualnych przyłączy telefonicznych wg warunków zarządzającego siecią;
4) dopuszcza się możliwość usytuowania bazowych stacji telefonii komórkowej w strefach wydzielonych obszarów produkcyjnych i usługowych.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 54. 1. W dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu pozostawia się tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały.

2. Budynki, obiekty kubaturowe, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg publicznych pozostawia się do czasu modernizacji lub budowy drogi jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

Rozdział 13

Stawki procentowe

§ 55. 1. Dla terenów objętych zmianami planu ustala się opłaty planistyczne.

2. Ustala się następujące opłaty planistyczne na rzecz Gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie planu, w wysokości:

L.P.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa

L.P.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1.	P - tereny składów, magazynów, produkcji P/U - tereny składów, magazynów, produkcji, aktywności gospodarczej i usługowej KK – bocznice kolejowe z rampą	**30%**
2	KDW.P - teren parkingów KDW - tereny dróg wewnętrznych	**30%**
3	E.ST - tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe G.SR - tereny urządzeń gazowych – stacje redukcyjne NU - tereny urządzeń i obiektów gospodarowania odpadami	**15%**

Rozdział 14

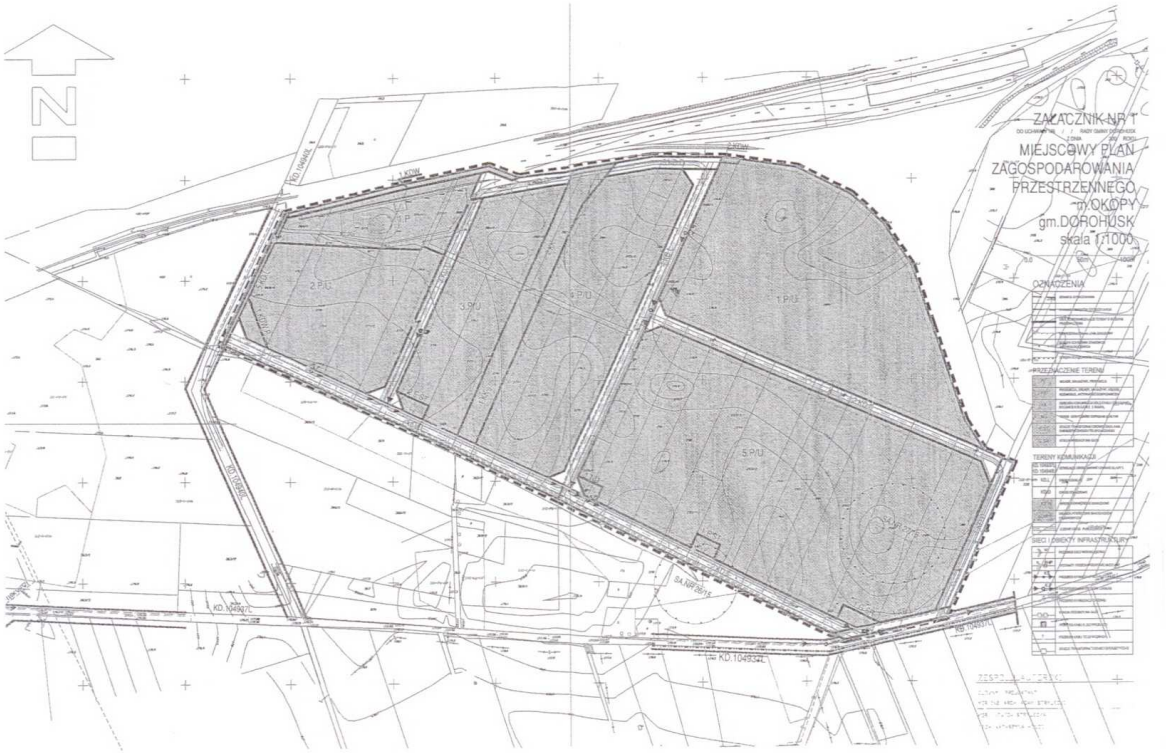
Przepisy końcowe

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dorohusk.

§ 57. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Dorohusk
Ewa Prystupa


N
ZAŁĄCZNIK NR 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
m.OKOPY
gm.DOROHUSK
skala 1:1000
OZNACZENIA
PRZEZNACZENIE TERENU
TERENY KOMUNIKACJI
SIECI I OBIEKTY INFRASTRUKTURY
1.KDW
2.KDW
KD.104941Z
KD.104942Z
KD.104943Z
KD.104944Z
1.P/U
2.P/U
3.P/U
4.P/U
5.P/U
SANEPID

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NrXXXIX/ 153/2009
Rady Gminy Dorohusk
z dnia..30..04...2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Okopy, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, obejmujący obszar działek nr ew.: 294, 288/3, 288/4, 281/2, 271/2, 278, 277, 276, 274, 290, 297, 288/1, 285/1, 284, 283, 289, 289, 269/1, 269/2 oraz: 300, 299, 298, 296, 295, 293/1, 293/2, 292, 291, 287, 279, 272, 275, 273, 878, 876, 280, 282, 286.
zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, *(załącznik nr 9 Rozporz.)*

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr..... z dnia.....		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	05.08.2008	Grupa 15 osób	Wprowadzenie na terenach oznaczonych symbolem 1.P – 5.P oraz 1.P/KK – 4.P/KK zakazu: 1. lokalizacji inwestycji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych, 2. lokalizacji instalacji do unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznych lub chemicznych, 3. składowania odpadów niebezpiecznych, 4. składowania odpadów innych niż niebezpieczne, 5. lokalizacji instalacji w przemyśle chemicznym do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych, 6. lokalizacji instalacji do magazynowania produktów chemicznych, 7. lokalizacji instalacji do przesyłu substancji chemicznych, 8. lokalizacji instalacji do unieszkodliwiania azbestu lub zawierających azbest.	wydzielone tereny w całym obszarze planu	Rozdział 7 Uchwały Szczególne warunki zagospodarowania wydzielonych terenów o wspólnym przeznaczeniu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy. § 15 ust. 4. W całym obszarze planu na wydzielonych terenach ustala się zakaz lokalizacji: 1. zakładów i fabryk chemicznych; 2. inwestycji związanych z gromadzeniem, składowaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych, w tym produktów i półproduktów chemicznych oraz odpadów chemicznych; 3. spalarni śmieci; 4. instalacji do unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, przy zastosowaniu procesów termicznych lub chemicznych; 5. instalacji do wyrobu i przetwarzania niebezpiecznych substancji przy zastosowaniu szkodliwych procesów chemicznych; 6. instalacji do magazynowania produktów chemicznych, z wyjątkiem oleju i gazu opałowego; 7. instalacji do przesyłu substancji chemicznych, z wyjątkiem oleju i gazu opałowego; 8. instalacji do unieszkodliwiania azbestu lub zawierających azbest.	**uwaga uwzględniona**	-	**uwaga uwzględniona**	-	Uwaga dotyczy jedynie wprowadzenia imiennego wyszczególnienia do zawartych w projekcie planu ograniczeń, w przeznaczeniu, zabudowie i użytkowaniu terenu objętego planem, dla inwestycji szkodliwych i niebezpiecznych, **nie zachodzi więc konieczność ponowienia czynności o których mowa w art. 17 ustawy.**
2.	09.07.2008	Społeczny Komitet Obrony Praworządności w Gminie Dorohusk	Na terenach objętych planem zagospodarowania przestrzennego zakazuje się: 1. lokalizacji spalarni śmieci, 2. gromadzenia i odzysku odpadów niebezpiecznych, 3. lokalizacji instalacji do wyrobu i przetwarzania substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych, 4. składowania produktów i półproduktów chemicznych oraz odpadów chemicznych, 5. lokalizacji zakładów i fabryk chemicznych.	wydzielone tereny w całym obszarze planu	Rozdział 7 Uchwały Szczególne warunki zagospodarowania wydzielonych terenów o wspólnym przeznaczeniu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy. § 15 ust. 4. W całym obszarze planu na wydzielonych terenach ustala się zakaz lokalizacji: 1. zakładów i fabryk chemicznych; 2. inwestycji związanych z gromadzeniem, składowaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych, w tym produktów i półproduktów chemicznych oraz odpadów chemicznych; 3. spalarni śmieci; 4. instalacji do unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, przy zastosowaniu procesów termicznych lub chemicznych; 5. instalacji do wyrobu i przetwarzania niebezpiecznych substancji przy zastosowaniu szkodliwych procesów chemicznych; 6. instalacji do magazynowania produktów chemicznych, z wyjątkiem oleju i gazu opałowego; 7. instalacji do przesyłu substancji chemicznych, z wyjątkiem oleju i gazu opałowego; 8. instalacji do unieszkodliwiania azbestu lub zawierających azbest.	**uwaga uwzględniona**	-	**uwaga uwzględniona**	-	Uwaga dotyczy jedynie wprowadzenia imiennego wyszczególnienia do zawartych w projekcie planu ograniczeń, w przeznaczeniu, zabudowie i użytkowaniu terenu objętego planem, dla inwestycji szkodliwych i niebezpiecznych, **nie zachodzi więc konieczność ponowienia czynności o których mowa w art. 17 ustawy.**

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
Nr XXXIX/153/2009
Rady Gminy Dorohusk
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

Ustalenia w sprawie sposobu realizacji i finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji oraz niezbędnych zadań towarzyszących, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Okopy gminy Dorohusk, obejmuje ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów dla obszaru działek o nr ew.: 294, 288/3, 288/4, 281/2, 271/2, 278, 277, 276, 274, 290, 297, 288/1, 285/1, 284, 283, 289, 289, 269/1, 269/2 oraz: 300, 299, 298, 296, 295, 293/1, 293/2, 292, 291, 287, 279, 272, 275, 273, 878, 876, 280, 282, 286, dla realizacji:
1) terenów produkcji, składów, magazynów, aktywności gospodarczej i usługowej;
2) obiektów komunikacji kolejowej i drogowej;
3) obiektów infrastruktury technicznej i uzbrojenia.

2. W celu umożliwienia realizacji zadań planowanych konieczne jest wyprzedzające wykonanie zadań położonych poza granicą obejmującą obszar planu i wspólnych dla planu w miejscowości Okopy i miejscowości Zalasocze, kol. Świerże:
1) I etap przebudowy drogi lokalnej Dorohusk – Okopy - Zalasocze w istniejących liniach rozgraniczających, o długości ok. 2300 m;
2) budowa niezbędnego uzbrojenia w zakresie:
   a) wodociąg dosyłowy w160PEHD, o wydajności i parametrach ppoż. z niezbędnymi hydrantami ppoż., o długości ok. 2300 m, i przebiegu w drodze lokalnej Dorohusk – Okopy - Zalasocze,
   b) odprowadzający kolektor sanitarny grawitacyjno pompowy, Ks300PCV z niezbędnymi przepompowniami, o długości ok. 2300 m i przebiegu w drodze lokalnej Dorohusk – Okopy - Zalasocze;
3) w II etapie realizacji, po wykonaniu „zagazowania" miejscowości Dorohusk - budowa dosyłowej sieci gazowej wysokiego lub średniego ciśnienia o długości ok. 2400 m, ze stacją redukcyjną, ze wskazanej przez zarządzającego stacji gazowej.

3. W ramach planowanych inwestycji, wymienionych w ust. 1, pkt. a, b, c, wystąpią następujące zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:
1) budowa niezbędnych dróg publicznych w zakresie:
   a) rozbudowa gminnej drogi lokalnej KD.104940L, na odcinku oznaczonym 5.KD.L, o długości 0,1143 km,
   b) rozbudowa gminnej drogi lokalnej KD.104937L, na odcinku oznaczonym 1.KD.L, o długości 0,1062 km,
   c) dróg lokalnych 2 - 4 KD.L, o łącznej długości 2,387 km,
   d) drogi dojazdowej 1 - 5.KD.D , o łącznej długości 0,400 km;
2) budowa niezbędnego uzbrojenia w zakresie:
   a) sieci wodociągowej: 160-110 PEHD o wydajności i parametrach ppoż., z niezbędnymi hydrantami ppoż., o długości łącznej: 2,272 km,
   b) kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej 300-200 PCV, z niezbędnymi przepompowniami, o długości łącznej: 1,933 km,
   c) zasilających dwustronnie sieci energetycznych 15 kV, o długości łącznej: 10,182 km,

wspólnych dla planu w miejscowości Okopy i miejscowości Zalasocze - kol. Świerże;
   d) sieci elektrycznej SN i NN z niezbędnymi stacjami transformatorowymi, ze wskazanej przez ZE stacji transformatorowej, o długości łącznej: SN - 0,637 km, NN – 1,676 km;
3) budowa w II etapie realizacji sieci gazowej z niezbędnymi stacjami redukcyjnymi, o długości: 1,632 km.

4. Sposób i kolejność realizacji wyprzedzających zadań, wymienionych w ust. 1, pkt. 1, 2:
1) realizacja na podstawie wydanej decyzji o ustaleniu celu publicznego na budowę wymienionych w ust. 1, pkt. 1, 2 obiektów;
2) opracowanie dokumentacji technicznej na budowę wymienionych w ust. 1, pkt. 1, 2 obiektów;
3) zapewnienie niezbędnych środków finansowania na budowę wymienionych w ust. 1, pkt. 1, 2 obiektów;
4) organizacja przetargu i zlecenie budowy wymienionych w ust. 1, pkt. 1, 2 obiektów.

5. Sposób i kolejność realizacji zadań wymienionych w ust. 3, pkt. 1 a-c, 2 a-c:
1) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Okopy;
2) uzyskanie środków finansowania na realizację zadań;
3) organizacja przetargu na wykonanie poszczególnych zadań wraz z niezbędną dokumentacją techniczną:
   a) wykonanie dróg kołowych,
   b) wykonanie sieci wodociągowych,
   c) wykonanie kanalizacji sanitarnej z niezbędnymi przepompowniami;
4) zlecenie wykonania dokumentacji i budowy sieci elektrycznej z niezbędnymi stacjami transformatorowymi;
5) zlecenie w II etapie wykonania dokumentacji i budowy sieci gazowej z niezbędnymi stacjami redukcyjnymi;
6) wykup niezbędnego terenu na budowę II etapu przebudowy drogi gminnej Dorohusk – Okopy - Zalasocze, o powierzchni ok. 1,80 ha,
7) zlecenie wykonania budowy II etapu przebudowy drogi gminnej Dorohusk – Okopy - Zalasocze.

6. Zasady finansowania:
1) zasady finansowania i zakres planowanych na terenie gminy inwestycji zawiera Plan Rozwoju Lokalnego gminy Dorohusk na lata 2004 – 2013;
2) przewidywanymi w w/w Planie źródłami finansowania są:
   a) budżet gminy,
   b) budżet państwa,
   c) środki UE,
   d) środki prywatne;
3) realizator zadań: Gmina Dorohusk.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Dorohusk
Ewa Prystupa