UCHWAŁA Nr XXXIX/154/2009
RADY GMINY DOROHUSK
z dnia 30 kwietnia 2009 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Świerże Kolonia i Zalasocze, 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 jednostkach strukturalnych Świerże Kolonia i Zalasocze, gminy Dorohusk.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świerże Kolonia i Zalasocze, 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.: 132, 133, 131/2 w miejscowości Świerże Kolonia oraz obszar działek o nr ew.: 1/22, 1/23, 1/21, 1/19, 1/17, 1/6, 1/13, 1/12, 1/8, 1/5, 1/4, 1/2, 1/18, 115, 1/16, 1/15, 1/14, 1/20, 1/7, 1/9, 1/10 oraz: wydzieloną część działek nr ew.: 1, 2, 3, 4, 5, 6 w miejscowości Zalasocze, 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:
   - produkcji, składów, magazynów, usług komercyjnych i rzemiosła – P,
   - obsługi komunikacji kolejowej, drogowej, składów i magazynów – P/KK,
   a) tereny zieleni:
   - zieleń leśna – ZL,
   b) tereny komunikacji:
   - dróg publicznych zbiorczych – KD.Z,
   - dróg publicznych lokalnych – KD.L,
   - dróg publicznych dojazdowych – KD.D,
   - dróg wewnętrznych dojazdowych - sięgaczy – KDW.S,
   - miejsc postojowych TIR – KDW.PT,
   - bocznic kolejowych z rampą – KK.R,
   c) tereny infrastruktury:
   - na odpady stałe – NU,
   - przepompowni ścieków – K.GP,
   - stacji transformatorowych energetycznych – E.ST,
   - stacji redukcyjnych gazu – G.SR,
   - obsługi infrastruktury technicznej – E/G/W/K/T;
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, 2.P, 3.P, 4.P, 5.P**	produkcja, składy, magazyny	- działalność gospodarcza i usługowa związana z produkcją i przetwórstwem, - magazyny i składy hurtowe, - usługi handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m^2, - rzemiosło i aktywność gospodarcza, - obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu, w tym obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, - towarzyszące zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne
2	**1.P/KK, 2.P/KK, 3.P/KK, 4.P/KK**	obsługa komunikacji kolejowej i drogowej, związana z przeładunkiem, składowaniem, magazynowaniem	- tereny i obiekty magazynowo-składowe otwarte i zamknięte, silosy, zbiorniki itp., - działalność gospodarcza i usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym, - 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.Z**	droga publiczna zbiorcza - klasy Z	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu - zieleń towarzysząca i izolacyjna

lp	Numer i symbol terenu	PRZEZNACZENIE TERENU	
		podstawowe	uzupełniające
4	**1.KD.L, 2.KD.L, 3.KD.L, 4.KD.L, 5.KD.L, 6.KD.L, 7.KD.L**	drogi publiczne lokalne - L	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu, - zieleń towarzysząca i izolacyjna
5	**1.KD.D**	drogi publiczne dojazdowe - D	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu, - zieleń towarzysząca i izolacyjna
6	**1.KDW.S, 2.KDW.S**	drogi wewnętrzne dojazdowe - sięgacze	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu
7	**1.KDW.PT**	miejsca postojowe dla TIR i samochodów ciężarowych	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu, - zieleń towarzysząca i izolacyjna
8	**1.KK.R, 2.KK.R, 3.KK.R, 4.KK.R**	bocznice kolejowe z rampą	- drogi wewnętrzne dojazdowe, - obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu
UŻYTKI ROLNE I LEŚNE			
9	**1.ZL**	zieleń leśna	zieleń: parkowa, izolacyjna
INFRASTRUKTURA			
10	**1.E.ST, 2.E.ST, 3.E.ST**	urządzania elektroenergetyczne – stacje transformatorowe	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu
11	**1.K.GP**	urządzenia kanalizacyjne – przepompownie ścieków	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu
12	**1.G.SR, 2.G.SR**	urządzenia gazowe – stacje redukcyjne gazu	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu
13	**1.E/G/W/K/T, 2.E/G/W/K/T**	tereny obsługi dla infrastruktury technicznej	- obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu

lp	Numer i symbol terenu	PRZEZNACZENIE TERENU	
		podstawowe	uzupełniające
14	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 dla 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 8 i 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 zagospodarowania przestrzeni publicznej z rozwiązaniami przyległego pasa terenu położonego pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą poszczególnych działek;
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 jak: 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) zagrożenia 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) zabezpieczenia 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) nie ustala się ochrony lokalnych wartości krajobrazu i środowiska przyrodniczego, w szczególności dotyczącą: skupisk zadrzewień i zakrzewień w terenach otwartych, oczek wodnych oraz cieków wodnych, poprzez szczególne zasady ochrony, z uwagi na brak ich występowania.

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) organizować zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
2) stosować 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. W obszarze planu obowiązują ustalenia dla środowiska kulturowego:

1) w obszarze planu brak jest ustalonych:
   a) zabytków archeologicznych – stanowisk,
   b) terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską;
2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych, na zabytek archeologiczny ustala się obowiązek:
   a) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty zabytek,
   b) zabezpieczenia miejsce jego odkrycia,
   c) 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 obowiązek rozwiązania 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, w nawiązaniu do ustaleń określonych w Rozdziale 3.

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 ciągów 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 terenu, ustala się realizację niezbędnych:
   a) chodników,
   b) zatok postojowych dla samochodów zgodnie z przyjętymi wskaźnikami,
   c) pasów zieleni wzdłuż chodników,
   d) usług w parterach budynków,
   e) 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 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.

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 jest produkcja, składy, magazyny, w ramach którego mieszczą się:
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.;

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) 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 ze 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/KK**, których podstawowym przeznaczeniem jest obsługa komunikacji kolejowej i drogowej, 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 aktywność gospodarczą oraz 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. Ustala się dla terenów 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:
1) **KD,** których podstawowym przeznaczeniem są tereny dróg publicznych, w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
   a) obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu,
   b) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu,
   c) zieleń towarzysząca i izolacyjna,
   d) dla terenów KD obowiązują ustalenia Rozdziału 10;
2) **KDW,** których podstawowym przeznaczeniem są tereny dróg wewnętrznych, w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
   a) obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu,
   b) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu,
   c) zieleń towarzysząca i izolacyjna,
   d) dla terenów KDW obowiązują ustalenia Rozdziału 10.

§ 19. Ustalenia dotyczące terenów aktywności gospodarczej oznaczonych w planie symbolem **KK.R,** dla których podstawowym przeznaczeniem są bocznice kolejowe: normalno i szerokotorowa z rampą, w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
1) drogi wewnętrzne dojazdowe;
2) obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym i uzbrojeniem terenu;
3) dla terenu KK.R obowiązują ustalenia Rozdziału 10.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony w planie symbolem **ZL,** którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń leśna, dla której ustala się:
1) przeznaczenie uzupełniające: zieleń parkowa i izolacyjna;
2) dla terenu ZL obowiązują ustalenia Rozdziału 4;
3) na terenie ZL obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 21. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem:
1) **E.ST,** których podstawowym przeznaczeniem są urządzania elektroenergetyczne – stacje transformatorowe, w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
   a) obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym,
   b) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu,
   c) zieleń towarzysząca i izolacyjna,
   d) miejsca postojowe,
   e) ustala się wymóg oznakowania terenu,
   f) dla terenu E.ST obowiązują ustalenia Rozdziału 11;
2) **„E/G/W/K/T”,** których podstawowym przeznaczeniem jest obsługa planowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w ramach którego mieszczą się uzupełniająco:
   a) obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym,
   b) obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu,
   c) zieleń towarzysząca i izolacyjna,
   d) miejsca postojowe,
   e) ustala się wymóg oznakowania terenu,
   f) dla terenu E.ST obowiązują ustalenia Rozdziału 11.

§ 22. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego w planie symbolem **K.GP,** którego podstawowym przeznaczeniem są urządzenia kanalizacyjne – przepompownie ścieków, 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) dla terenu K.GP obowiązują ustalenia Rozdziału 11.

§ 23. 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.

§ 24. 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.

§ 25. 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

§ 26. 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.

§ 27. 1. Dla terenu **1.P** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 16,35 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%;
4) dojazd do terenu **1.P** 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 25m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 1.KD.Z, wynosząca 22,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 1.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   c) od strony drogi 4.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   d) od strony drogi 5.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
2) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
3) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
4) 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.;
5) w uzasadnionych wypadkach względami technologicznymi dopuszcza się usytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicy działki;
6) 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** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia terenu: 3,93 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%;
4) dojazd do terenu **P** z dróg publicznych KD;
5) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania;
6) dla zakładów produkcyjnych – 35-45 m.p./100 zatrudnionych,
   a) dla biur, usług i magazynów – 30 m. p./1000 m ² pow. użytkowej,
   b) dla stacji obsługi pojazdów – 5 m.p./1 stanowisko naprawcze,
   c) dla obiektów administracyjnych i technicznych 30 m. p. /1000 m ² pow. użytkowej,
   d) 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 1.KD.Z, wynosząca 22,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 1.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) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
3) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
4) 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.;
5) w uzasadnionych wypadkach względami technologicznymi dopuszcza się usytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicy działki;

6) 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** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,48 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%;
4) dojazd do terenów **3.P** 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 1.KD.Z, wynosząca 12,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 2.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   c) od strony drogi 6.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   d) od strony drogi 7.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
2) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
3) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
4) 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.;
5) w uzasadnionych wypadkach względami technologicznymi dopuszcza się usytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicy działki;
6) 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** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 7,69 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%;
4) dojazd do terenów **4.P** 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 1.KD.Z, wynosząca 12,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
b) od strony drogi 2.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) od strony drogi 7.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
d) od strony drogi 1.KD.D, wynosząca 8,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
2) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
3) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;
4) 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.;
5) w uzasadnionych wypadkach względami technologicznymi dopuszcza się usytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicy działki;
6) 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. Dla terenu **1.P/KK** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 2,06 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%;
4) dojazd do terenu **1.P/KK** z dróg publicznych KD;
5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 4.KD.L wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
6) odległości od granic działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 32. Dla terenu **2.P/KK** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 2,19 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%;
4) dojazd do terenu **2.P/KK** z dróg publicznych KD;
5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 3.KD.L, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
6) odległości od granic działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 33. Dla terenu **3.P/KK** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,21 ha;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%;
4) dojazd do terenu **3.P/KK** z dróg publicznych KDW.S poprzez teren 4.P/KK;
5) odległości od granic działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 34. Dla terenu **4.P/KK** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,23 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%;
4) dojazd do terenu **4.P/KK** z dróg publicznych KDW.S;
5) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 35. Dla **1.ZL** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia terenu - 0,07 ha;

§ 36. Dla **1.E.ST** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,04 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 4.KD.L, wynosząca 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 5.KD.L, wynosząca 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
5) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 37. Dla **2.E.ST** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,03 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 3.KD.L, wynosząca 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 1.KD.Z, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
5) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 38. Dla **3.E.ST** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,28 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 1.KD.L, wynosząca 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 1.KD.Z, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
5) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 39. Dla **1.E/G/WK/T** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,039 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 4.KD.L, wynosząca 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) od strony drogi 1.KD.L, wynosząca 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
5) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 40. Dla **2.E/G/WK/T** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,022 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 7.KD.L, wynosząca 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 1.KD.D, wynosząca 6,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
5) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 41. Dla **1.K.GP** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,031 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 3.KD.L, wynosząca 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 1.KD.Z, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
5) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 42. 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 20%;
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 1.KD.Z, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
5) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 43. Dla **2.G.SR** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,034 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 6.KD.L, wynosząca 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 1.KD.Z, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
5) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 44. Dla **1.NU** ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu: 0,022 ha;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;
3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%;
4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od strony drogi 2.KDW.S, wynosząca 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   b) od strony drogi 1.KD.Z, wynosząca 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
5) odległości od granicy działki oraz odległości pomiędzy projektowanymi budynkami i obiektami należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 45. 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

§ 46. 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 tj.: 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) zbiorcze, oznaczone dalej symbolem Z;

2) lokalne, oznaczone dalej symbolem L;
3) 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) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem – KD.Z,
   b) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem – KD.L,
   c) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem – KD.D;
2) dróg wewnętrznych – sięgaczy, oznaczonych na rysunku planu symbolem – KDW.S;
3) miejsc postojowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem – KDW.PT.

6. Dla każdego terenu przeznaczonego pod budowę dróg publicznych 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.

§ 47. Dla drogi oznaczonej symbolem– **1.KD.Z** ustala się:
1) powierzchnia terenu: 1,39 ha, długość: 695,0 m;
2) droga zbiorcza stanowiąca kręgosłup planowanego układu dróg i przebiegu głównych sieci uzbrojenia dosyłowych i odprowadzających w obszarze planu;
3) przebieg drogi równolegle do osi trasy planowanej linii elektroenergetycznej 110 KV Chełm – Dorohusk (wariant I), zasilającej stację elektroenergetyczną 110/15 KV w Dorohusku i położenie w pasie ochronnym linii: 2x17,5 m;
4) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna;
5) klasa drogi: Z – zbiorcza;
6) obowiązuje włączenie drogi, zgodnie z warunkami technicznymi zarządzającego, do drogi gminnej KD.104937L, położonej poza granicą planu i planowanej do przebudowy na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego;
7) dostępność drogi ograniczona przez linię elektroenergetyczną 110 KV i pozostałe uzbrojenie;
8) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m;
9) 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;
10) szerokość jezdni: 6,0 m z dwustronnymi poboczami o szerokości minimum 2x1,0 m;
11) jezdnia o nawierzchni mineralno bitumicznej betonu asfaltowego z podbudową zgodnie z obowiązującą PN dla ciężkiego ruchu ciężarowego i TIR;
12) minimalna - nieprzekraczalna linia zabudowy na sąsiadujących terenach budynków i obiektów budowlanych:
   a) 22,0 m - liczona od krawędzi jezdni w kierunku północno zachodnim i zgodna z granicą strefy ochronnej planowanej linii WN 110kV,
   b) 12,0 m - liczona od krawędzi jezdni w kierunku południowo wschodnim.

§ 48. 1. Dla dróg oznaczonych symbolami – **KD.L** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
2) klasa drogi: L – lokalna;

3) dostępność nieograniczona;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 – 20,0 m;
5) 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;
6) szerokość jezdni: 5,0 – 5,5 m z dwustronnymi poboczami o szerokości minimum 2x0,75 m;
7) jezdnia o nawierzchni mineralno bitumicznej betonu asfaltowego z podbudową zgodnie z obowiązującą PN dla ciężkiego ruchu ciężarowego i TIR;
8) minimalna - nieprzekraczalna linia zabudowy budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi: 10,0 m - liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni;
9) minimalna - nieprzekraczalna linia zabudowy dla innych budynków i obiektów budowlanych wg obowiązujących warunków technicznych i nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej.

2. Dla drogi **1.KD.L** ustala się wskaźniki:
1) droga nowoprojektowana;
2) powierzchnia terenu: 0,38 ha, długość: 253,0 m;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 oraz § 46;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m;

3. Dla drogi **2.KD.L** ustala się wskaźniki:
1) droga nowoprojektowana;
2) powierzchnia terenu: 0,45 ha, długość: 300,0 m;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 oraz § 46;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m.

4. Dla drogi **3.KD.L** ustala się wskaźniki:
1) droga nowoprojektowana;
2) powierzchnia terenu: 0,67 ha; długość: 447,0 m;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 oraz § 46;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m.

5. Dla drogi **4.KD.L** ustala się wskaźniki:
1) droga nowoprojektowana;
2) powierzchnia terenu: 0,87 ha; długość: 580,0 m;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 oraz § 46;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m.

6. Dla drogi **5.KD.L** ustala się wskaźniki:
1) droga nowoprojektowana;
2) powierzchnia terenu: 0,60 ha; długość: 400,0 m;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 oraz § 46;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m.

7. Dla drogi **6.KD.L** ustala się wskaźniki:
1) droga nowoprojektowana z wykorzystaniem terenu istniejącej drogi gruntowej;
2) powierzchnia terenu: 0,42 ha; długość: 280,0 m;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 oraz § 46;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m.

8. Dla drogi **7.KD.L** ustala się wskaźniki:
1) droga nowoprojektowana z wykorzystaniem terenu istniejącej drogi gruntowej;
2) powierzchnia terenu: 0,34 ha; długość: 227,0 m;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 oraz § 46;

4) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m.

§ 49. Dla drogi oznaczonej symbolem – **1.KD.D** ustala się warunki i wskaźniki budowy:
1) droga nowoprojektowana z wykorzystaniem terenu istniejącej drogi gruntowej;
2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
3) klasa drogi: D – dojazdowa;
4) dostępność nieograniczona;
5) powierzchnia terenu: 0,48 ha, długość: 400,0 m;
6) obowiązują ustalenia § 46;
7) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 15,0 m;
8) szerokość jezdni: 5,0 m z dwustronnymi poboczami o szerokości minimum 2 x 0,75 m;
9) jezdnia o nawierzchni mineralno bitumicznej betonu asfaltowego z podbudową zgodnie z obowiązującą PN dla ciężkiego ruchu ciężarowego i TIR;
10) obowiązuje projektowanie i wykonanie niezbędnych:
    a) przepustów,
    b) zjazdów na drogi gruntowe, do posesji i do pól,
    c) skrzyżowań z istniejącymi drogami, urządzeniami i obiektami;
11) minimalna - nieprzekraczalna linia zabudowy budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi: 8,0 m - liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni;
12) minimalna - nieprzekraczalna linia zabudowy dla innych budynków i obiektów budowlanych wg obowiązujących warunków technicznych i nie mniej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej.

§ 50. 1. Dla dróg oznaczonych symbolami – **KDW.S** ustala się warunki:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
2) klasa drogi: sięgacz – dojazdowy;
3) dostępność nieograniczona;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 – 8,0 m;
5) szerokość jezdni: 3,5 - 4,0 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 ruchu lokalno dojazdowego;
7) obowiązuje projektowanie i wykonanie niezbędnych:
    a) przepustów,
    b) zjazdów na drogi gruntowe, do posesji i do pól,
    c) skrzyżowań z istniejącymi drogami, urządzeniami i obiektami;

2. Dla drogi **1.KDW.S** ustala się wskaźniki:
1) droga nowoprojektowana z wykorzystaniem terenu istniejącej drogi gruntowej;
2) powierzchnia terenu: 0,13 ha, długość: 217,0 m;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 oraz § 46;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 – 8,0 m;
5) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi: 6,0 m - liczona od krawędzi jezdni;
6) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla innych obiektów budowlanych wg obowiązujących warunków technicznych i nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej.

3. Dla drogi **2.KDW.S** ustala się wskaźniki:
1) droga nowoprojektowana z wykorzystaniem terenu istniejącej drogi gruntowej;
2) powierzchnia terenu: 0,05 ha, długość: 83,0 m;
3) obowiązują ustalenia ust. 1 oraz § 46;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 – 8,0 m;
5) minimalna odległość zabudowy budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi: 6,0 m - liczona od krawędzi jezdni;

6) minimalna odległość zabudowy obiektów budowlanych, nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: 5,0 m - liczona od linii rozgraniczających;
7) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla innych obiektów budowlanych wg obowiązujących warunków technicznych i nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem – **KDW.PT** ustala się warunki i wskaźniki budowy:
1) przeznaczenie podstawowe: miejsce postojowe - parking dla TIR-ów i samochodów ciężarowych;
2) powierzchnia terenu: 0,29 ha, długość: 223,0 m;
3) szerokość w liniach rozgraniczających: 13,0 m;
4) nawierzchnia placu oraz podbudową zgodnie z obowiązującą PN dla ruchu ciężkiego i TIR;
5) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów parkingu: zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, nie mniej 3,0 od linii rozgraniczających i granic terenu.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem – **KK.R** ustala się warunki:
1) przeznaczenie podstawowe: bocznica kolejowa 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.

2. Dla terenu **1. KK.R** ustala się wskaźniki:
1) powierzchnia terenu: 1,03 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;
5) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów: zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, nie mniej 3,0 od linii rozgraniczających i granic terenu.

3. Dla terenu **2. KK.R** ustala się wskaźniki:
1) powierzchnia terenu: 0,17 ha;
2) obowiązują ustalenia ust. 1;
3) przedłużenie terenu 1.KK.R i planowanych obiektów i urządzeń, na odcinku istniejącego terenu użytków leśnych;
4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: wg ustaleń rysunku planu;
5) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów: zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, nie mniej 3,0 od linii rozgraniczających i granic terenu.

4. Dla terenu **3. KK.R** ustala się wskaźniki:
1) powierzchnia terenu: 0,24 ha;
2) obowiązują ustalenia ust. 1;
3) przedłużenie terenu 2.KK.R i planowanych obiektów i urządzeń;
4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: wg ustaleń rysunku planu;
5) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów: zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, nie mniej 3,0 od linii rozgraniczających i granic terenu.

5. Dla terenu **4. KK.R** ustala się wskaźniki:
1) powierzchnia terenu: 0,67 ha;
2) obowiązują ustalenia ust. 1;
3) przedłużenie terenu 3.KK.R i planowanych obiektów i urządzeń;

4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: wg ustaleń rysunku planu;
5) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów: zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, nie mniej 3,0 od linii rozgraniczających i granic terenu.

§ 53. 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

§ 54. 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.

§ 55. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) obowiązują ustalenia rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 uchwały;
2) obowiązują ustalenia § 54;
3) ustala się budowę lokalnej sieci wodociągowej o parametrach technicznych i wydajności dostosowanej do celów przeciwpożarowych 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.

§ 56. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
1) obowiązują ustalenia rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 uchwały;
2) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do planowanej kanalizacji sanitarnej;
3) ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych powierzchniowo lub kanalizacji deszczowej;

4) 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;
5) odprowadzenie ścieków technologicznych, po niezbędnym podczyszczeniu w lokalnych separatorach i oczyszczalniach do poziomu uzgodnionego z odbiorcą ścieków, do gminnej oczyszczalni ścieków w Dorohusku;
6) realizacja kanalizacji sanitarnej i przyłączy wg warunków zarządzającego;
7) dopuszcza się możliwość doraźnego, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników.

§ 57. 1. W zakresie elektroenergetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) obowiązują ustalenia rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 uchwały;
2) obowiązują ustalenia § 54;
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) ustala się możliwość zapewnienia dodatkowego, zwiększonego zasilania obszaru w energię elektryczną, poprzez budowę kompaktowej stacji elektroenergetycznej 110/15 KV zasilanej z przebiegającej przez obszar planu, planowanej linii elektroenergetycznej 110 KV Chełm – Dorohusk, na wydzielonym terenie oznaczonym symbolem: 3.E.ST;
8) dopuszcza się możliwość budowy dodatkowych stacji transformatorowych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolem 1-2.E/G/W/K/T, oraz terenach przeznaczonych pod inwestycje, w przypadkach uzasadnionych zwiększonym zapotrzebowaniem na energię elektryczną i wynikających z realizowanych programów inwestycyjnych;
9) ustala się możliwość wymiany istniejących transformatorów na urządzenia o większej mocy, w przypadkach uzasadnionych wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną;
10) ustala się sukcesywną realizację obiektów i budowli wymienionych w pkt. 1 oraz dostawę energii na podstawie warunków technicznych zarządzającego dostawą energii.

2. Wyznacza się przebieg planowanej linii elektroenergetycznej 110 KV Chełm – Dorohusk tzw. wariant I, zasilającej stację elektroenergetyczną 110/15 KV w Dorohusku.

3. 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 projektowanej linii elektroenergetycznej jednotorowej wysokiego napięcia (110 kV): min. 35,0 m, tj. po 17,5 m od osi przebiegu linii;
2) dla linii o napięciu 15 kV - pas 15,0 m, tj. 7,5m od ich osi;
3) dla linii o napięciu NN - pas 5,0 m, tj. 2,5 m od ich osi;
4) od linii kablowych o napięciu 15 kV - pas 2,0 m, tj. 1,0 m od ich osi;

5) ustalenia w pkt. 1,2,3,4 nie dotyczą jezdni i chodników dróg i podziemnych sieci uzbrojenia;
6) od linii kablowych NN oraz obiektów i urządzeń energetycznych należy zachować odległość zgodną z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 58. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
1) obowiązują ustalenia rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 uchwały;
2) ustala się budowę lokalnej sieci gazowej z niezbędnymi przyłączami wg warunków zarządzającego;
3) ustala się docelową dostawę gazu do planowanych stacji redukcyjnych gazu, ze stacji gazowej wyższego poziomu, wskazanej w warunkach dostawy zarządzającego;
4) 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;
5) wydziela się tereny pod budowę niezbędnych stacji redukcyjnych gazu, oznaczonych symbolem: 1-2.G.SR;
6) ustala się redukcję gazu średniego ciśnienia u odbiorcy gazu za pomocą reduktorów indywidualnych;
7) ustala się przebieg sieci gazowych w pasach dróg, na zasadach ogólnych ustalonych w tym rozdziale;
8) dopuszcza się realizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
9) 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.

§ 59. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się obowiązek odprowadzenia i zagospodarowania lokalnego w ramach poszczególnych inwestycji, wód opadowych:
1) obowiązują rozwiązania zabezpieczające przed przenikaniem do gruntu substancji mogących powodować zanieczyszczenie Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 407 Chełm - Zamość;
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: 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.

§ 60. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
1) obowiązują ustalenia § 54;
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 z 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.

§ 61. 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.

§ 62. W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) obowiązują ustalenia § 54;
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

§ 63. 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

§ 64. 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
1.	P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P/KK - tereny obsługi komunikacji kolejowej i drogowej KK.R – bocznice kolejowe z rampą	**30%**

L.P.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
2	KDW.PT - teren parkingów	**30%**
3	ZL - tereny zieleni leśnej	**20%**
4	E.ST - tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe G.SR - tereny urządzeń gazowych – stacje redukcyjne K.GP - tereny urządzeń kanalizacyjnych - przepompownie NU - tereny urządzeń i obiektów gospodarowania odpadami	**15%**

Rozdział 14

Przepisy końcowe

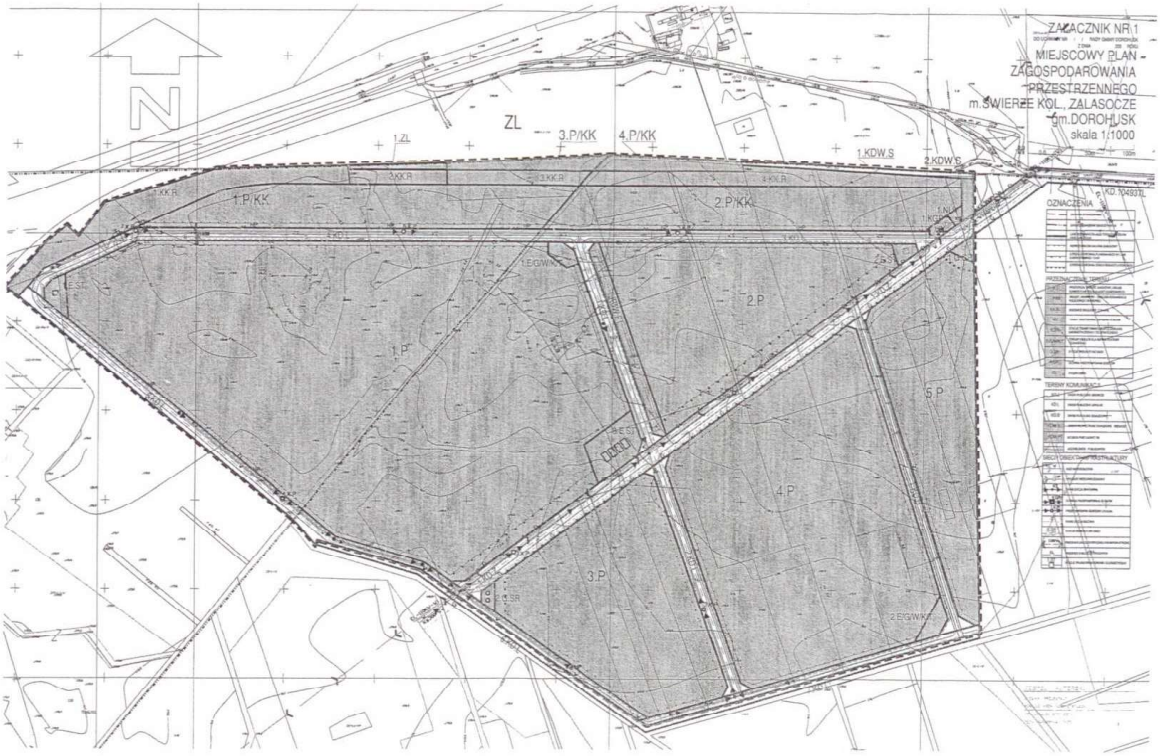
§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dorohusk.

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

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

URZĄD GMINY DOROHUSK

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Dorohusk
Ewa Prystupa


ZAŁĄCZNIK NR 1
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
m. ŚWIERŻE KOL., ZALASOCZE
gm. DOROHUSK
skala 1/1000
N
ZL
1.ZL
3.P/KK
4.P/KK
1.KDW.S
2.KDW.S
1.P/KK
2.P/KK
1.EGWK
1P
2P
5P
4P
3P
2.EGWK
OZNACZENIA

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
Nr XXXIX 154/2009
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 Świerże Kolonia i Zalasocze, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, obejmujący obszar:

a. w miejscowości Świerże Kolonia, działki nr ew.: 132, 133, 131/2,
b. w miejscowości Zalasocze, działki nr ew.: 1/22, 1/23, 1/21, 1/19, 1/17, 1/6, 1/13, 1/12, 1/8, 1/5, 1/ 4, 1/ 2, 1/18, 115, 1/16, 1/15, 1/14, 1/20, 1/7, 1/10, 1/9 oraz: wydzieloną część działki nr ew.: 1, 2, 3, 4, 5, 6.

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/154/**2009**
Rady Gminy Dorohusk
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świerże Kolonia i Zalasocze, gminy Dorohusk, obejmuje ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów dla obszaru działek o nr ew.: 132, 133, 131/2 w miejscowości Świerże Kolonia oraz obszaru działek o nr ew.: 1/22, 1/23, 1/21, 1/19, 1/17, 1/6, 1/13, 1/12, 1/8, 1/5, 1/ 4, 1/ 2, 1/18, 115, 1/16, 1/15, 1/14, 1/20, 1/7, 1/10, 1/9 oraz: wydzielonej część działek nr ew.: 1, 2, 3, 4, 5, 6 w miejscowości Zalasocze, 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:
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" m. Dorohuska, 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) drogi zbiorczej KD.Z, o długości 0,695 km,
   b) dróg lokalnych 1- 7 KD.L, o łącznej długości 2,487 km,
   c) drogi dojazdowej 1.KD.D , o 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: 2,887 km,
   b) kanalizacji sanitarnej grawitacyjno pompowej 300-200 PCV, z niezbędnymi przepompowniami, o długości łącznej: 3,182 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: 2,629 km;
3) budowa w II etapie realizacji sieci gazowej z niezbędnymi stacjami redukcyjnymi, o długości:

0,695 km.

4. Sposób i kolejność realizacji wyprzedzających zadań, wymienionych w ust. 1, pkt. 1,2:
1) wydanie 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. 1a-c, 2 a-c:
1) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świerże Kolonia i Zalasocze;
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