DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 maja 2023 r.

Poz. 3290

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 05.05.2023 13:20:13

UCHWAŁA NR L/279/2023
RADY GMINY DOROHUSK

z dnia 27 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn.zm.), w związku z uchwałą nr XXXII/179/2021 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, zmienionej uchwałą nr XXXVI/200/2022 Rady Gminy Dorohusk z dnia 18 lutego 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk oraz uchwałą Nr XLIII/246/2022 z dnia 26 września 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk - Rada Gminy Dorohusk uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Świerże Kolonia i Zalasocze, nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, przyjętego uchwałą nr XXXVI/201/2022 Rady Gminy Dorohusk z dnia 18 lutego 2022 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Świerże Kolonia i Zalasocze, zwaną dalej „planem”, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

4) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 4).

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w uchwale:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem mniejszym 12º;

2) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci pod kątem większym lub równym 12º, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

3) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, z której zapewniona jest dostępność komunikacyjna – główny wjazd lub wejście na działkę;

4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

5) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

8) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

9) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

   c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze;

10) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

11) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

12) **rodzime gatunki drzew i krzewów** (polecane) - klon zwyczajny i polny, brzozy, buk zwyczajny, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, jarząb szwedzki i mączny, jesion wyniosły, jawor, lipa drobnolistna i szerokolistna, osika, sosna zwyczajna, drzewa owocowe, jarząb pospolity, czeremcha pospolita oraz głóg, grab pospolity, buk zwyczajny, ligustr pospolity, dzika róża, leszczyna pospolita, porzeczka, kalina koralowa, jałowiec pospolity, bluszcz pospolity etc;

13) **uciążliwość** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

15) **zabudowa kubaturowa** – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi trwale związanymi z gruntem, posiadającymi zadaszenie lub zadaszenie i ściany – stanowiące całość techniczno-użytkową;

16) **zachowanie istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć dopuszczenie modernizacji zabudowy, w przypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. W granicach obszaru opracowania planu, wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie) rozpoczynającymi się od numeru 1, gdzie:

1) **1, 2 ...** (cyfry arabskie) – oznaczenia porządkowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) **P**, **KK**, **ZL, KDL** – oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określające ich przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;

3) oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi przecinkiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) strefa oddziaływania terenu kolejowego;

6) strefa ochronna planowanej linii elektroenergetycznej 110kV;

7) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

8) wymiar w metrach.

3. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, użyte w niniejszym planie:

1) **P,KK** – teren produkcji składów magazynów, teren obsługi komunikacji kolejowej i drogowej;

2) **P** – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usług komercyjnych i rzemiosła;

3) **ZL** – teren zieleni leśnej;

4) **KDL –** teren drogi publicznej: klasy lokalnej.

§ 6. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (w tym miejsca w garażach) dla samochodów osobowych:

1) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m^2 powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m^2 powierzchni składowej;

2) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

3) obiekty handlowe – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży;

4) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

5) biura, urzędy, banki, poczty (obiekty powyżej 200 m^2 powierzchni użytkowej) – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych;

6) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;

7) stacje paliw – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt;

8) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia.

2. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne – dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

§ 7. 1. Ustala się standard akustyczny dla terenów oznaczonych symbolami**: P:**

1) w przypadku realizacji zabudowy z kategorii usług hotelowych (np. hotele, obiekty świadczące usługi hotelarskie) – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;

2) pozostałe kategorie – standardu nie ustala się.

2. Dla pozostałych funkcji terenów standardu akustycznego nie ustala się.

3. Na wschód od zmiany planu przewidziany jest planowany przebieg drogi S-12, zabudowa przeznaczona na pobyt ludzi na terenie **2P** i **3P** powinna być sytuowana poza zasięgiem uciążliwości akustyczne tej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych w granicy obszaru objętego planem – określonej graficznie na rysunku planu:

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu:

1) w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,5 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu, poza obrysem istniejących oraz projektowanych budynków jak i innych obiektów budowlanych, wynikających z ustaleń planu;

2) w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem:

a) realizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym: ulic, dojść, dojazdów,

b) działań służących zwiększeniu retencji.

3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2 zmiany ukształtowania terenu, w związku z:

1) realizacją zabudowy, obiektów infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

2) prowadzeniem prac rekultywacyjnych gruntów zdegradowanych.

4. Zasady wymienione w ust.1 – 3 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 9. 1. Na obszarze planu 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. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych (place, drogi i parkingi);

2) 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;

3) 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.

§ 10. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1P,KK** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1) tereny produkcji, składów, magazynów w ramach którego mieszczą się:

a) tereny i obiekty magazynowo składowe otwarte,

b) tereny i obiekty magazynowo składowe zamknięte, silosy, zbiorniki, zabudowa itp. związane z funkcją podstawową;

2) tereny obsługi komunikacji kolejowej i drogowej, w ramach którego mieszczą się:

a) tereny i urządzenia techniczne zapewniające dostęp do bocznic kolejowych i rampy wyładowczo – załadowczej,

b) 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 transportem drogowym dostawczym i wywozowym, terenami i obiektami składów i magazynów otwartych i zamkniętych;

3) funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje podstawową:

a) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego,

b) komunikacja piesza,

c) parkingi wewnętrzne bilansujące w 100% potrzeby parkingowe dla działki,

d) komunikacja kolejowa wewnętrzna na bocznicach kolejowych, przeznaczona do transportu kolejowego dostawczego i wywozu surowców, materiałów, towarów itp.,

e) drobne funkcje usługowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,

f) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości,

g) stacje transformatorowe wraz ze swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego,

h) stacje redukcyjne gazu,

i) zieleń uzupełniająca i izolacyjna;

4) ustala się dla terenów dopuszczalne uzupełniające przeznaczenie:

a) lokale zamieszkania zbiorowego dla właścicieli obiektów i kierowców transportu i sprzętu z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem, a także przepisów odrębnych,

b) handel hurtowy i detaliczny związany z produktami magazynowanymi i przetwarzanymi w przedsiębiorstwach zlokalizowanych na terenach położonych w granicach niniejszego planu,

c) usługi finansowe,

d) administracja gospodarcza i biura,

e) usługi transportowe,

f) zieleń izolacyjna i urządzona.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania;

3) do nasadzeń preferowane jest stosowanie gatunków rodzimych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje stosowanie rozwiązań eliminujących możliwość przenikania do gruntu substancji mogących powodować zanieczyszczenie Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 407 Chełm – Zamość zgodnie z § 9;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 ust. 11 planu;

5) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

6) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego z uwzględnieniem obszaru ochrony infrastruktury kolejowej zgodnie z § 10 ust. 7 pkt 2 lit. c;

7) dla zabudowy należy zachować odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

9) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie o charakterze publicznym należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) na terenach określonych w pkt 1 ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 65%;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5;

4) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dla terenów **1P,KK** maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i o wysokości do 49 m;

8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 6 planu;

10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;

12) dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- i wielospadowe;

13) dopuszcza się realizację dachu zielonego;

14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

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 zgodnie z § 9;

2) na terenach przylegających do terenów infrastruktury kolejowej w **strefie oddziaływania terenu kolejowego** wyznaczonej w rysunku planu obowiązują przepisy odrębne, na terenach tych ustala się:

   a) zakaz realizacji zabudowy w odległości 10 m od strony obszaru kolejowego (zlokalizowanego poza obszarami planu), z wyłączeniem infrastruktury technicznej, z tym, że odległość od skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m i zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) zakaz realizacji budynków użyteczności publicznej,

   c) realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek zlokalizowanych bezpośrednio przy terenie linii kolejowej, przy czym minimalna odległość nasadzeń drzew i krzewów od skrajnego toru kolejowego lub od dolnej krawędzi nasypu kolejowego albo zewnętrznej krawędzi rowów bocznych nie mniejszej niż 6 m i zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sąsiedztwa terenów kolejowych,

   d) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren znajduje się w obszarze oddziaływania zakładu o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej położonym na północ od terenu zmiany planu. W strefie oddziaływania zakładu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z zagrożeń związanych z funkcjonowaniem zakładu o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 16 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90^o z tolerancją do 20^o;

4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

5) ustala się możliwość podziałów wewnątrz wydzielonego terenu:

a) traktowanie terenu jako jedna nieruchomość;

b) podział na 2 i więcej nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia wszystkim działkom bezpośredniej obsługi z dróg publicznych lub wewnętrznych i spełnienia pozostałych warunków.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

1) na terenie 1P wyznacza się **strefę ochronną planowanej linii elektroenergetycznej SN** zgodnie z rysunkiem planu, strefa wolna od zabudowy dla linii SN wynosi 12 m (po 6 m od osi linii):

a) w strefie nie należy:

- lokalizować nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m),

- lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

- wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;

2) lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

a) dla linii napowietrznych 15 kV – pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),

b) dla linii kablowych 15 kV – 2,0 m (pas po 1,0 m od osi linii),

c) dla linii napowietrznych 0,4 kV – pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

d) dla linii kablowych 0,4 kV – 1,0 m (pas po 0,5 m od osi linii).

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEM KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną :

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1P,KK** – od planowanej drogi gminnej klasy dojazdowej 1KDL;

2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości dojścia i dojazdu 6 m;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej;

4) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu miejscowego nowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi Sn i Nn, w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb dla przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną,

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie, przebudowie lub budowie nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, po jej realizacji i wymaganej rozbudowie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnej oczyszczalni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie granic działki, na której prowadzona jest działalność;

b) docelowo dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy obowiązku zastosowania zbiorników retencyjnych lub retencyjno - rozsączających, ograniczających i spowalniających odpływ wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub po podczyszczeniu do gruntu;

8) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe po wymaganej rozbudowie;

9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po ich realizacji;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;

12) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy poniżej 500 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z wiatru;

13) dla zapewnienia obiektom zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w oparciu o urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na sieciach wodociągowych o średnicy DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne,

14) należy zapewnić dojazd pożarowy do istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1) Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P,KK** w wysokości **30%**.

§ 11. Dla terenów: **1P, 2P, 3P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa produkcji, składów, magazynów, usług komercyjnych i rzemiosła w ramach którego mieszczą się obiekty produkcyjno-techniczne z zakresu: działalności produkcyjno- wytwórczej i składowo-magazynowej (np. produkcja przemysłowa, bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, obiekty produkcyjne wysokich technologii) z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych, (np. obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne, obiekty biurowe i administracyjne), wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;

2) funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje podstawową:

a) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego,

b) komunikacja piesza,

c) parkingi wewnętrzne bilansujące w 100 % potrzeby parkingowe dla poszczególnych inwestycji,

d) bocznice kolejowe dla poszczególnych inwestycji, z przebiegiem przez tereny sąsiadujące, zgodnie z warunkami zarządzającego i z uwzględnieniem istniejących możliwości technicznych realizacji,

e) drobne funkcje usługowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,

f) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości w tym urządzenia telekomunikacyjne,

g) stacje transformatorowe wraz ze swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego,

h) stacje redukcyjne gazu,

i) zieleń uzupełniająca i izolacyjna;

3) ustala się dla terenu uzupełniające przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale zamieszkania zbiorowego dla właścicieli obiektów i kierowców transportu i sprzętu z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem a także przepisów odrębnych,

b) handel hurtowy i detaliczny związany z produktami wytworzonymi w przedsiębiorstwach zlokalizowanych na terenach położonych w granicach niniejszego planu,

c) stacje paliw, stacje obsługi, salony i stacje serwisowe, stacje autogazu, gastronomia, itp.,

d) zakłady rzemieślnicze i wytwórcze,

e) usługi finansowe,

f) administracja gospodarcza i biura,

g) usługi transportowe.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania;

3) do nasadzeń preferowane jest stosowanie gatunków rodzimych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje stosowanie rozwiązań eliminujących możliwość przenikania do gruntu substancji mogących powodować zanieczyszczenie Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 407 Chełm – Zamość zgodnie z § 9;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 ust. 11 planu;

5) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

6) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;

7) dla zabudowy należy zachować odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

9) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku i akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzenie o charakterze publicznym należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) na terenach określonych w pkt 1 ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 65%;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5;

4) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) w przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dla terenów **1P, 2P, 3P** maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i o wysokości do 49 m;

8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 6 planu;

10) ustala się bilansowanie miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej;

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże (wbudowane, wolnostojące), naziemne miejsca parkingowe;

12) dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- i wielospadowe;

13) dopuszcza się realizację dachu zielonego;

14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

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 zgodnie z § 9;

2) na terenach przylegających do terenów infrastruktury kolejowej w **strefie oddziaływania terenu kolejowego** wyznaczonej w rysunku planu obowiązują przepisy odrębne, na terenach tych ustala się:

   a) zakaz realizacji zabudowy w odległości 10 m od strony obszaru kolejowego (zlokalizowanego poza obszarami planu), z wyłączeniem infrastruktury technicznej, z tym, że odległość od skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m i zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) zakaz realizacji budynków użyteczności publicznej,

   c) realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek zlokalizowanych bezpośrednio przy terenie linii kolejowej, przy czym minimalna odległość nasadzeń drzew i krzewów od skrajnego toru kolejowego lub od dolnej krawędzi nasypu kolejowego albo zewnętrznej krawędzi rowów bocznych nie mniejszej niż 6 m i zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sąsiedztwa terenów kolejowych,

   d) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na wschód od zmiany planu przewidziany jest planowany przebieg drogi S-12, zabudowa przeznaczona na pobyt ludzi na terenie **2P** i **3P** powinna być sytuowana poza zasięgiem uciążliwości tej drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren znajduje się w obszarze oddziaływania zakładu o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, położonym na północ od terenu zmiany planu. W strefie oddziaływania zakładu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z zagrożeń związanych z funkcjonowaniem zakładu o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 4000 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 30 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90^o z tolerancją do 20^o;

4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi

5) Ustala się możliwość podziałów wewnątrz wydzielonego terenu:

a) traktowanie terenu jako jedna nieruchomość;

b) podział na 2 i więcej nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia wszystkim działkom bezpośredniej obsługi z dróg publicznych lub wewnętrznych i spełnienia pozostałych warunków.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

1) na terenie **1P, 2P, 3P** w związku z planowaną budową linii 110 kV Chełm-Dorohusk w bezpośrednim sąsiedztwie planu, lokalizacja obiektów w pobliżu planowanej linii może odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi i przy zachowaniu odpowiednich odległości:

a) wyznacza się **strefę ochronną planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV** zgodnie z rysunkiem planu, strefa wolna od zabudowy dla planowanej linii 110 kV wynosi 36 m (po 18 m od osi linii),

b) w strefie nie należy:

- sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m),

- lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

- wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;

2) na terenie **1P** wyznacza się **strefę ochronną planowanej linii elektroenergetycznej SN** zgodnie z rysunkiem planu, strefa wolna od zabudowy dla linii SN wynosi 12 m (po 6 m od osi linii):

a) w strefie nie należy:

- lokalizować nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m),

- lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

- wprowadzać stref zagrożonych wybuchem

3) lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych może odbywać się przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

a) dla linii napowietrznych 15 kV – pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),

b) dla linii kablowych 15 kV – 2,0 m (pas po 1,0 m od osi linii),

c) dla linii napowietrznych 0,4 kV – pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

d) dla linii kablowych 0,4 kV – 1,0 m (pas po 0,5 m od osi linii).

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEM KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1P, 2P, 3P** – od planowanej drogi gminnej klasy dojazdowej 1KDL oraz od przyległej planowanej drogi zbiorczej poza terenem opracowania zmiany;

2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości dojścia i dojazdu 6 m;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej;

4) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu miejscowego nowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi Sn i Nn, w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb dla przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną,

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie, przebudowie lub budowie nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i wymaganej rozbudowie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnej oczyszczalni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie granic działki, na której prowadzona jest działalność;

b) docelowo dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy obowiązku zastosowania zbiorników retencyjnych lub retencyjno - rozsączających, ograniczających i spowalniających odpływ wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub po podczyszczeniu do gruntu;

8) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe po wymaganej rozbudowie;

9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po ich realizacji;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych;

12) dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy poniżej 500 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód, zgodnie z przepisami odrębnymi:

13) na terenach 2P i 3P zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z wiatru;

14) dla zapewnienia obiektom zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w oparciu o urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na sieciach wodociągowych o średnicy DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne,

15) należy zapewnić dojazd pożarowy do istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1) Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P, 2P, 3P** w wysokości **30%**.

§ 12. Dla terenu **1ZL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren zieleni leśnej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o warstwach przepuszczalnych;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) warunki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

4) skład gatunkowy planowanych dolesień powinien odpowiadać warunkom siedliskowym.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;

3) nie ustala się standardu akustycznego;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu oraz ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami § 8 i przepisami odrębnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z przepisami odrębnymi, odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: min 90%.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

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 zgodnie z § 9;

2) teren znajduje się w obszarze oddziaływania zakładu o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, położonym na północ od terenu zmiany planu. W strefie oddziaływania zakładu

należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z zagrożeń związanych z funkcjonowaniem zakładu o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1ZL** – z drogi gminnej poza terenem opracowania oraz poprzez drogi wewnętrzne z planowanej drogi 1 KDL,

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,

b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie ustala się.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1) Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1ZL**w wysokości 0,01%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: Nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje stosowanie rozwiązań eliminujących możliwość przenikania do gruntu substancji mogących powodować zanieczyszczenie Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 407 Chełm – Zamość zgodnie z § 9;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z § 13 ust. 11 planu;

5) standard akustyczny – nie ustala się;

6) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) przestrzeń o charakterze publicznym należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) na terenach określonych w pkt 1 ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;

3) linii zabudowy nie ustala się;

4) dopuszcza się lokalizację zieleni i elementów infrastruktury technicznej.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

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 zgodnie z § 9;

2) teren znajduje się w obszarze oddziaływania zakładu o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, położonym na północ od terenu zmiany planu. W strefie oddziaływania zakładu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z zagrożeń związanych z funkcjonowaniem zakładu o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

1) w związku z planowaną budową linii 110 kV Chełm-Dorohusk w bezpośrednim sąsiedztwie planu, lokalizacja obiektów w pobliżu planowanej linii może odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi i przy zachowaniu odpowiednich odległości:

   a) wyznacza się **strefę ochronną planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV** zgodnie z rysunkiem planu, strefa wolna od zabudowy dla planowanej linii 110 kV wynosi 36 m (po 18 m od osi linii),

   b) w strefie nie należy:

      - sadzić drzew oraz roślinności wysokiej (osiągającej wysokość powyżej 2,0 m),

      - lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

      - wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;

2) na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych do 50 m.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych sieci systemu kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizację i/lub modernizację niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) tereny, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O LANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1) Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL** w wysokości 0,01%.

§ 14. 1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

2. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dorohusk.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Gałecki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOROHUSK OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH ŚWIERŻE KOLONIA I ZALASOCZE

Załącznik nr. 1 do Uchwały Nr L/279/2023
Rady Gminy Dorohusk z dnia 27 marca 2023 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk (Uchwała Nr XXXVI/201/2022 Rady Gminy Dorohusk z dnia 18 lutego 2022 r.)

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- NO – OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW (R - 10,3)
- P/KK – OBSZARY SKŁADÓW, RZEMIOSŁA, PRODUKCJI (R - 5,3,4) / TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ (R - 5,3,7)
- LS – OBSZARY LEŚNE BEZ PRAWA ZABUDOWY (R - 5,1,1 I R - 6,4,6)
- RM – OBSZARY GRUNTÓW ROLNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (R - 5,1,4)
- GŁÓWNE LINIE ENERGETYCZNE 110kV I SN (R - 5,3,8 I R - 5,3,6)

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

USTALENIA ZMIANY PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
P	TEREN ZABUDOWY PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, USŁUG KOMERCYJNYCH I RZEMIOSŁA
P,KK	TEREN PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I DROGOWEJ
ZL	TEREN ZIELENI LEŚNEJ
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ: KLASY LOKALNEJ
6.0	WYMIAR W METRACH
	STREFA ODDZIAŁYWANIA TERENU KOLEJOWEGO
	STREFA OCHRONNA PLANOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
	STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	PLANOWANA LINIA ELEKTRYCZNA 110kV
	LINIA ELEKTRYCZNA SN
	PROJEKTOWANY WODOCIĄG
	ODLEGŁOŚĆ 40m OD KRAWĘDZI JEZDNI DROGI SERWISOWEJ S12

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr L/279/2023
Rady Gminy Dorohusk
z dnia 27 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) Rada Gminy Dorohusk uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Dorohusk, przyjętego uchwałą XXXVI/201/2022 Rady Gminy Dorohusk z dnia 18 lutego 2022 r., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 24.01.2023 r. do 15.02.2023 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 02.03.2023 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr L/279/2023
Rady Gminy Dorohusk
z dnia 27 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym planem nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/279/2023
Rady Gminy Dorohusk
z dnia 27 marca 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę