UCHWAŁA Nr XIII/49/2007
RADY GMINY DUBIENKA
z dnia 27 września 2007 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka

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./, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz.717, z późn. zm./ oraz uchwał Rady Gminy Dubienka:

1) nr LI/220/06 z dnia 23 lutego 2006 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka;
2) nr LVIII/242/06 z dnia 11 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka;
3) nr III/12/06 z dnia 1 grudnia 2006 r, zmieniającej uchwałę nr LI/220/06 z dnia 23 lutego 2006 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka; Rada Gminy Dubienka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka, uchwalonego uchwałą Nr XLI/185/2005 Rady Gminy Dubienka, z dnia 10 sierpnia 2005 roku, (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 Nr 206, poz. 3413), zwaną dalej zmianą planu, w miejscowości:

1) Uchańka, teren na działkach nr: 255, 256, 257, 266, 267;
2) Siedliszcze, teren na działkach nr: 333/1, 333/2, 333/4, 166, 346, 326;
3) Tuchanie, teren na działkach nr: 78, 79;
4) Brzozowiec, teren na części działki nr: 63;
5) Rogatka, teren na działkach nr: 27, 28;
6) Skryhiczyn, teren na działkach nr: 215, 216, 193, 158, 476, 176;
7) Stanisławówka: teren na działkach nr: 48, 49, 50/2, 68/2;
8) Dubienka: teren na części działki nr: 857/2;
9) Dubienka: teren na działce nr: 881/1.

2. Zmianę planu stanowią:

1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały zawierające:
   a) przepisy ogólne: § 1-6,
   b) ustalenia dla wydzielonych terenów położonych w obszarach przestrzeni publicznej: § 7-13,
   c) ustalenia dla terenów objętych zmianą przeznaczenia: § 14-16,
   d) przepisy końcowe: § 17-21;
2) rysunek planu:
   a) w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1/1, 1/3, 1/4, 1/5, 1/9 do niniejszej uchwały,
   b) w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1/2, 1/6, 1/7, 1/8 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

4) ustalenia dotyczące sposobu realizacji i finansowania, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują: przepisy ogólne, ustalenia i rysunek planu.

4. Zmiana planu zgodna jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Dubienka Nr XLIII/228/2002, z dnia 24 czerwca 2002 roku.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest:
1) wyznaczenie granic obszarów przestrzeni publicznej, obejmujących istniejące i planowane tereny usług publicznych i dróg w miejscowościach: Uchańka, Siedliszcze, Tuchanie, Brzozowiec, Rogatka, Skryhiczyn;
2) zmiana przeznaczenia wskazanych terenów w miejscowościach: Stanisławówka i Dubienka.

2. W zmianie planu określa się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i z.p.

3. W zmianie 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby;
4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak takich obszarów;
5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na brak takich obszarów;
6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ze względu na brak takich obszarów;
7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 ze względu na brak takich obszarów;
8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
9) 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.

§ 3. Na terenie zmiany planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. W wyznaczonych obszarach przestrzeni publicznej obowiązuje realizacja usług celu publicznego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, niezbędnych dla zaspokojenia ważnych potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i nawiązywania kontaktów społecznych, zgodnych z gminną strukturą ośrodków usługowych.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe, lub uzupełniające terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) zabudowa jednorodzinna – MN,
   b) zabudowa letniskowa – ML;
2) tereny usługowe:
   a) usługi publiczne w obszarze przestrzeni publicznej – U,
   b) usługi sportu – US,
   c) usługi turystyki – UT,
   d) usługi rzemiosła – UR,
   e) usługi handlu - UH;
3) tereny układu dróg publicznych KD:
   a) drogi powiatowe zbiorcze – KD.P,
   b) drogi gminne lokalne – KD.G,
   c) drogi dojazdowe – KD.D,
4) drogi dojazdowe wewnętrzne KDW.

§ 4. Ustalenia dla środowiska przyrodniczego.

1. Na terenie zmiany planu występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną:
1) Strzelecki Park Krajobrazowy;
2) Grabowiecko - Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu;
3) obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;
4) strefy ochronnych ujęć wód podziemnych;
5) pomniki przyrody.

2. Na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia:
1) Park utworzony został rozporządzeniem Nr 49 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Chełmskiego Nr 10, poz.85), istniejący w granicach byłego Województwa Chełmskiego od 1983 r. oraz rozporządzeniem nr 32 Wojewody Zamojskiego z dnia 8 lipca 1993 r. (Dz.Urz. Woj. Zamojskiego Nr 14 poz. 77), zmienionymi dostosowawczym rozporządzeniem Nr 34 Wojewody Lubelskiego z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 17 czerwca 2003 r. Nr 86, poz. 2261) oraz rozporządzeniem Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 26 lipca 2004 zmieniające rozporządzenie w sprawie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 17 sierpnia 2004 r. Nr 147, poz.2087);
2) obszar Parku objęty jest ochroną prawną;
3) otulinę Parku stanowi Grabowiecko - Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu;
4) w Parku zakazuje się:
   a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627 z późn. zm.),
   b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej

i łowieckiej,
c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
g) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
h) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych , starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
i) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
j) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
k) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
l) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
m) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych;

5) zakazy, o których mowa w ust. 2 pkt 4 nie dotyczą:
a) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony,
b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
d) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i z.p.
6) zakaz o którym mowa w ust. 2 pkt 4 lit. a, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego;
7) Zakaz o którym mowa w ust. 2 pkt 4 lit. m, nie dotyczy Państwowej i Społecznej Straży Rybackiej, prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej oraz wykonywania zadań z zakresu ochrony przyrody przez Służbę Parku Krajobrazowego.

3. Na terenie Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia:

1) Obszar utworzony został rozporządzeniem nr 51 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 10, poz. 87) oraz rozporządzeniem nr 50 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 69 z dnia 4.04.2006 r., poz. 1288), zwanego dalej w ust. 3 Rozp.;
2) teren Obszaru objęty jest ochroną prawną;
3) w zakresie czynnej ochrony ekosystemów Obszaru na terenie zmiany planu obowiązują ustalenia § 4. Rozp., w tym:
a) zgodnie z § 4. pkt 11 obowiązuje kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez:
- ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową,
- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,

- kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych,
- ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych,
- usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie,

b) zgodnie z § 4. pkt 12 obowiązuje dążenie do:
- rewitalizacji zespołów zabudowy w tym układów zabytkowych,
- propagowanie tradycyjnych cech architektury,

c) zgodnie z § 4. pkt 13 obowiązuje eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez:
- usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych,
- kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno ściekowej,
- promowanie sposobów gospodarowania gruntami ograniczających erozję gleb,

4) na terenie Obszaru obowiązują zakazy (§ 5 ust. 1. Rozp.):
   a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką, łowiecka;
   b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.). Zakaz nie dotyczy (§ 5 ust. 2. Rozp.), realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru;
   c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Zakaz nie dotyczy (§ 5 ust. 3. Rozp.) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
   d) wydobywania do celów gospodarczych skał w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu. Zakaz nie dotyczy terenów (§ 5 ust.4. Rozp.), dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia Rozp.;
   e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym, przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, lub budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
   f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka rolna lub leśna;
   g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
   h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior, i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz nie dotyczy (§ 5 ust. 5. Rozp.) obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w Studium u. i k.z.p. gminy, lub miejscowym planie z.p., lub w ciągach istniejącej, legalnej zabudowy.

4. Na terenie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 obowiązują ustalenia:

1) obszary obejmują teren:
   a) Doliny Środkowego Bugu (kod obszaru PLB060003),
   b) Lasów Strzeleckich (kod obszaru PLB060007);
2) na terenach obowiązują ustalenia ustanowione rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21

lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000- Dz.U. Nr 229, poz. 2313):

a) celem wyznaczenia obszarów, o których mowa w § 2 Rozp., jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie,
b) przedmiotem ochrony są gatunki ptaków wymienione w załączniku nr 2 do Rozp.,
c) nadzór nad obszarami Natura 2000, sprawuje Wojewoda Lubelski;

5. Na terenie obszarów stref ochronnych ujęć wód podziemnych obowiązują ustalenia:

1) Granice strefy ustalone na podstawie przepisów szczególnych.
2) Zasady ochrony określa ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.) oraz decyzje administracyjne w miejscowościach:
   a) Dubienka:
   - strefa ochrony bezpośrednia ujęcia w istniejących granicach (ogrodzenie terenu),
   - strefa ochrony pośredniej (decyzja UW w Chełmie, z dnia 21.XII.1998 r, znak: OS.6210/105/98);
   b) Skryhiczyn:
   - strefa ochrony bezpośrednia ujęcia w istniejących granicach (ogrodzenie terenu),
   - strefa ochrony pośredniej (decyzja Starosty Chełmskiego z dnia 21.VII 1999 r, znak: ROL.6210/19/99);
   c) Rogatka:
   - strefa ochrony bezpośrednia ujęcia w istniejących granicach (ogrodzenie terenu),
   - strefa ochrony pośredniej (decyzja Starosty Chełmskiego z dnia 21.VII.1999 r, znak: ROL. 6210/18/99);
3) Na terenach stref obowiązują zakazy:
   a) wprowadzania nieoczyszczonych i niedostatecznie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
   b) rolniczego wykorzystywania ścieków , w tym stosowania gnojowicy;
   c) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
   d) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów, dużych ferm chowu zwierząt oraz innych obiektów zagrażających jakości wody;
   e) utylizacji ścieków przez doły chłonne;
   f) składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu;
   g) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
   h) stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności , które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ujęć przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (corocznie ogłaszane w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa);
   i) budowy ujęć wody oraz eksploatacji kopalin.

6. Ustalenia dla pomników przyrody**:**

1) w miejscowości Siedliszcze, przy drodze Białopole-Dubienka w pobliżu sklepu, rośnie pomnik przyrody (nr ew.40)**:** jesion wyniosły o obwodzie pnia 320 cm, wysokości 15 m, rzucie korony 18 m, objęty ochroną (§ 9 pkt. 3);
2) dla pomnika przyrody obowiązuje:
   a) ochrona drzewa, zgodnie z zarządzeniem Wojewody Chełmskiego Nr 20 z dnia 10 grudnia 1985 r,
   b) zakaz wycinania, uszkadzania oraz zbioru kwiatów i owoców,
   c) zakaz zanieczyszczania terenu pomnika, urządzania składowisk i wzniecania ognia,
   d) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, umieszczania napisów, tablic i innych znaków nie związanych z ochroną pomnika.

§ 5. Ustalenia dla środowiska kulturowego:

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Na terenie zmiany planu nie występują obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego Działalność inwestycyjna na terenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Zarejestrowane stanowiska archeologiczne na terenie zmiany planu nie występują.

3. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

1) Obiekty i obszary zabytkowe oraz dobra kultury objęte pośrednią ochroną konserwatorską znajdujące się w ewidencji Urzędu Gminy Dubienka oraz służb konserwatorskich, występujące na terenie zmiany planu:
   a) w miejscowości Brzozowiec szkoła drewniana z lat 30 XX wieku, obecnie dom mieszkalny nr porządkowy 11, ochroną objęty jest sam budynek bez przyległego terenu, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 2,
   b) obszary zabytkowe na terenie zmiany planu nie występują.
2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się możliwość zmian adaptacyjnych po uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. Ustalenia w zakresie dróg publicznych.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **KD.P**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa zbiorcza - klasy Z. Dla drogi obowiązują ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m;
2) szerokość jezdni: 7,0 – 6,0 m;
3) dostępność nieograniczona;
4) minimalne odległości zabudowy budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jezdni: 15,0 m;
5) minimalne odległości zabudowy obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jezdni: 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej;
6) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z istniejącego stanu zainwestowania, dopuszcza się zmniejszenie parametrów drogi i linii zabudowy zgodnie z warunkami zarządcy drogi i po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość drogi;
7) dopuszcza się możliwość etapowania realizacji drogi.
8) dopuszcza się w pasie drogi możliwość modernizacji istniejących i przebiegu nowych elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **KD.G**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga gminna lokalna - klasy L. Dla drogi obowiązują ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 – 12,0 m;
2) szerokość jezdni: 6,0 - 5,5 m;
3) dostępność nieograniczona;
4) minimalne odległości zabudowy budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jezdni: 15,0 m;
5) minimalne odległości zabudowy obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jezdni: 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej;
6) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z istniejącego stanu zainwestowania, dopuszcza się zmniejszenie parametrów drogi i linii zabudowy zgodnie z warunkami zarządcy drogi i po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość drogi;
7) dopuszcza się możliwość etapowania realizacji drogi.

8) dopuszcza się w pasie drogi możliwość modernizacji istniejących i przebiegu nowych elementów infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **KD.D**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa. Dla drogi obowiązują ustalenia:
1) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowy i poza terenami zabudowy: 12 – 10,0 m;
2) szerokość jezdni: 5,5 - 5,0 m;
3) dostępność nieograniczona;
4) minimalne odległości zabudowy budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jezdni: 8,0 m;
5) minimalne odległości zabudowy obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jezdni: 6,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej;
6) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z istniejącego stanu zainwestowania, dopuszcza się zmniejszenie parametrów drogi i linii zabudowy zgodnie z warunkami zarządcy drogi i po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość drogi;
7) dopuszcza się możliwość etapowania realizacji drogi.
8) dopuszcza się w pasie drogi możliwość modernizacji istniejących i przebiegu nowych elementów infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa wewnętrzna. Dla drogi obowiązują ustalenia:
1) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowy i poza terenami zabudowy: 6,0 – 8,0 m;
2) szerokość jezdni: 4,5 m;
3) dostępność nieograniczona;
4) minimalne odległości zabudowy budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jezdni: 6,0 m;
5) minimalne odległości zabudowy obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej;
6) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z istniejącego stanu zainwestowania, dopuszcza się zmniejszenie parametrów drogi i linii zabudowy zgodnie z warunkami zarządcy drogi i po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość drogi;
7) dopuszcza się możliwość etapowania realizacji drogi.
8) dopuszcza się w pasie drogi możliwość modernizacji istniejących i przebiegu nowych elementów infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia o których mowa w ust. 1,2,3,4 obowiązują:
1) na terenach dróg, wydzielonych w zmianach planu;
2) na terenach wydzielonych w zmianach planu, przyległych do wyszczególnionych dróg.

Rozdział 2

Ustalenia dla wydzielonych terenów położonych w obszarach przestrzeni publicznej

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **U,** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi celu publicznego.

2. Na terenach usług, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia ogólne:
1) dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia usług istniejących;
2) dopuszcza się możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących:

obiektów, urządzeń i infrastruktury;
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów, urządzeń i infrastruktury usług publicznych;
4) zaleca się dla terenów usług realizowanych na działkach wydzielonych, urządzenie zieleni towarzyszącej;
5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki;
6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki;
7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe. Wysokość kalenicy do 12,0 m nad poziomem terenu. Wysokość obejmuje realizację:
   a) podpiwniczenia budynku, do 0,5 – 1,0 m n.p.t.,
   b) poddasza z dachem spadowym o nachyleniu do 45° i ścianką kolankową do 0,5 – 1,0 m;
8) ustala się obowiązek zapewnienia dostępności i obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych oraz niezbędnej liczby miejsc parkingowych w ilości minimum 1 m.p. na 25 m2 powierzchni usług i nie mniej niż 2 miejsca;
9) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnego uzbrojenia terenu i projektowanych obiektów:
10) realizacja uzbrojenia terenu na podstawie warunków technicznych właściwego zarządcy;
11) do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych, lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
12) ustala się obowiązek wzajemnego harmonizowania rozwiązań oraz nawiązywania do zabudowy sąsiadującej w zakresie: wysokości budynku, rodzaju dachu, kierunku kalenicy, materiału pokrycia itp.;
13) dopuszcza się możliwość realizacji etapowej planowanych funkcji, obiektów i urządzeń oraz infrastruktury technicznej.

§ 8. Dla obszaru przestrzeni publicznej w miejscowości **Uchańka** ustala się:
1) rysunek planu stanowi załącznik nr 1/1 uchwały;
2) położenie w granicach obszaru chronionego: Natura 2000; na którym obowiązują ustalenia ogólne, określone w § 4 ust. 4;
3) w wyznaczonym obszarze przestrzeni publicznej występuje wydzielony teren:
   a) usług publicznych – oznaczonych symbolem **U,** dla których obowiązują ustalenia ogólne § 7 ust. 2;
   b) drogi gminnej lokalnej, oznaczonej symbolem: **KD.G**, dla której obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
   c) drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: **KD.D**, dla której obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

§ 9. Dla obszaru przestrzeni publicznej w miejscowości **Siedliszcze** ustala się:
1) rysunek planu stanowi załącznik nr 1/2 uchwały;
2) na wyznaczonym obszarze przestrzeni publicznej występuje wydzielony teren:
   a) usług publicznych – oznaczonych symbolem **U1**, **U2** dla których obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,
   b) drogi powiatowej zbiorczej - klasy Z: oznaczonej – **KD.P**, dla której obowiązują ustalenia § 6 ust. 1;
3) na wydzielonym terenie drogi powiatowej, o którym mowa w pkt 2 lit. b, występuje **pomnik przyrody:** jesion wyniosły /nr ew.40/, objęty ochroną, dla którego obowiązują ustalenia § 4 ust. 6.

§ 10. Dla obszaru przestrzeni publicznej w miejscowości **Tuchanie** ustala się:
1) rysunek planu stanowi załącznik nr 1/3 uchwały;
2) położenie poza granicami objętymi ochroną;

3) na wyznaczonym obszarze przestrzeni publicznej występuje wydzielony teren: usług publicznych – oznaczonych symbolem **U**, dla którego obowiązują ustalenia ogólne § 7 ust. 2;
4) wyznaczony obszar przestrzeni publicznej przylega do terenu drogi powiatowej zbiorczej nr - klasy Z: oznaczonej – **KD.P**, od której obowiązują w obszarze ustalenia § 6 ust. 1 i 5.

§ 11. 1. Dla wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej w miejscowości **Brzozowiec** ustala się:
1) rysunek planu stanowi załącznik nr 1/4 uchwały;
2) położenie w granicach obszaru chronionego: Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 3;
3) w obszarze wydzielony jest teren: usług publicznych – oznaczonych symbolem **U**, dla których obowiązują ustalenia ogólne § 7 ust. 2;
4) obszar przylega do drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: **KD.D**, od której obowiązują w obszarze ustalenia § 6 ust. 3 i 5.

2. W obszarze występuje budynek zabytkowy nr porządkowy 11, objęty ochroną, dla którego obowiązują ustalenia ogólne § 5 ust. 3 oraz ustalenia:
1) budynek drewniany szkoły z lat 30, XX wieku, obecnie dom mieszkalny;
2) obiekt zabytkowy objęty pośrednią ochroną konserwatorską;
3) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz znajdujący się w ewidencji służb konserwatorskich;
4) dla budynku obowiązuje:
   a) możliwość zmian adaptacyjnych obiektów po uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   b) innych zmian po uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   c) zachowanie istniejącej linii zabudowy.

§ 12. Dla obszaru przestrzeni publicznej w miejscowości **Rogatka** ustala się:
1) rysunek planu stanowi załącznik nr 1/5 uchwały;
2) położenie w granicach obszaru chronionego: strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Rogatka, na którym obowiązują ustalenia ogólne, określone w § 4 ust. 5;
3) na wyznaczonym obszarze przestrzeni publicznej występuje wydzielony teren: usług publicznych z zielenią urządzoną i wodą otwartą – oznaczonych symbolem **U,** dla których obowiązują ustalenia ogólne § 7 ust. 2, z wyjątkiem pkt 5 i 6oraz ustalenia uzupełniające:
   a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń zieleni towarzyszącej usługom publicznym z istniejącym zbiornikiem wody otwartej,
   b) dopuszcza się realizację nowych obiektów rekreacyjno wypoczynkowych, małej architektury itp. obiektów związanych z zielenią i usługami publicznymi,
   c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki,
   d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki.
4) obszar przylega do terenu drogi powiatowej zbiorczej - klasy **Z**: oznaczonej – **KD.P**, od której obowiązują w obszarze ustalenia § 6 ust. 1 i 5.

§ 13. Dla obszaru przestrzeni publicznej w miejscowości **Skryhiczyn** ustala się:
1) rysunek planu stanowi załącznik nr 1/6 uchwały;
2) położenie w granicach obszaru chronionego:
   a) Strzeleckiego Parku Krajobrazowego,
   b) Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   c) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Skryhiczyn: działki 476, 176,
   d) na terenie obowiązują ustalenia ogólne § 4 ust. 2, 3 i 5;

3) na wyznaczonym obszarze przestrzeni publicznej występują wydzielone tereny:
   a) usług publicznych – oznaczonych symbolem **U1 i U2,** dla których obowiązują ustalenia ogólne § 7 ust. 2,
   b) drogi gminnej lokalnej , oznaczonej symbolem: **KD.G**, od której obowiązują w obszarze ustalenia § 6 ust. 2,
   c) drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem: **KDW**, od której obowiązują w obszarze ustalenia § 6 ust. 4,
4) wyznaczony obszar U1 przylega do terenu drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: **KD.D**, od której obowiązują w obszarze ustalenia § 6, ust. 3 i 5.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów objętych zmianą przeznaczenia

§ 14. 1. Dla terenu usług w miejscowości **Stanisławówka**, ustala się:
1) rysunek planu stanowi załącznik nr 1/7 uchwały;
2) oznaczenie na rysunku planu symbolem: **14.US.UT.UH.UR.MN.ML**;
3) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i turystyki, usługi handlu i rzemiosła nieuciążliwego;
4) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa i letniskowa;
5) położenie terenu poza granicami obszarów chronionych;
6) wyznaczony teren usług sportu i turystyki, przylega do drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: **KD.D**, od której obowiązują w obszarze ustalenia § 6 ust. 3 i 5.

2. Dla terenu ustala się obowiązujące zasady zagospodarowania:
1) możliwość realizacji na terenie obiektów usług sportowych: boisk, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjno - wypoczynkowych, w tym parterowych obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenu jak: szatnie, sanitariaty, magazyny, mała gastronomia itp.;
2) możliwość realizacji obiektów usług turystycznych jak: pola namiotowe, campingi, plaże itp., w tym parterowych obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenu, jak: sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu sportowego, przebieralnie, mała gastronomia, itp.;
3) możliwość realizacji na terenie: obiektów usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego oraz innych obiektów związanych z działalnością gospodarczą, nieuciążliwych dla środowiska i sąsiadujących funkcji mieszkalnych i wypoczynkowych;
4) na terenie dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym: jednorodzinnej, letniskowej i zamieszkania zbiorowego związanego z turystyką i sportem;
5) dopuszcza się możliwość wspólnej realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz nieuciążliwych usług;
6) do realizacji dopuszcza się wyłącznie obiekty usług, rzemiosła i handlu nieuciążliwego dla środowiska, które:
   a) ograniczą uciążliwość do granicy własnej działki,
   b) będą nieuciążliwe dla planowanej na terenie własnym i sąsiadującym zabudowy mieszkaniowej;
7) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnego uzbrojenia terenu w dostosowaniu do planowanych funkcji:
   a) realizacja uzbrojenia terenu na podstawie warunków technicznych właściwego zarządcy,
   b) do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych, lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
8) dopuszcza się możliwość budowy wewnętrznych dojazdów dla których obowiązują ustalenia określone w § 6, ust. 4 oraz ciągów pieszych i pieszo jezdnych;

9) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc postojowych w ilości wynikającej z planowanych funkcji i liczby użytkowników;
10) w granicach obszaru dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych, związanych z planowanymi funkcjami. Dla wydzielonych działek ustala się:
    a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m^2 ,
    b) minimalną szerokość działki: 20 m,
    c) maksymalną powierzchnię zabudowy 20% powierzchni działki,
    d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki;
11) dopuszcza się możliwość budowy ogrodzeń wydzielonych działek z zachowaniem odległości od granicy lasu minimum 3,0 m i przeznaczeniem wolnego pasa na ciągi piesze i pieszo jezdne oraz z zachowaniem warunków:
    a) wysokość ogrodzenia do 1,70 m,
    b) słupki ogrodzenia, bramy i furtki: metalowe, drewniane lub prefabrykowane,
    c) wypełnienie ogrodzenia oraz bramy i furtki: ażurowe z materiałów charakterystycznych dla miejscowości i wg uznania inwestora,
    d) lokalizacja wjazdu, bramy i furtki wg warunków technicznych zarządcy drogi;
12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe. Wysokość kalenicy do 12,0 m nad poziomem terenu. Wysokość obejmuje realizację:
    a) podpiwniczenia budynku, do 0,5 – 1,0 m n.p.t.,
    b) poddasza z dachem spadowym o nachyleniu do 45°,
    c) ścianki kolankowej do 0,5 – 1,0 m nad poziomem stropu;
13) dopuszcza się na terenie działek realizację budynków gospodarczych, z możliwością ich lokalizacji na granicy działki;
14) ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy działki:
    a) od granicy lasu 50,0 m z możliwością jej zmniejszenia za zgodą zarządcy lasu,
    b) od drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: **KD.D**, wg warunków § 6 ust. 3,
    c) w pozostałych przypadkach odległość wg war. technicznych;
15) ustala się obowiązek wzajemnego harmonizowania projektowanych obiektów w zakresie: wysokości budynku, rodzaju dachu, kierunku kalenicy, materiału pokrycia itp. z zachowaniem warunków:
    a) dach dwu lub wielospadowy,
    b) kąt nachylenia połaci 35 – 45°,
    c) doświetlenie poddaszy: okna połaciowe, szczyty boczne, lukarny lub facjaty,
    d) okapy: min. 50 cm,
    e) materiał pokrycia: dachówka ceramiczna, bitumiczna, blaszana itp.;
16) dopuszcza się realizację etapową planowanych funkcji, obiektów i urządzeń oraz infrastruktury technicznej;
17) ustala się obowiązek opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu obejmującego wyznaczony obszar wraz ze związanym funkcjonalnie zapleczem.

§ 15. 1. Dla terenu usług w miejscowości **Dubienka** ustala się:
1) rysunek planu stanowi załącznik nr 1/8 uchwały;
2) oznaczenie na rysunku planu symbolem: **2.1.US**; **2.2.US**;
3) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sportowe;
4) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne funkcje towarzyszące;
5) położenie w granicach obszaru chronionego:
    a) Natura 2000,
    b) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Dubienka,
    c) na terenie obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4 ust. 4 i 5;
6) wyznaczony obszar usług sportu przylega do terenu:

a) drogi powiatowej zbiorczej - klasy Z: oznaczonej – **KD.P**, od której obowiązują w obszarze ustalenia § 6 ust. 1 i 5,
b) drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: **KD.D**, od której obowiązują w obszarze ustalenia § 6 ust. 3 i 5,
c) drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem: **KDW**, dla której obowiązują w obszarze ustalenia § 6 ust. 4 i 5.

2. Ustala się obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:
1) możliwość realizacji na terenie obiektów usług sportowych: boisk, kortów, bieżni, basenów, ścieżki zdrowia itp. obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjno wypoczynkowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i niezbędną infrastrukturą;
2) możliwość realizacji sportowych, parterowych, obiektów kubaturowych związanych z planowaną funkcją: jak hala sportowa, pływalnia z niezbędnym zapleczem i infrastrukturą;
3) możliwość realizacji innych parterowych obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenu i planowanych funkcji: jak trybuny, szatnie, sanitariaty, magazyny, mała gastronomia itp.;
4) wielkość, powierzchnia i wysokość obiektów powinna być zgodna z obowiązującymi normami i wynikać z obliczeń technologicznych planowanych funkcji;
5) ustala się obowiązek zapewnienia dostępności i obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych oraz niezbędnej liczby miejsc parkingowych w ilości minimum 1 m.p. na 25 m2 powierzchni usług i nie mniej niż 2 miejsca;
6) obowiązek zapewnienia niezbędnego uzbrojenia terenu w dostosowaniu do planowanych funkcji:
   a) realizacja uzbrojenia terenu na podstawie warunków technicznych właściwego zarządcy,
   b) do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, po uzyskaniu wymaganych na terenie stref ujęć wodnych uzgodnień i decyzji,
   c) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, których oddziaływanie na środowisko spełniać będzie wymagania obowiązujących przepisów szczególnych;
7) ustala się obowiązek wzajemnego harmonizowania projektowanych rozwiązań w zakresie: charakteru zabudowy, wysokości budynków, rodzaju dachu, kierunku kalenicy, materiału pokrycia, kolorystyki;
8) dopuszcza się możliwość realizacji etapowej planowanych funkcji, obiektów i urządzeń oraz infrastruktury technicznej;
9) ustala się obowiązek opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu, obejmującego wyznaczony obszar inwestycji wraz ze związanym funkcjonalnie otoczeniem stanowiącym I etap realizacji gminnego ośrodka sportu, rekreacji i wypoczynku.

§ 16. 1. Dla terenu usług w miejscowości Dubienka, ustala się:
1) rysunek planu stanowi załącznik nr 1/9 uchwały;
2) oznaczenia terenu na rysunku planu symbolami: **1UR.MN, 2UR.MN, KD.D i KDW**;
3) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi rzemiosła nieuciążliwego;
4) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu nieuciążliwego, towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, droga dojazdowa oraz droga dojazdowa wewnętrzna;
5) położenie w granicach obszaru chronionego:
   a) Natura 2000,
   b) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Dubienka,
   c) na terenie obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4 ust. 4 i 5;
6) wyznaczony obszar usług przylega do terenu:
   a) drogi powiatowej zbiorczej - klasy Z: oznaczonej – **KD.P**, od której obowiązują w obszarze ustalenia § 6 ust. 1 i 5,

2. Ustala się obowiązujące zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się możliwość realizacji na terenie obiektów: usług rzemiosła i handlu nieuciążliwego z towarzyszącą zabudową mieszkaniową;
2) do realizacji dopuszcza się wyłącznie obiekty usług rzemiosła i handlu nieuciążliwego dla środowiska, które:
   a) ograniczą swoją uciążliwość do granicy własnej działki,
   b) będą nieuciążliwe dla planowanej na terenie własnym i sąsiadującym zabudowy mieszkaniowej,
   c) obowiązuje opracowanie projektu technologicznego uzasadniającego zasady ochrony;
3) dopuszcza się możliwość adaptacji istniejącego podziału terenu na działki budowlane z drogą dojazdową wewnętrzną . Dopuszcza się możliwość łączenia działek;
4) dla drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: **KD.D**, obowiązują w obszarze ustalenia § 6 ust. 3 i 5.
5) dla drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW**, obowiązują ustalenia ogólne określone w § 6 ust 4 i 5;
6) ustala się obowiązujące wskaźniki zabudowy:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2 ,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynną 70% powierzchni działki;
7) maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe. Wysokość kalenicy do 12,0 m nad poziomem terenu. Wysokość obejmuje realizację:
   a) podpiwniczenia budynku, do 0,5 m n.p.t.,
   b) poddasza z dachem spadowym o nachyleniu do 45°,
   c) ścianki kolankowej do 0,5 m nad poziomem najwyższego stropu
8) ustala się obowiązujące parametry zabudowy:
   a) dach: dwu lub wielospadowy,
   b) orientacja kalenic budynku: równoległe lub prostopadle do granic bocznych działki,
   c) kąt nachylenia połaci 35 – 45°,
   d) doświetlenie poddaszy: okna połaciowe, szczyty boczne, lukarny lub facjaty,
   e) okapy: 50 – 70 cm,
   f) materiał pokrycia: dachówka: ceramiczna, bitumiczna, blaszana itp. lub blacha trapezowa powlekana;
9) dopuszcza się na terenie działek realizację budynków gospodarczych, z możliwością ich lokalizacji na granicy działki;
10) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnego uzbrojenia terenu w dostosowaniu do planowanych funkcji:
   a) realizacja uzbrojenia terenu na podstawie warunków technicznych właściwego zarządcy,
   b) do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, po uzyskaniu wymaganych na terenie stref ujęć wodnych uzgodnień i decyzji,
   c) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, których oddziaływanie na środowisko spełniać będzie wymagania obowiązujących przepisów szczególnych;
11) dla usług ustala się obowiązek zapewnienia dostępności i obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych oraz niezbędnej liczby miejsc parkingowych w ilości minimum 1 m.p. na 25 m2 powierzchni usług i nie mniej niż 2 miejsca;
12) dopuszcza się możliwość realizacji etapowej planowanych funkcji, obiektów i urządzeń oraz infrastruktury technicznej;
13) ustala się obowiązek wzajemnego harmonizowania projektowanych obiektów w zakresie: wysokości budynku, rodzaju dachu, kierunku kalenicy, materiału pokrycia itp.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

2. Ustala się następujące zasady naliczania opłat planistycznych na rzecz Gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmian planu, w wysokości:

1) 15 % wzrostu wartości - dla terenów usług publicznych położonych w wyznaczonych obszarach przestrzeni publicznej;
2) 30 % wzrostu wartości - dla terenu w miejscowości Stanisławówka, przeznaczonego pod usługi sportu i turystyki, usługi handlu i rzemiosła nieuciążliwego oraz zabudowę mieszkaniową i letniskową;
3) 10 % wzrostu wartości - dla terenu w miejscowości Dubienka, przeznaczonego pod usługi sportowe;
4) 25 % wzrostu wartości - dla terenu w miejscowości Dubienka, przeznaczonego pod usługi rzemiosła i handlu nieuciążliwego z zabudową mieszkaniową.

§ 18. W wyniku uchwalenia zmiany planu, tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu, w granicach objętych zmianą.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dubienka.

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

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

Załącznik Nr 2
do uchwały
Rady Gminy Dubienka
Nr XIII/49/2007
z dnia 27 września 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA RADY GMINY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DUBIENKA
„Zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka w miejscowościach: Uchańka, Siedliszcze, Tuchanie, Brzozowiec, Rogatka, Skryhiczyn oraz Stanisławówka i Dubienka

zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, *(załącznik nr 9 Rozp.)*

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	**W terminie określonym w art. 17 u.11 ustawy, tj. do dnia 24 września 2007 r do „projektu zmian” nie wniesiono żadnej uwagi**					**Brak wniesionych uwag**		**Brak wniesionych uwag**		

Załącznik Nr 3
do uchwały
Rady Gminy Dubienka
Nr XIII/49/2007
z dnia 27 września 2007 r.

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

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka, obejmuje:

1) wyznaczenie jako "obszaru przestrzeni publicznej", przewidzianej do realizacji "inwestycji celu publicznego", centrów wsi w miejscowościach: Uchańka, Siedliszcze, Tuchanie, Brzozowiec, Rogatka, Skryhiczyn;
2) zmianę przeznaczenia terenu w miejscowościach:
   a) Stanisławówka, z terenów produkcyjnych, baz składów, na usługi drobne, związane z turystyką i sportem, działalność gospodarczą nieuciążliwą dla środowiska naturalnego oraz zabudowę mieszkaniową,
   b) Dubienka, z terenów usług handlu i rzemiosła, na usługi sportowe,
   c) Dubienka, z terenów usług rzemiosła, na usługi rzemiosła z zabudową mieszkaniową.

2. Inwestycje planowane, z zakresu infrastruktury technicznej:

1) na objętych zmianami planu obszarach, wymienionych w ust. 1. p. 1, 2 nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
2) na terenach wymienionych w ust. 1. p. 1, 2, przewidywana jest modernizacja, przebudowa, rozbudowa i budowa uzbrojenia w zakresie: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, sieci elektrycznej, dróg kołowych i pieszych.

3. Zakres i zasady finansowania:

1) zakres planowanych na terenie gminy inwestycji, zasady finansowania i wielkość nakładów zawiera Plan Rozwoju Lokalnego gminy Dubienka na lata 2005 – 2013, uchwalony Uchwałą XXVIII/132/2004 Rady Gminy Dubienka, z dnia 25 sierpnia 2004 roku, z późniejszymi zmianami;
2) przewidywanymi w w/w Planie źródłami finansowania są:
   a) budżet gminy,
   b) budżet państwa,
   c) środki UE,
   d) środki prywatne;

3) realizatorem zadań jest: Gmina Dubienka.

4. Sposób i kolejność realizacji:

1) wprowadzenie zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka;
2) organizacja przetargu na opracowanie dokumentacji technicznej;
3) opracowanie dokumentacji technicznej;
4) uzyskanie pozwolenia na budowę;
5) uzyskanie środków finansowania;
6) organizacja przetargu na wykonanie robót budowlanych;
7) realizacja I etapu;
8) realizacja kolejnych etapów.