DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 kwietnia 2016 r.

Poz. 1702

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 26.04.2016 14:42:02

UCHWAŁA NR XV/94/2016
RADY GMINY WILKOŁAZ

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – III ETAP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXIX/165/2014 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz - Rada Gminy Wilkołaz uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – III etap, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz", uchwalonego uchwałą Nr XIV/118/99 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 28 grudnia 1999 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Wilkołaz Nr III/22/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. i Nr XXVIII/159/2013 z dnia 19 grudnia 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/254/2002 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 6 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 47 poz. 1179) ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr IV/25/2011 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 31 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 80 poz. 1533), uchwałą Nr XXXI/179/2014 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 2046), uchwałą Nr IV/22/2015 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 9 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2015 r. poz. 831) oraz uchwałą Nr XIII/75/2015 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 29 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2016 r. poz. 712) – zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmianę planu – III etap stanowią:

1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000 i 1:2000, stanowiące załączniki graficzne Nr 1 – 2 do niniejszej uchwały, na których wyznaczono granice obszarów objętych zmianą planu.

2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Przedmiot zmiany planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 oraz w zależności od potrzeb – w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granice obszaru objętego zmianą planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu, obejmujące w szczególności:

1) linie wewnętrznego podziału – proponowany podział na działki budowlane;

2) prognozowany zasięg hałasu komunikacyjnego planowanej drogi ekspresowej S19 - są oznaczeniami orientacyjnymi lub postulatywnymi i wymagają uściślenia w dokumentach sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych oraz w decyzjach administracyjnych.

3. Wskazuje się na rysunkach zmiany planu granice stref wymagających szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

2) strefy (prognozowanego zasięgu) hałasu komunikacyjnego planowanej drogi ekspresowej S19;

3) strefy ochronne od terenów kolejowych (terenów zamkniętych).

4. Oznaczenia literowe i graficzne, stosowane na rysunkach zmiany planu, poza granicami terenu objętego zmianą planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planiegminy** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz zatwierdzony uchwałą Nr XXXV/254/2002 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 6 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 47, poz. 1179);

2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz zatwierdzony uchwałą Nr XXXV/254/2002 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 6 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 47, poz. 1179) - zwany planem gminy, ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr IV/25/2011 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 31 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 80 poz. 1533), uchwaloną uchwałą Nr XXXI/179/2014 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 2046), uchwaloną uchwałą Nr IV/22/2015 z dnia 9 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2015 r. poz. 831), uchwałą Nr XIII/75/2015 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 29 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2016 r. poz. 712);

3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

4) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;

5) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym, które winno przeważać na terenie planistycznym;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 40% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 40% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków. Funkcja dopuszczalna może być realizowana przed funkcją podstawową, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunku, że nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym;

8) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć teren leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach zagospodarowania, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej lub obszary przeznaczone pod takie zagospodarowania w planie gminy i zmianie planu, z wyłączeniem obszarów wykluczonych z zabudowy;

9) **działce budowlanej** (istniejącej lub powstałej w wyniku podziału geodezyjnego) – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu (w granicach wyznaczonych terenów planistycznych) której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

10) **usługachkomercyjnych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, agroturystyka, ochrona zdrowia, opieka społeczna, socjalna, ochrona biologiczna, rehabilitacja, usługi motoryzacyjne oraz inne o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych;

11) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

12) **drodze niepublicznej (wewnętrznej)** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

13) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

14) **dostępie działki budowlanej do drogi wewnętrznej** - należy przez to rozumieć dostęp terenu planistycznego do obsługującej go drogi, nie zaliczanej do dróg publicznych, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

15) **dachu wielospadowym -** należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 13°-45° jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

16) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

17) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów obsługi komunikacji, jak stacje paliw, stacje obsługi i remontów środków transportu;

18) **ochronie terenu przed uciążliwym oddziaływaniem na środowisko** – należy przez to rozumieć obowiązek zastosowania, przez inwestora, skutecznych zabezpieczeń budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt

ludzi, przed uciążliwościami, w szczególności hałasem zewnętrznym i drganiami, które przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych. Ochrona ta jest realizowana przez zachowanie odpowiednich odległości ww. budynków od źródeł uciążliwości, usytuowanie i ukształtowanie budynku. Do środków ochrony przed uciążliwościami należą w szczególności elementy amortyzujące drgania, ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, wały ziemne, racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku, zapewnienie wymaganej izolacyjności jego przegród zewnętrznych;

19) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń planu gminy i zmiany planu; dotyczy również odtworzenia (wymiany) oraz uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków ustalonych w zmianie planu dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

20) **siedlisku rolnym w zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć siedliska rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, o powierzchni gruntów rolnych powyżej 1,0 ha, w skład których mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże;

21) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych dotyczących terenu planistycznego;

22) **zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji sytuowane ścianą zewnętrzną przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

23) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

24) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2,0 m; za kondygnację nie uznaję się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;

25) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację nie będącą kondygnacją podziemną;

26) **kondygnacji podziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

27) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku;

28) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, itp.);

29) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku oraz innych obiektów budowlanych, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;

30) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające –

orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;

31) **linii wewnętrznego podziału orientacyjnej** – proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału geodezyjnego;

32) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie do powierzchni działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

33) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu, do powierzchni działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;

34) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów, urządzeń i obiektów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

35) **nieuciążliwym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem na działalność usługową, inne przedsięwzięcia i związane z nimi inwestycje, zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak ich niekorzystnego wpływu na środowisko oraz inne przedsięwzięcia, których oddziaływanie (emisja hałasu, spalin, drgań itd.) nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powoduje przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych);

36) **przedsięwzięciach uciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia zaliczane, zgodnie z przepisami do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub inne usługi, emitujące hałas, spaliny, drgania – uciążliwe dla środowiska oraz mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których lokalizacja jest warunkowana zachowaniem przepisów odrębnych;

37) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi;

38) **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nakaz kształtowania układów zabudowy na terenach objętych zmianą planu, w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków ich położenia, przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów poprzez:

1) podział geodezyjny terenów planistycznych, z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) strefowe zagospodarowanie terenów planistycznych i działek budowlanych z oddzieleniem funkcji kolizyjnych;

2. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizacja obiektów tymczasowych jest dopuszczona w obrębie działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja docelowa, w czasie realizacji inwestycji.

3. Zabudowa działki budowlanej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, chyba że ustalenia niniejszej uchwały stanowią inaczej.

4. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Ustala się, że tereny wyznaczone na rysunkach zmiany planu są położone poza obszarami objętymi ochroną przyrody w znaczeniu przepisów odrębnych, ustanowionymi na obszarze gminy (tj. poza granicami Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).

§ 8. 1. Cały obszar gminy jest położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin), którego zasoby wodne objęte są ochroną , zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych – Niecka Lubelska – (GZWP nr 406) obowiązują zakazy:

1) lokalizowania przedsięwzięć negatywnie wpływających na ilość i jakość zasobów wodnych; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

2) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych;

3) gromadzenia ścieków bytowych w nieszczelnych szambach i dołach chłonnych;

4) rolniczego wykorzystania ścieków;

5) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych.

§ 9. 1. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się inne funkcje zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu, spełniające wymogi nieuciążliwego zagospodarowania w znaczeniu zmiany planu.

2. Wyklucza się lokalizację inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Kształtowanie zespołów zabudowy (jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej) o jednorodnym charakterze architektonicznym, z zachowaniem ustalonych zmianą planu warunków dotyczących maksymalnej wysokości, kolorystyki budynków, geometrii dachów.

2. Zakaz lokalizacji w otoczeniu dróg i przestrzeni publicznych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

3. Zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:

1) zakaz sytuowania budowli o wysokości równej lub większej niż 50,0 m nad poziom otaczającego terenu;

2) zakaz ten nie dotyczy wież telefonii komórkowej , realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50,0 m nad poziom otaczającego terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:

1) stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania innych materiałów sztucznych typu siding;

2) stonowaną kolorystykę elewacji (biel, odcienie beżu, żółci, brązu) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, odcienie stonowane czerwieni), wyklucza się kolory agresywne, dominujące w krajobrazie.

5. Obowiązuje ograniczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic reklamowych na terenach oznaczonych w zmianie planu symbolem U pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy nie przekroczy 4,0 m²;

2) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach i obiektach małej architektury, pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 1,5 m²;

3) umieszczanie reklam na małych obiektach kubaturowych i obiektach małej architektury będących wyposażeniem przestrzeni publicznych nie może zakłócać ich użytkowania;

4) zakazuje się umieszczania reklam:

a) w miejscach widocznych z drogi ekspresowej S19,

b) na drzewach i w zasięgu ich koron,

c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (jak latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory itp.),

d) na wspornikach – poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

6. Zakaz lokalizacji trwałych ogrodzeń:

1) w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg publicznych;

2) w otoczeniu dróg publicznych i przestrzeni publicznych:

a) pełnych,

b) o wysokości większej niż 1,6 m.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Obowiązuje ochrona zasobów krajobrazu kulturowego gminy i jej zabytków, tworzących tożsamość kulturową i uwarunkowania dla kształtowania zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenach planistycznych objętych zmianą planu nie znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i inne figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) - objęte ochroną planistyczną.

3. W odniesieniu do zabytków archeologicznych obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej – zgodnie z przepisami szczególnymi: w przypadku ujawnienia podczas nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w znaczeniu przepisów ustawy.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się:

1) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów i linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;

2) ponadto w zakresie zasad sytuowania zabudowy obowiązują:

a) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego (z uwzględnieniem minimalnych odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych, planowanych dróg oraz obszaru kolejowego) zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku zmiany planu,

b) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg publicznych i innych terenów wymienionych w pkt a, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi,

c) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych, dopuszczonych zmianą planu a nieoznaczonych na rysunku zmiany planu - min. 3,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

a) wskaźnik lub minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych,

b) potrzeby w zakresie parkowania zapewniają inwestorzy lub właściciele działek budowlanych (terenu planistycznego) w liczbie wynikającej z ustalonych w pkt a wskaźników miejsc parkingowych,

c) w przypadku realizacji na działce budowlanej (terenie planistycznym) przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić dla każdej funkcji.

Ustalenia dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 14. 1. Ustala się, że w granicach terenów objętych zmianą planu, wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) strefy ochronne ujęć wody;

5) strefy sanitarne czynnych cmentarzy.

2. Wskazuje się granicę strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wynoszącej 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 2:

1) ustala się zakaz:

a) realizacji budynków,

b) nasadzeń drzew wysokopiennych, o wysokości powyżej 3,0 m,

c) składowania materiałów łatwopalnych;

2) dopuszcza się weryfikację zasięgu strefy, o której mowa w ust. 2, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym po likwidacji, przebudowie lub skablowaniu linii SN i w uzgodnieniu zmian z zarządzającym siecią;

3) w przypadku likwidacji linii, jej skablowania itp., przestają obowiązywać zakazy ustalone w pkt 1, a strefa o której mowa w ust. 3, może być zagospodarowana zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenu planistycznego, położonego w jej dotychczasowym zasięgu;

4) dopuszcza się zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, uprawy ogrodnicze, uprawy polowe, z zastrzeżeniem pkt 1b i pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;

5) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. z warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i uzgodnienia z zarządcą sieci.

4. Wskazuje się orientacyjny prognozowany zasięg oddziaływania hałasu na planowanej drodze ekspresowej S19 (z uwzględnieniem wykonania ekranów akustycznych, dla wariantu wybranego w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ww. przedsięwzięcia) – na terenie oznaczonym na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, w którym obowiązują zakazy:

1) realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach zagrożonych przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może być zniesiony wyłącznie w przypadku zastosowania zabezpieczeń, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 18, w tym ekranów akustycznych, gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku – staraniem i na koszt inwestora ww. zamierzeń budowlanych lub po weryfikacji zasięgu hałasu na kolejnych etapach realizacji inwestycji drogowej.

5. Ustala się na załączniku graficznym zmiany planu Nr 1 strefę ochronną od terenów kolejowych (terenów zamkniętych) w której obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

1) zakaz zabudowy – budynki i budowle mogą być wznoszone w nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na załącznikach graficznych, z zachowaniem minimalnych odległości 10.0 m od granicy obszaru kolejowego i 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, określonych przez przepisy odrębne, z zastrzeżeniem pkt 3,

2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,

3) zakaz pkt 1 nie stosuje się do budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymywania linii kolejowej oraz do przewozu osób i rzeczy,

4) zabrania się odprowadzania wód opadowych, roztopowych i ścieków na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

6. Obowiązuje ochrona przed hałasem określona przez dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenów przeznaczonych zmianą planu:

1) pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonego symbolem RM – zabudowa zagrodowa.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 15. 1. Ustala się, że na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz przeprowadzania stosownej procedury, określonej w przepisach odrębnych.

2. Ustala się możliwość łączenia działek i podziałów istniejących działek w obrębie terenów planistycznych objętych zmianą planu, na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

1) zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;

2) wydzielenia niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (dróg wewnętrznych) do nowo wydzielonych działek budowlanych, o parametrach dostosowanych do potrzeb obsługi terenu planistycznego i spełniających warunki przepisów odrębnych;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg - 35°-90°, lub w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów planistycznych.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa powierzchnię określoną w ustaleniach szczegółowych dla działki budowlanej;

2) w celu lokalizacji infrastruktury technicznej;

3) w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowowydzielanych działek lub budowy parkingów.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej o której mowa w ust. 2 pkt 2;

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu do działek budowlanych o których mowa w pkt 1 poprzez drogi wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości dla których korzystanie z nich jest konieczne.

Ogólne zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się, że docelowo tereny objęte zmianą planu będą obsługiwane ze zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, przy czym do czasu realizacji tych sieci lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, w tym szczelnych zbiorników bezodpływowych.

2. Dopuszcza się możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej – nie oznaczonych na rysunku zmiany planu, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń poza terenami wyznaczonymi na realizację infrastruktury technicznej, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych, na terenach działek do nich przyległych, w pasie między linią rozgraniczającą dróg wymienionych w §18 pkt 1, 2 i nieprzekraczalną linią zabudowy, wyłącznie przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku zmiany planu, a także w pasie o szerokości 3,0 m od tych dróg.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę;

a) zasilanie w wodę z wodociągów zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,

b) zaopatrzenie w wodę z maksymalnym wykorzystaniem istniejących odwiertów studziennych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych:

a) rozwiązanie utylizacji ścieków systemami kanalizacji zbiorczej poprzez oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną,

b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych zgodnych z przepisami odrębnymi do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną:

- realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,

- realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków z wykluczeniem terenów oraz narażonych na zalewanie wodami opadowymi i innych terenów o niekorzystnych dla budowy oczyszczalni (ze względów technologicznych i na ochronę środowiska) warunkach hydrogeologicznych,

c) jakość odprowadzanych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzania ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,

d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach rozbudowy istniejącego systemu średnioprężnego, zasilanego z systemów gmin sąsiednich – Urzędowa i Niedrzwicy Dużej,

b) linia ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,

c) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) rozwój energetyki cieplnej opartej na wykorzystaniu gazu przewodowego do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania,

b) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi;

5) w zakresie gospodarki odpadami:

a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności zagospodarowanie działek budowlanych poprzez wydzielenie miejsc i urządzeń umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów,

b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,

b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych z linii napowietrznych na kablowe,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,

d) zasady zasilania i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia:

- utrzymanie linii magistralnych SN-15kV przebiegających przez obszar gminy,

- na terenach o zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej dla nowoprojektowanych sieci ustala się realizację linii elektroenergetycznych SN-15kV w wykonaniu kablowym oraz wnętrzowe stacje transformatorowe, na pozostałych terenach dla nowoprojektowanych sieci dopuszcza się realizację napowietrznych linii SN oraz słupowych stacji transformatorowych,

- trasy projektowanych linii SN (napowietrznych) należy wyznaczyć po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych;

7) w zakresie telekomunikacji:

a) ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,

b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu i warunki ich zagospodarowania, wynikające z położenia przy trasach komunikacyjnych:

1) drodze powiatowej – oznaczonej w zmianie planu symbolami KDP(L):

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy o szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi:

– w terenach zabudowy (droga o przekroju ulicznym) – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ww. drogi powinna spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych dotyczących dróg publicznych, w dostosowaniu do aktualnej klasy drogi,

c) sytuowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów objętych zmianą planu,

2) drodze gminnej – oznaczonej w zmianie planu symbolem KDG(D) oraz w planie symbolem KDX/KDG:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem rezerw terenu pod pas drogowy, o szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi klasy D – dojazdowa:

- w terenach zabudowy (droga o przekroju ulicznym) – min. 10,0 m,

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ww. dróg powinna spełniać wymagania przepisów odrębnych, w dostosowaniu do aktualnej klasy drogi,

c) sytuowanie budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi oraz innych obiektów budowlanych, w znaczeniu przepisów odrębnych, od zewnętrznej krawędzi jezdni ww. drogi, o ile ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej:

- w terenie zabudowy – min. 6,0 m,

d) sytuowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów objętych zmianą planu;

3) ogólnodostępnych drogach niepublicznych (wewnętrznych), oznaczonych w zmianie planu symbolem KDW, o ile ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dostosowana do pełnionych funkcji obsługiwanych terenów, przepisów technicznych i przeciwpożarowych, a w szczególności:

- dróg wewnętrznych, będących wyłącznie dojazdami do terenów rolnych lub leśnych – min. 5,0 m,

- pozostałych ogólnodostępnych dróg – 8,0-10,0 m,

b) minimalna linia zabudowy od ww. dróg – określona w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów objętych zmianą planu;

4) dla nowowydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) dla dróg o długości do 100 m – min. 5,0 m,

b) dla dróg o długości powyżej 100 m – min. 8,0 m;

5) dla dróg o których mowa w pkt 4b, bez obustronnego przejazdu („zakończonych ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów nawrotowych o minimalnych parametrach, umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;

6) w przypadku realizacji nowych dróg oraz przebudowy istniejących ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

§ 19. Ustala się minimalne odległości ogrodzeń przy drogach publicznych i ogólnodostępnych drogach niepublicznych.

1. Na terenach objętych zmianą planu trwałe ogrodzenia mogą być sytuowane:

1) przy drodze powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) - w terenach zabudowy – min. 6,0 m od osi drogi;

2) przy drodze gminnej – oznaczonej symbolem KDG(D) i KDX/KDG - w terenach zabudowy – min. 5,0 m od osi drogi;

3) odległości wymienione w pkt 1-2 mogą zostać zmienione w przypadkach:

a) wydzielenia geodezyjnego dróg lub trasowania drogi w projekcie technicznym – niesymetrycznie do osi drogi, z zachowaniem minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających, ustalonych zmianą planu dla ww. dróg – wówczas linia grodzenia może odpowiadać granicy podziału geodezyjnego lub granicy pasa drogowego w projekcie technicznym,

b) ze względu na istniejące zainwestowanie (zabudowa, linia istniejących ogrodzeń, infrastruktura techniczna);

4) przy drogach wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW w minimalnej odległości 2,5 – 5,0 m od osi drogi wyznaczonej liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu lub w jej ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 20. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej nr 68, relacji Lublin – Kraśnik – Przeworsk, oznaczonej w zmianie planu symbolem KK, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych:

1) warunki zagospodarowania strefy ochronnej terenów kolejowych na pozostałym obszarze gminy, nie objętym zmianą planu, określone w § 14 ust. 5 pkt 1-4;

2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a w szczególności budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, powinny być wznoszone poza zasięgiem strefy ochronnej terenów kolejowych oraz zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku gdy poziom uciążliwości przekroczy wartości dopuszczalne dla obiektów podlegających ochronie, wymienionych w pkt 2, należy stosować zabezpieczenia wymienione w § 5 ust. 1 pkt 18.

§ 21. Na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej ekstensywnej, oznaczonych w planie gminy symbolem 2MR skreśla się zapis §12 cz. IV ust. 2, pkt 1 w brzmieniu „sukcesywne zmniejszanie intensywności zabudowy (przenoszenie zabudowy o kolizyjnej lokalizacji na tereny rozwojowe)”.

Stawki procentowe

§ 22. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

1) 15% - dla terenów przeznaczonych pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN,

b) zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM;

2) 20% - dla terenów przeznaczonych pod usługi komercyjne oznaczonych symbolem U;

3) 1% dla pozostałych terenów.

2. Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie dotyczy nieruchomości komunalnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 23. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów - rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP), rolnego z dopuszczeniem zabudowy oznaczonego (oznaczonego symbolem RPm) oraz zabudowy zagrodowej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 1MR)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WILKOŁAZ TRZECI, oznaczonych na załączniku Nr 1 symbolem 28MN, 29U, 30U, 31RM i 32KDG(D).

2. Przeznaczenie terenów :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem **28MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenów oznaczonych symbolami **29U** i **30U** zabudowa usługowa,

c) terenu oznaczonego symbolem **31RM** – zabudowa zagrodowa,

d) terenu oznaczonego symbolem **32KDG(D)** – droga gminna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami **28MN, 29U, 30U** i **31RM** :

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji;

b) terenu oznaczonego symbolem **32KDG(D)** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **28MN** :

1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

a) minimalnej powierzchni działki - 1000 m²,

b) zapewnienia dostępu do drogi publicznej, poprzez drogę oznaczoną symbolem KDX/KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zapewnienia dostępu terenu 29U do drogi publicznej poprzez ustanowioną służebność drogową lub poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m;

2) zabudowa każdej z wydzielonych działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;

3) dopuszcza się lokalizację garażu w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego (lub bliźniaczych w przypadku określonym w pkt. 4);

4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy wymienionej w pkt 3 przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, trzy kondygnacje nadziemne,

b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – dwie kondygnacje nadziemne;

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30º-45º,

b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15º-40º,

c) na budynkach wym. w pkt a i b dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30º;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,75;

8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy - od granicy obszaru kolejowego oznaczonego symbolem KK – 15,0 m, z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących strefy ochronnej terenu kolejowego oraz warunków zagospodarowania obszarów położonych przy linii kolejowej; zabudowa mieszkaniowa wina być sytuowana poza zasięgiem hałasu planowanej drogi ekspresowej i linii kolejowej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu planistycznego;

11) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony terenu usług oznaczonego symbolem 29U, zgodnie z załącznikiem graficznym

12) obsługa komunikacyjna – ciągiem pieszo jezdnym, docelowo drogą gminną oznaczoną symbolem KDX/KDG;

13) obsługa infrastrukturalna, warunki zagospodarowania strefy ochrony terenu kolejowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

14) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **29U** i **30U** :

1) zabudowa terenu budynkiem lub zespołem budynków usługowych obowiązuje ukształtowanie ujednoliconego architektonicznie zespołu zabudowy (wysokość zabudowy, rodzaj pokrycia i geometria dachów, kolorystyka), zharmonizowanego z krajobrazem;

2) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów przeznaczonych na usługi komercyjne wraz z zapleczem magazynowo-składowym, garażowym, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych i warunków zmiany planu;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej – 12,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

b) garażu, magazynów, składów – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne;

5) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy 0,8;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;

8) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 29U – ciągiem pieszo-jezdnym, docelowo drogą gminną oznaczoną symbolem KDX/KDG, dostępną poprzez ustanowioną służebność drogową w terenie oznaczonym symbolem 28MN lub poprzez wydzielenie w tym terenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m,

b) terenu oznaczonego symbolem 30U – drogą gminną oznaczoną symbolem 32KDG(D) dostępną poprzez ustanowioną służebność drogową w terenie oznaczonym symbolem 31 RM lub poprzez wydzielenie w tym terenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m;

9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

b) 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **31RM** :

1) zabudowa działek w obrębie terenu planistycznego siedliskami rolnymi;

2) dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub przy granicy sąsiedniej działki w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a) nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż północnej granicy terenu planistycznego,

b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 30U – służebność drogową lub wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;

5) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°,

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,

c) dopuszcza się na budynkach wymienionych w pkt a i b dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi gminnej oznaczonej symbolem 32KDG(D) - 5,0 m; zabudowa mieszkaniowa winna być sytuowana poza zasięgiem hałasu komunikacyjnego planowanej drogi ekspresowej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

9) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem 32KDG(D);

10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **32KDG(D)** :

1) wydzielenie drogi gminnej klasy D – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;

2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy, z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

§ 24. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA, oznaczonych na załączniku Nr 2 symbolami 108MN; 109MN; 112KDW; 113KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenów oznaczonych symbolami **108MN** i **109MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenów oznaczonych symbolami **112KDW** i **113KDW** - droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami **108MN** i **109MN** :

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji,

b) terenów oznaczonych symbolami **112KDW** i **113KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **108MN** i **109MN** :

1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu, przepisów odrębnych oraz następujących warunków:

a) podział na działki o minimalnej powierzchni 1000 m²,

b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, powiatowej (oznaczonej symbolem KDP(L)), zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczących strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

2) zabudowa każdej z wydzielonych działek w obrębie terenów planistycznych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;

3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego (bliźniaczych w przypadku wymienionym w pkt 4);

4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30º-45º,

b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15º-40º,

c) na budynkach wymienionych w pkt a i b dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30º;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,45;

8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) - 20,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 272) planowanej do poszerzenia, oznaczonej symbolem 112KDW – 8,0 m,

c) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 113KDW – 6,0 m w terenie oznaczonym symbolem 109MN i 7,0 m w terenie oznaczonym symbolem 108MN (z uwzględnieniem odległości od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m);

10) obsługa komunikacyjna:

a) drogą powiatową nr 2724L oznaczoną symbolem KDP(L),

b) drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 112KDW i 113KDW;

11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **112KDW, 113KDW** :

1) wydzielenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 113KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m;

2) wydzielenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 112KDW (poszerzenie istniejącej drogi - dz. nr ewid. 272 o 2,0 m z terenu objętego zmianą planu);

3) dopuszcza się budowę w wydzielonych pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz uchwalonego uchwałą Nr XXXV/254/2002 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 6 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 47, poz. 1179, z późn. zm.), w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkołaz.

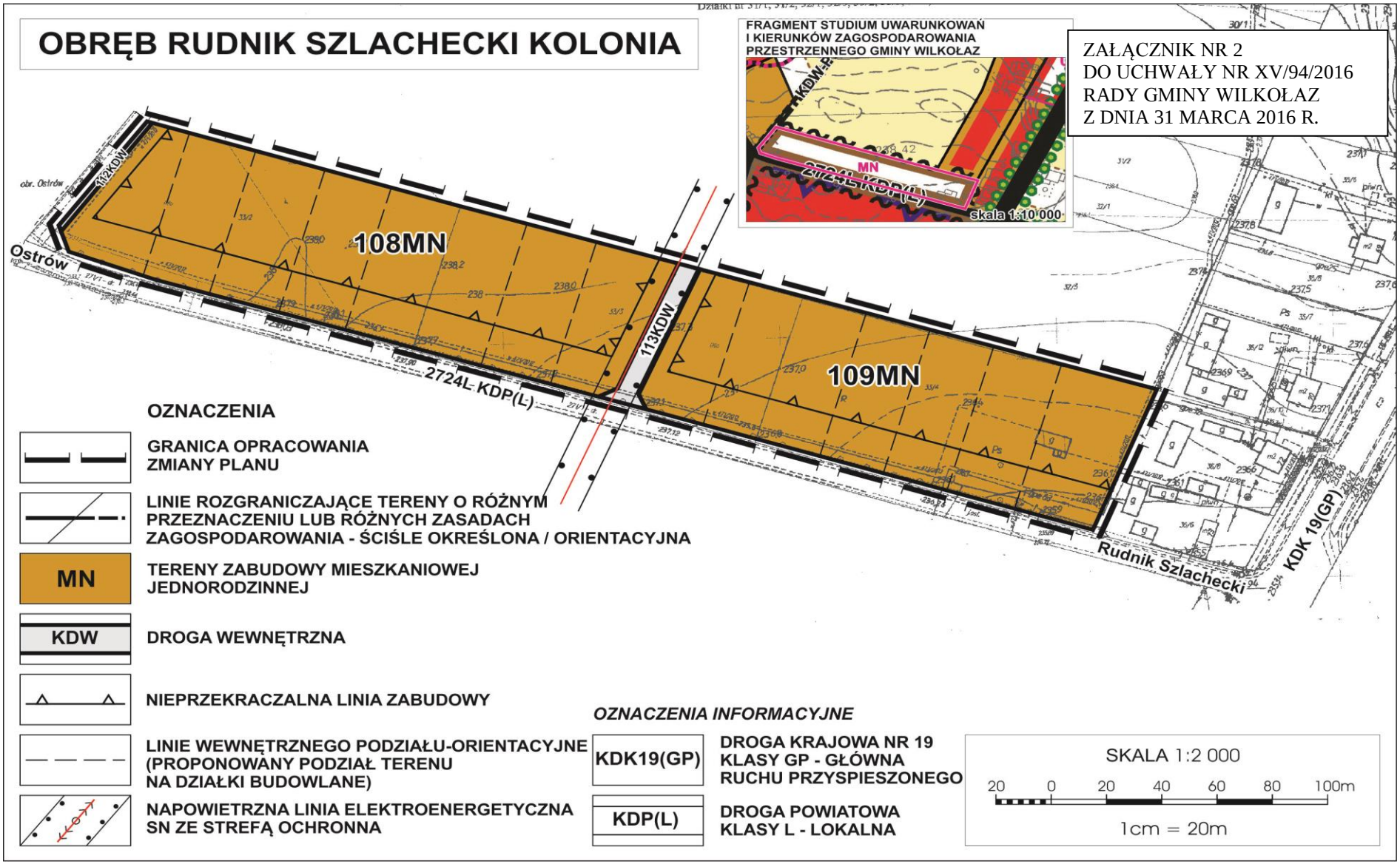
§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Lisiecki


OBRĘB WILKOŁAZ TRZECI
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/94/2016
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 31 MARCA 2016 R.
29U
30U
31RM
28MN
32KDG(D)
KK
KDX/KDG
OZNACZENIA
GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
KDG(D) DROGA GMINNA KLASY D (DOJAZDOWA)
ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
STREFA OCHRONNA OD TERENU KOLEJOWEGO
OZNACZENIA INFORMACYJNE
ORIENTACYJNY PROGNOZOWANY ZASIĘG HAŁASU KOMUNIKACYJNEGO (PLANOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ)
KK GRANICA TERENU KOLEJOWEGO
KDX/KDG CIĄG PIESZO-JEZDNY, DOCELOWO DROGA GMINNA - WG USTALEŃ OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ
skala 1:10 000
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m


OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ
Skala 1:10 000
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XV/94/2016
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 31 MARCA 2016 R.
108MN
109MN
113KDW
2724L KDP(L)
Ostrów
Rudnik Szlachecki
KDK 19(GP)
OZNACZENIA
GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU-ORIENTACYJNE (PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE)
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ OCHRONNA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDK19(GP)
DROGA KRAJOWA NR 19 KLASY GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDP(L)
DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA
SKALA 1:2 000
20 0 20 40 60 80 100m
1cm = 20m

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XV/94/2016
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 31 MARCA 2016 ROKU

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – III etap

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – III etap wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 1 do 22 lutego 2016 r. W terminie ustalonym na wniesienie uwag tj. do 7 marca 2016 r., do Wójta Gminy Wilkołaz uwagi nie wpłynęły.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XV/94/2016
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 31 MARCA 2016 ROKU

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 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. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (wydzielenie drogi gminnej, budowa uzbrojenia), należących do zadań własnych Gminy będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych Gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy w celu optymalizacji wydatków.