Elektronicznie podpisany przez:
Irena Terlecka; Gmina Dębowa Kłoda
dnia 27 listopada 2025 r.

UCHWAŁA NR XIX/140/25
RADY GMINY DĘBOWA KŁODA

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Uhnin, gm. Dębowa Kłoda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XIII/112/25 Rady Gminy Dębowa Kłoda z dnia 5 maja 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Uhnin, gm. Dębowa Kłoda, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda dla części terenów wsi Uhnin, gm. Dębowa Kłoda" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda", przyjętego Uchwałą Nr XIX/118/20 Rady Gminy Dębowa Kłoda z dnia 8 lipca 2020 roku.

2. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Uhnin, gm. Dębowa Kłoda."

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 362,9675 ha.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) Załącznik Nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) klasy przeznaczenia terenów, symbole wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony PLB 060006 „Lasy Parczewskie";

4) użytek ekologiczny;

5) korytarz ekologiczny GKW-2 - „Polesie";

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%);

7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%);

8) obszar figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisany do rejestru zabytków;

9) stanowiska archeologiczne włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków;

10) strefa ochrony widokowej cmentarza;

11) strefa ochrony sanitarnej w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza;

12) strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m od cmentarza;

13) pas zieleni izolacyjnej;

14) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;

15) wymiarowane odległości w metrach;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dębowa Kłoda w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Uhnin, gm. Dębowa Kłoda;

2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykraczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m, warstw ocieplenia budynków wraz z wykończeniem, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w przepisach budowlanych;

7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

8) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów;

9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i nie pozostaje z nim w konflikcie, które nie może występować samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego ani przeważać w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. c i uwzględnieniem powierzchni określonej w niniejszym punkcie:

   a) liczonej łącznie dla form zagospodarowania uwzględniających budynki, składających się na przeznaczenie uzupełniające, którego realizacje dopuszcza się w formie:

      - wbudowanej obejmującej maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku,

      - w formie budynku wolnostojącego o powierzchni całkowitej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym znajdujących się na działce budowlanej,

   b) dla form zagospodarowania niekubaturowego - na maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

   c) ustalenie powyższe nie dotyczy terenu ogrodów działkowych, o których mowa w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów rolnictwa z zakazem zabudowy;

10) przeznaczeniu wykluczanym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;

11) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;

12) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny, o którym mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami lub w przepisach je zastępujących;

13) pasie drogowym - należy przez to rozumieć pas drogowy, o którym mowa w przepisach ustawy o drogach publicznych lub w przepisach je zastępujących;

14) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) określone w oparciu o przepisy odrębne;

15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu, z możliwością przerwania ciągłości tego pasa w miejscach sytuowania lokalizacji dojść i dojazdów do dróg, bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej, itp.);

16) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;

17) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

18) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

19) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planemPrzeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) US – teren usług sportu i rekreacji;

2) KDZ – tereny dróg zbiorczych;

3) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) IK – teren kanalizacji;

5) RN- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

6) RNR- tereny gruntów ornych oraz upraw;

7) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

8) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

9) WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych;

10) L – tereny lasu;

11) CZ- teren cmentarza zamkniętego.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;

3) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;

4) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

5) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

6) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

7) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu, a także zmianą sposobu użytkowania z zachowaniem przeznaczenia terenu określonego niniejszym planem;

8) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 7, która musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, określonych w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) w istniejących budynkach, dla których wskaźniki i parametry przekraczają ustalone niniejszym planem wskaźniki i parametry dla budynków nowoprojektownych, dopuszczenie w przypadku robót budowlanych ich zachowania;

10) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (takich jak m.in. gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;

11) stosowanie geometrii dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu" względem danego terenu; ustalenie nie dotyczy połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;

12) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

13) nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód;

14) dokonywanie na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń, przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych, przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych w terenach objętych planem i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

16) dopuszczenie w granicach planu lokalnych zmian przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojściami i dojazdami do działek.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zezwala się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego symbolem RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

4) tereny objęte planem, a nie wymienione w pkt 3 nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;

5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;

8) nakaz ochrony istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem gatunków nierodzimych;

9) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

10) nakaz, w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej:

a) gromadzenie gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych; zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu,

b) w terenach zabudowy związanej z rolnictwem, w której jest prowadzony chów lub hodowla zwierząt, obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,

c) zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe;

11) realizacja zagospodarowania związanego z prowadzeniem gospodarki rolnej, w szczególności służąca gromadzeniu oraz przechowywaniu środków ochrony roślin, nawozów mineralnych i organicznych, wymaga zgodnie z przepisami odrębnymi; wymagane jest zastosowanie rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń, w tym nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód, gleby i ziemi;

12) obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale.

2. Ustala się zasady ochrony przyrody dla terenów oznaczonych symbolami:

1) 17.2KDZ, 1KR, 17.2RN, 17.2RNR, 17.1L, 17.2L, 17.1WS położonych w Naturze 2000 Obszar Specjalnej Ochrony PLB 060006 „Lasy Parczewskie”, dla których obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;

2) 17.1L położonego w użytku ekologicznym, dla którego obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

3. Ustala się ochronę planistyczną w granicach fragmentu korytarza ekologicznego GKW-2 „Polesie” zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 17.2KDZ, 17.1KR, 17.2RN, 17.2RNR, 17.1WS, 17.1L, 17.2L, polegającą na:

1) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej zabudowie;

2) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zieleń;

3) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę;

3) wprowadzenie strefy ochrony widokowej cmentarza zamkniętego, w granicach której obowiązuje:

a) utrzymanie niezakłóconych widoków z przestrzeni publicznych, w tym dróg,

b) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących i dominant architektonicznych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

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

§ 10. 1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) obowiązuje ochrona terenu oznaczonego symbolem 17.1CZ, który stanowi zabytek nieruchomy figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa lubelskiego, ujęty w gminnej ewidencji zabytków gminy Dębowa Kłoda, nie wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego, dla którego ustala się:

- ochronę historycznych nagrobków,

- ochronę pozostałości drzewostanu rosnącego na terenie cmentarza,

- z zastrzeżeniem ustaleń §14 pkt 2, ochronę strefy widokowej cmentarza zamkniętego, o której mowa §9 ust. 1 pkt 3, wyznaczonej rysunkiem planu, z nakazem jej utrzymania jako wolnej od zabudowy,

b) prace inwestycyjne związane z obszarem cmentarza, podlegają obowiązującym w tym zakresie przepisom odrębnym,

c) w terenie oznaczonym symbolem 17.1RNR znajdują się stanowiska archeologiczne Nr AZP 070/086-38 i Nr AZP 070/086-39 włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, dla, których ochronę ustala się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) tereny krajobrazów kulturowych – na obszarze objętym planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;

3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. W granicach planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmujące tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ.

3. Ustala się dla terenów o których mowa w ust. 2 obowiązek:

1) zapewnienia ogólnodostępności;

2) urządzenia i wyposażenia w wysokiej klasy nawierzchnie i urządzenia pomocnicze, a także m.in. małą architekturę, zieleń;

3) zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, w tym m.in. do urządzeń i obiektów oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych), poprzez stosowanie rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, likwidację progów wysokościowych odpowiednią lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) wkomponowania w sposób harmonijny i logiczny w zagospodarowanie przestrzeni publicznej części nadziemnych infrastruktury technicznej;

5) lokalizację w terenach dróg publicznych obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, w szczególności wiaty przystankowe, wyjścia, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie.

4. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 oraz pkt 1:

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:

a) słupów oświetlenia ulicznego – 10,0 m,

b) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 15,0 m.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego miejscowym planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały:

1) tereny o których mowa w §8 ust 2 położonych w granicach:

a) Natury 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony PLB060006 „Lasy Parczewskie”,

b) użytku ekologicznego;

2) tereny, o których mowa w §10 ust. 1, w których znajdują się:

a) zabytek nieruchomy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisany do rejestru zabytków,

b) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków;

3) tereny oznaczone symbolami 17.1KR, 17.2RN, 172RNR 17.1L, 17.WS położne w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) oraz o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%);

4) tereny oznaczonye symbolami RN, RNR, WS, L, stanowiące grunty rolne i leśne.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. W granicach planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:

1) minimalna powierzchnia działek, dla terenu oznaczonego symbolem US – 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek dla terenu oznaczonego symbolem US – 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego - przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami RN, RNR, RZP, RZM, L, WS, ZC zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów pozostałych przeznaczeń dopuszcza się wyznaczenie działek o wielkościach niezbędnych dla ich realizacji tj.: powierzchni min. 2 m^2 i szerokości frontu min. 1,0 m.

5. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu; ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w ust. 2.

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

§ 14. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), a także w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%), w terenach o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 3, przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania tych obszarów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, a także zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podnoszenie (nawożenie mas ziemnych), z wyjątkiem przypadku realizacji obiektów budownictwa wodnego i urządzeń wodnych;

2) w strefie sanitarnej ochrony w odległości:

   a) mniejszej niż 50,0 m od cmentarza zakazuje się lokalizacji budynków korzystających z wody,

   b) powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, a dla budynków korzystających z wody obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;

3) w strefie widokowej cmentarza zamkniętego:

   a) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii,

   b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,

   c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych, dojść i dojazdów do terenów rolniczych;

4) dla terenu oznaczonego symbolem 17.1RZP nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie prowadzonej działalności w zakresie produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, w tym obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej, w formie pasa o szerokości minimum 5,0 metrów, o strukturze wielopiętrowej, także zimozielonej;

5) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym z uwzględnieniem przy zastrzeżeniu pkt 7, wskazanych rysunkiem planu pasów technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, stanowiących strefy wolne od zabudowy, w tym:

   a) dla linii napowietrznej SN 15kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),

   b) dla linii napowietrznej nN 0,4kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

   c) dla linii kablowej SN 15kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

   d) dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii);

6) w pasach technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej ustala się:

   a) obowiązek lokalizowania obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych,

   b) zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci elektroenergetycznej, w tym w szczególności sadzenia drzew i krzewów,

   c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;

7) w przypadku likwidacji napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące wskazanych na rysunku planu pasów technologicznych nie obowiązują;

8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnym;

9) zakaz lokalizacji budynków i budowli, w terenach oznaczonych symbolami RN, RNR i L, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w §21 względem danego terenu;

10) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Ustala się zakaz zabudowy dla:

1) budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) budowy biogazowi w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;

4) terenów, które nie są przeznaczone pod zabudowę, z uwzględnieniem wyjątków ustalonych dla poszczególnych terenów w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach §21 uchwały ustala się poprzez:

1) tereny dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ;

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami KR.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:

1) dopuszczenie zachowania, remontów, modernizacji i przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń drogowej komunikacji wewnętrznej;

2) rozbudowę układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogowej komunikacji wewnętrznej, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

3) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

4) lokalizację chodników, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

5) zakaz lokalizacji w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, z wyjątkiem wymienionych w pkt 4 oraz §17 ust. 1 pkt 2.

3. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania:

1) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla:

a) budynków mieszkalnych - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,

b) budynków związanych z produkcja rolną - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynku,

c) usług sportu i rekreacji – 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów budowlanych,

d) obiektów kanalizacji - 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce;

2) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce na 1 budynek lub obiekt wyszczególniony w pkt 1 lit. b - c w przypadku, gdy ich powierzchnia jest większa niż 100 m²;

3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami RN, RNR, WS, L, CZ.

2. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1 ilości miejsc do parkowania należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 budynek.

3. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

4. Wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

5. Ustala się realizacje miejsc postojowych w formie:

1) niezadaszonych miejsc postojowych;

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego.

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:

1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych, a w przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów; powyższe ustalenie nie dotyczy terenów lasów;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu;

4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;

5) obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem uwarunkowań wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu;

6) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury realizowaną w myśl przepisów prawa telekomunikacyjnego, w szczególności przepisów związanych z obronnością, bezpieczeństwem państwa oraz bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w zakresie telekomunikacji.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez istniejące i projektowane przyłącza do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń;

3) wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

4) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;

3. Ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;

4) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:

a) grawitacyjnej: 150 mm,

b) ciśnieniowej: 50 mm;

4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;

2) z utwardzonych powierzchni parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wody opadowe muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawiesin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych;

4) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø150mm.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w elektroenergetykę:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;

3) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejsza uchwałą;

4) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację.

6. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na zagospodarowaniu odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

7. Ustala się zasady dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej polegające na budowie i rozbudowie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;

2) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;

3) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszczenie budowy sieci średniego ciśnienia, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą;

2) minimalne średnice sieci gazowych Ø25 mm.

10. Ustala się zasady dotyczące systemu melioracji wodnych polegające na dopuszczeniu prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach, w tym także nie wskazanych na rysunku planu, a znajdujących się w terenach objętych niniejszym planem, w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń i cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych, w tym również obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 19. Plan zezwala na realizację inwestycji celu publicznego zaliczanej do inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych tj. łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, utrzymaniu cmentarza, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

1) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem US;

2) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem RZP;

3) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem RZM;

4) 0,1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółoweZasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.1US ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji:

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług kultury i rozrywki;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,

- nie ustala się kształtu dachu;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenów - 600 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) linię zabudowy nieprzekraczalną 8,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obowiązek uwzględnienia w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;

8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;

9) w zagospodarowaniu terenu, przed realizacją inwestycji należy dokonać obowiązku likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych, przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 17.2KDZ.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 17.1KDZ, 17.2KDZ ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg zbiorczych;

2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 17.1KDZ –24,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 17.2KDZ - zmienna od 16,0 m do 20,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:

a) ze wskazanych rysunkiem planu w terenach pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 7,

b) ze wskazanej rysunkiem planu w terenach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m,

c) ze wskazanej rysunkiem planu w terenie ozn. symbolem 17.2KDZ strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości mniejszej niż 150,0 m oraz położenia terenu w:

- Naturze 2000 Obszarze Specjalnej Ochrony PLB 060006 „Lasy Parczewskie”,

- korytarzu ekologicznym GKW-2 - „Polesie”.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 17.1KR, 17.2KR ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 17.1KR – 8,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 17.2KR - 5,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:

a) z położenia terenu oznaczonym symbolem 17.1KR w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%),

b) ze wskazanego rysunkiem planu w terenie oznaczonym symbolem 17.2KR pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 7.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.1IK ustala się:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji:

a) teren oczyszczalni ścieków,

b) teren pompowni ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia poleci dachowych;

5) linię zabudowy nieprzekraczalną – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) obowiązek uwzględnienia w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;

7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;

8) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 17.2KDZ.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 17.1RN, 17.2RN ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych, łąk i pastwisk, z zastrzeżeniem pkt 6;

4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;

5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) zakaz zabudowy nie dotyczy:

a) realizacji stawów, zbiorników wodnych i oczek wodnych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,

c) dojść i dojazdów do terenów rolniczych;

7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:

a) ze wskazanych rysunkiem planu w terenie oznaczonym symbolem 17.1RN pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 7,

b) z położenia terenu oznaczonego symbolem 17.2RN w:

- Naturze 2000 Obszarze Specjalnej Ochrony PLB 060006 „Lasy Parczewskie”,

- korytarzu ekologicznym GKW-2 - „Polesie”,

- obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%) i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 17.1RNR, 17.2RNR ustala się:

1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren ogrodów działkowych;

3) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) w terenie oznaczonym symbolem 17.2RNR zachowanie istniejących ogrodów działkowych, o których mowa w pkt 2, wskazanych szrafem koloru pomarańczowego na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały;

5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

6) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) zakaz zabudowy nie dotyczy:

a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej, w tym ogrodom działkowym,

b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

c) dojść i dojazdów do terenów rolniczych;

9) dla dopuszczonej pkt 8 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,9,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m^2,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 4,

d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

10) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:

a) ze wskazanych rysunkiem planu w terenie oznaczonym symbolem 17.1RNR:

- strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości mniejszej niż 50,0 m;

- strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m,

- pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 7,

- strefy ochrony widokowej cmentarza,

- stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków,

b) z położenia terenu oznaczonego symbolem 17.2RNR w:

- Naturze 2000 Obszarze Specjalnej Ochrony PLB 060006 „Lasy Parczewskie”,

- korytarzu ekologicznym GKW-2 „Polesie”,

- obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%) i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%).

7. Dla terenu oznaczonego symbolami 17.1RZP, ustala się:

1) przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m,

b) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) linię zabudowy nieprzekraczalną - nie ustala się;

5) obowiązek uwzględnienia w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;

7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:

a) ze wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 pkt 7;

b) nakazu wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, o którym mowa w §14 ust. 1 pkt 3, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

8) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 17.2KDZ.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.1RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) linię zabudowy nieprzekraczalną - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obowiązek uwzględnienia w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 niniejszej uchwały;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;

7) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 17.2KDZ.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.1WS, ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki wodnej, w tym urządzeń melioracyjnych i obiektów mostowych;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynne 0,9;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

a) Naturze 2000 Obszarze Specjalnej Ochrony PLB 060006 „Lasy Parczewskie”,

b) korytarzu ekologicznym GKW-2 „Polesie”,

c) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%) i w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%).

10. Dla terenów oznaczonych symbolami 17.1L, 17.2L ustala się:

1) przeznaczenie: tereny lasu;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz zabudowy kubaturowej,

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

a) terenów w:

- Naturze 2000 Obszarze Specjalnej Ochrony PLB 060006 „Lasy Parczewskie”,

- korytarzu ekologicznym GKW-2 - „Polesie”,

b) terenu oznaczonego symbolem 17.1L w:

- użytku ekologicznym,

- obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%) i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.1CZ ustala się:

1) przeznaczenie: teren cmentarza zamkniętego;

2) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanym do rejestru zabytków o których mowa w §10;

5) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 17.2KDZ.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

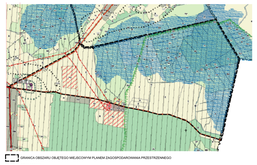
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowa Kłoda.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Irena Terlecka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW WSI UHNIN, GM. DĘBOWA KŁODA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

- granica gminy
- granice obrębów
- Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
- Obiekty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Strefy obserwacji archeologicznej
- Strefy ochrony widokowej
- Granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy 50 m
- Granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy 150 m
- Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
- Użytki ekologiczne
- Drogi zbiorcze/lokalne - powiatowe
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- RM - Tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej
- UTS - Tereny przeznaczone dla zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji
- RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych
- ZOK - Tereny nieczynnych cmentarzy historycznych
- W - Tereny wód
- ZL - Tereny lasów, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych
- RP - Tereny łąk i pastwisk
- R - Tereny rolne

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 6 (EPSG:2178)
Wszystkie inne współrzędne podane w niniejszej dokumentacji należy przeliczać za pomocą odpowiednich transformat
zmierzone z zachowaniem zasad dokładności technicznej Instytutu Geodezji i Kartografii w Warszawie
Teren opracowania wyjęty: ark. mapy 2078-1(1), 2078-1(2)
Mapa w skali 1:2000 (750 mm x 297 mm)

Załącznik Nr 1
do Uchwała Nr XV/144/24
Rady Gminy Dębowa Kłoda
z dnia 27 listopada 2024 roku

skala 1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

LEGENDA

- granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia regulacyjna ustalona w terenach przeznaczonej do realizacji zabudowy usługowej/mieszkaniowej
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- teren usług sportu i rekreacji
- tereny rolniczych
- teren rowerowy
- teren zieleni urządzonej
- teren rolniczej z zakazem zabudowy
- tereny gruntów ornych oraz sporo
- teren zabudowy zagrodowej
- teren położony w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- tereny lasu
- teren cmentarza czynnego/usługi
- tereny rzadkiego zalesienia ze cmentarzem
- Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony PLB 060008 "Lasy Parczewskie"
- granice obrębowe
- granice strefy/granice OZKiU "Piaseczki"
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%)
- obszar Natura 2000 - w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisany do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne objęte ochroną na wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz str. gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony widokowej cmentarza
- strefa ochrony sanitarnej w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza
- strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 od cmentarza
- pole zalewu zalewowym
- sieci technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych SN
- oznaczenie działki w nawiasie
- do wyposażenia tych cmentarzy/grzebalnych SN - oznaczenie informacyjne
- granice gminy - oznaczenie informacyjne
- granice obrębu - oznaczenie informacyjne

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/140/25
Rady Gminy Dębowa Kłoda
z dnia 27 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DĘBOWA KŁODA
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Uhnin, gm.Dębowa Kłoda nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/140/25

Rady Gminy Dębowa Kłoda

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik3.gml

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

Uzasadnienie

1.Wstęp

Przedmiotowy plan stanowi realizację Uchwały Nr XIII/112/25 Rady Gminy Dębowa Kłoda z dnia 5 maja 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Uhnin, gm. Dębowa Kłoda.

Na obszarze objętym planem brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a polityka przestrzenna gminy na tym obszarze realizowana jest poprzez decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan miejscowy w granicach wskazanych na załączniku graficznym sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz 1130 z późn. zm), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w przedmiocie uchwały obszaru była przede wszystkim konieczność zaktualizowania lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych planem, w oparciu o określoną politykę przestrzenną w gminie, zawartą w dokumencie studium. Zgodnie z art 64 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy, a do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, w przepisach ustawy zmienianej w art. 15, art. 19 oraz w art. 12 ustawy zmienianej w art. 37 odnoszących się do strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, przez strategię rozwoju gminy lub strategię rozwoju ponadlokalnego należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Natomiast zgodnie z art. 65 ust. 1 tejże ustawy Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Powyższe pociąga za sobą konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem obecnych uwarunkowań gospodarczych, społecznych i przestrzennych, a także przepisów odrębnych mających przełożenie na przedmiotowy dokument.

Granice planu obejmują głównie wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda w ramach kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu:

- tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej,
- tereny przeznaczone dla zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji,
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych, hodowlanych,
- tereny nieczynnych cmentarzy,
- tereny wód,
- tereny lasów, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych,
- tereny łąk i pastwisk,
- tereny rolne.

Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych.

Rysunek planu został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

2.<u>Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</u>

1)**Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku graficznym Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. §7 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §21 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania przedmiotowych terenów. Celem regulacji przyjętych w planie jest wytyczenie zasad zagospodarowania dla nowych terenów inwestycyjnych.

Zgodnie z kierunkami rozwoju gminy wskazanymi w dokumencie studium wyznaczono:

●teren usług sportu i rekreacji;

●tereny dróg publicznych;

●tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

●teren kanalizacji;

●tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

●tereny gruntów ornych i upraw;

●teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

●tereny zabudowy zagrodowej;

●teren wód powierzchniowych śródlądowych;

●tereny lasu.

Z elementów składających się natomiast na całokształt ustaleń zawartych w planie można wskazać m.in. takie elementy jak:

●wyznaczenie docelowych obszarów zgodnie z załącznikiem graficznym,

●ochronę ukształtowanych, zasadniczych elementów układu urbanistycznego,

●regulacji zasad zagospodarowania poszczególnych terenów uwzględniających również jej dotychczasowy sposób funkcjonowania,

●ochronę dziedzictwa kulturowego,

●ochronę obszarów prawnie chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody,

●zapewnienie terenów umożliwiających właściwe kształtowanie elementów układu komunikacyjnego integrującego ruch samochodowy, pieszy i rowerowy, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb parkingowych i ich racjonalnego usytuowania,

●zakaz zabudowy w terenach rolnictwa i terenach lasu,

●parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów adekwatnie do charakteru terenu i otoczenia.

Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury i wynikają po części z aktualnego stanu zagospodarowania. Tym samym w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg obligatoryjnych zapisów wynikających z ustawy, których celem jest osiągniecie zarówno spójnej struktury zabudowy jak i jej formy.

1a) **Potrzeby zrównoważonego rozwoju**

Plan miejscowy uwzględnia potrzeby zrównoważonego rozwoju, które zostały określone poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, spójnego z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda, wskazanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz zachowanie i ochronę terenów aktywnych przyrodniczo.

2)**Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §8 uchwały dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz poprzez §9 określający zasady kształtowania krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

3)**Wymagania ochrony środowiska, w tym , w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu.**

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska m.in. poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W zakresie ochrony przyrody stwierdzono, iż część obszarów objętych planem położonych jest w Naturze 2000 Obszar Specjalnej Ochrony PLB 06000 „Lasy Parczewskie", oraz w użytku ekologicznym. Powyższe formy ochrony przyrody objęte są ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których w ramach ochrony obowiązują nakazy i zakazy wynikające z aktów ustanawiających tę formę ochrony. Ustalania planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. Ustalono nakaz docelowego podłączenia się do infrastruktury technicznej wodociągowej dla wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy. Plan miejscowy w §12 zawiera informację o granicach i sposobach zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w planie wprowadzono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Niezabudowana przestrzeń jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego, a w efekcie pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni, wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tych obszarów. Zgodnie z procedurą sporządzania planu miejscowego, określoną w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zachodzi konieczność występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze. Nie stwierdzono też konieczności występowania z wnioskiem do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne, ani Ministra Środowiska w zakresie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa. W granicach objętych planem nie ustanowiono ochrony złóż kopalin, z uwagi na brak takich uwarunkowań. Gmina Dębowa Kłoda nie jest zobligowana do opracowania i przyjęcia miejskiego planu adaptacji.

4)**Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Plan miejscowy w §10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W granicach planu zidentyfikowano zabytek nieruchomy figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa lubelskiego, ujęty w gminnej ewidencji zabytków gminy Dębowa Kłoda, nie wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego, a także stanowiska archeologiczne, dla których ustalono zasady ochrony. Nie występują natomiast w granicach obszaru objętego planem tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

5)**Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na obszarze objętym planem, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a uciążliwości w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń

obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Zakazuje się również ustaleniami planu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Plan w swoich granicach nie obejmuje stref zamieszkania, stref ruchu. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w §16, a odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, czy stosowania rozwiązań przystosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami w przypadku realizacji systemu komunikacji. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, co ma na celu zapewnienie im nieograniczonego dostępu do budynków i obiektów, co więcej, nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

6)**Walory ekonomiczne przestrzeni**

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określoną formę zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenów, dla których został sporządzany. Jednak zawarte w §21 planu ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Ponadto ustalenia planu oddziałują na przestrzeń poprzez zapisy prowadzące do poprawy jakości przestrzeni, dzięki czemu zmieni się postrzeganie tego obszaru, zachęci większą grupę zarówno mieszkańców do jego odwiedzania. Zapisy planu zapewnią docelowo poprawę wyglądu zabudowy, które korzystnie rzutują na wartość ekonomiczną nieruchomości. Walory ekonomiczne przestrzeni wyrażone są również poprzez wskazanie obszarów rozwojowych – tj. terenów i poszczególnych działek, na których może powstać nowa zabudowa lub budynki mogą być nadbudowane i przekształcane. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów już częściowo zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Plan nie zakłada realizacji zadań z zakresu zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej. Bezpośrednią korzyść jaką może odnieść gmina uchwalając miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego to przede wszystkim zwiększenie wpływów z tytułu podatków od nieruchomości, które będą stale zasilać budżet gminy oraz ewentualnej opłaty planistycznej.

7)**Prawo własności**

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty stanowiące mienie prywatne i mienie gminne i powiatowe. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Powyższe przeanalizowano, ograniczając do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne na terenach prywatnych i infrastrukturę techniczną. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W planie uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla potencjalnych inwestorów m.in. rozszerzenie katalogu zabudowy dopuszczonej do realizacji.

8)**Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

9)**Potrzeba interesu publicznego**

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a także określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tym samym rozwiązania planistyczne uwzględniają potrzeby interesu publicznego.

10)**Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

W planie dopuszczono możliwość przebudowy i rozbudowy lokalnych systemów infrastruktury technicznej, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące przede wszystkim zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarach objętych planem miejscowym. Plan ma na celu wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury w dobrym stanie technicznym z możliwością ich przebudowy, remontów lub modernizacji.

11)**Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Wymóg ten został spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, a także poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Gminy Dębowa Kłoda, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poinformowano społeczeństwo o braku konieczności przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wynikającej z wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Opracowany projekt planu miejscowego został uzgodniony i zaopiniowany, a także poddany konsultacjom społecznym, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi, o czym społeczeństwo zostało powiadomione stosownym ogłoszeniem i obwieszczeniem o sposobach, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych. W trakcie trwania konsultacji społecznych wyznaczono termin spotkania otwartego w celu przedyskutowania przyjętych w projekcie dokumentu rozwiązań, a także zapewniono możliwość składania uwag i ankiet, poprzez które interesariusze mogli wyrazić swoje opinie. Uwagi i ankiety mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Na czas konsultacji społecznych, projekt planu wraz z wykazem złożonych wniosków oraz uzasadnieniem do propozycji rozpatrzenia wniosków złożonych do planu zagospodarowania przestrzennego były zamieszczone na BIP-ie Urzędu Gminy Dębowa Kłoda i na stronie internetowej Urzędu Gminy Dębowa Kłoda.

12)**Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego została zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego. Sposób dokumentowania prac planistycznych prowadzony był zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13)**Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zapisy planu zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę. Wprowadzone zostały również ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz odprowadzania wód opadowych mające na celu ochronę zasobów wodnych.

14)**Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska**

Wymóg ten został spełniony poprzez ograniczenie możliwości zabudowy (tereny RN, RNR, L, WS), poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przez zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska, biogazowni oraz poprzez zakaz dotyczący

zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

15)**Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej**

Wymóg ten w planie miejscowym został spełniany poprzez utrzymanie i ochronę terenów użytkowanych rolniczo i wyznaczenie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy i terenów lasu.

3.Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzający do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Powyższe zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Interes publiczny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zgodnie z kierunkami rozwoju wskazanymi w dokumencie studium. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Plan wyznacza nowe tereny budowlane, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego. W trakcie przygotowania projektu ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu. Ustalenia planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

4.Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Obszary przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy i adaptacji istniejącej już zabudowy określone w planie wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

W nawiązaniu do powyższego stwierdzono, iż:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało spełnione poprzez realizację ustaleń Studium. W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej. Przedmiotowy plan miejscowego nie wpływa zatem na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych jako zrealizowanych i istniejących, a wpływa wyłącznie na uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy, a przyjęte w planie przeznaczenie terenów, stanowi adaptację istniejących funkcji w świetle dotychczasowych aktów planistycznych gminy;

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan zapewnia dla nowej zabudowy dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące ciągi komunikacyjne;

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan obejmuje w swoim zakresie drogi publiczne i zapewnia realizację dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych pod drogi;

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej

zabudowy, zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w już jako istniejącej. Ponadto uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową;

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

5.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W związku z art. 32 ust. 1 w 2020 r. wykonano opracowanie w sprawie „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębowa Kłoda i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze Gminy Dębowa Kłoda, w którym dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Ww. ocena została przyjęta uchwałą Nr XXXV/233/21 Rady Gminy Dębowa Kłoda z dnia 29 grudnia 2021 r. Wyniki analizy nie stoją w sprzeczności z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda i wskazują potrzebę opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów ich nie posiadających w dopasowaniu do aktualnych potrzeb i możliwości. Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębowa Kłoda.

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określono minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują: dostępność architektoniczną, dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną. W planie miejscowym, stosownie do możliwego zakresu jego ustaleń, stworzono warunki dla realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno- komunikacyjną zapewniono poprzez publikację projektu planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

6.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na rozbudowę infrastruktury technicznej i drogowej.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

7.Przebieg procedury planistycznej

Procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach przeprowadzonej procedury, w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Dębowa Kłoda o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych ani jednostek prawnych. Jednocześnie w związku z art. 48 i art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko odstąpiono po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie Wydział Sptaw terenowych w Białej Podlaskiej I oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Parczewie, od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu planu miejscowego. Niniejszą informację podano do publicznej informacji poprzez ogłoszenie w prasie, na BIP Urzędu gminy Dębowa Kłoda oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Dębowa Kłoda.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony i poddany konsultacjom społecznym przeprowadzonym w dniach od 22 października 2025 r. do 18 listopada

2025 r., których celem było umożliwianie interesariuszom zapoznania się z rozwiązaniami w nim przyjętymi oraz procedurą jego sporządzania. W stosownym ogłoszeniu i obwieszczeniu Wójt Gminy Dębowa Kłoda poinformował o sposobach, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został udostępniony w dniach od 22 października 2025 roku do 18 listopada 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dębowa Kłoda, na Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dębowa Kłoda i na stronie internetowej Urzędu Gminy Dębowa Kłoda. Sposób, miejsce i termin prowadzonych konsultacji społecznych ustalono zapewniając udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, organizując konsultacje społeczne w formie zbieraninie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spotkanie otwarte i ankiet. Zainteresowani mogli składać uwagi do projektu planu miejscowego w formie papierowej oraz w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji publicznej. Do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, ani ankieta. Z czynności prowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokoły, które stanowią załączniki do raportu podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących przedmiotowego projektu dokumentu.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym dokumencie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Kłoda.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Opracowany plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on sporządzony.

Przewodnicząca Rady Gminy

Irena Terlecka