

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NIEDŹWIADA
z dnia 2023 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Niedźwiada, Niedźwiada - Kolonia i Górka Lubartowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/255/22 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 6 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Niedźwiada, Niedźwiada – Kolonia i Górka Lubartowska, Rada Gminy Niedźwiada uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Niedźwiada, Niedźwiada – Kolonia i Górka Lubartowska nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada, przyjętego przez Radę Gminy Niedźwiada uchwałą Nr XXIII/97/04 z dnia 29 września 2004 r. i zmienionego uchwałami: Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007 r., Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r., Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r., Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r. i Nr XXXVIII/254/22 z dnia 6 września 2022 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Niedźwiada, Niedźwiada – Kolonia i Górka Lubartowska, zwany dalej planem.
3. Uchwalany plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XIX/121/16 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 7 października 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Górka Lubartowska, Brzeźnica Leśna, Klementynów, Pałecznicza Kolonia i Tarło na terenie gminy Niedźwiada.
4. Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest w postaci:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 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, stanowiące załącznik nr 3;

3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

6. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) granic i sposobów 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;
 - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
7. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:
- 1) ustaleń tekstowych ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;
 - 2) ustaleń tekstowych szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 8.
8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów;
 - 5) dalekosiężny rurociąg przesyłowy wraz ze strefą bezpieczeństwa;

- 6) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 7) granica stref ochronnych od terenu cementarza czynnego w odległości 50 i 150 m.
9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 7 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 2.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania zabudowy od linii rozgraniczającej teren, przy czym linia nie dotyczy takich części budynków jak: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m oraz części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 4) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 7) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach, również z elementami doświetlenia poddasza;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 9) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach;
- 10) **ropociągu** – należy przez to rozumieć dalekosiężny rurociąg przesyłowy.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

§ 3.

1. Ustala się w planie przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami literowymi:

- 1) **U-RZM** – teren usług lub zabudowy zagrodowej;

- 2) **U** – teren usług;
 - 3) **U-PS-KKK** – teren usług lub składów i magazynów lub komunikacji kolejowej;
 - 4) **U-P** – teren usług lub produkcji;
 - 5) **P-G** – teren produkcji lub górnictwa i wydobywania;
 - 6) **KDG-KDZ** – teren drogi głównej lub drogi zbiorczej;
 - 7) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
 - 8) **KDL** – teren drogi lokalnej;
 - 9) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
 - 10) **KDZ-KKK** – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej;
 - 11) **I** – teren infrastruktury technicznej;
 - 12) **IE** – teren elektroenergetyki;
 - 13) **L** – teren lasu;
 - 14) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym;
 - 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu do czasu ich zakończenia.
4. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
- 1) tereny oznaczone symbolami **1KDG-KDZ, 1KDZ, 2KDZ, 1KDZ-KKK, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD** służące lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz na wybranych terenach linii kolejowej oraz infrastruktury ropociągu;
 - 2) tereny oznaczone symbolem **1IE** i **2IE** służące lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 3) tereny oznaczone symbolami **1I** i **2I** służące lokalizacji ropociągu.
5. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej i ropy naftowej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów obiektów, oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 4.

1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, eksploatację złóż kopalin, drogi, komunikację kolejową, infrastrukturę techniczną, lasy i rolnictwo oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.
2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.
3. Określa się zasady lokalizacji zabudowy poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.
5. W granicach planu dopuszcza się realizację:
 - 1) budynków o maksymalnej wysokości do 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale nr 3 oraz za wyjątkiem budynków przemysłowych, w tym przemysłowo-magazynowych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość do 25 m;
 - 2) budowli, w tym kominów wraz z urządzeniami technologicznymi służących procesom produkcji o maksymalnej wysokości do 100 m;
 - 3) obiektów sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, dla których obowiązuje maksymalna wysokość do 20 m;
 - 4) masztów i wież telekomunikacyjnych, których lokalizacja dopuszczona jest na podstawie przepisów odrębnych.
6. W granicach planu ustala się realizację budynków o maksymalnie 4 kondygnacjach nadziemnych.

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
 - 1) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu i zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) w zakresie ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, w tym w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla wyznaczonych terenów usług lub zabudowy zagrodowej, ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 1U-RZM i 5P-G** zakazuje się w odległości mniejszej niż 50 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - c) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
 - 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) obowiązuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację zabudowy z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza:
 - a) ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;
 - 5) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, stosowanie rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływanie inwestycji;

- 6) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
 - 7) nakazuje się utrzymanie istniejących i dopuszczenie realizacji nowych urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych służących potrzebom odwadniania terenów i regulacji stosunków wodnych;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych oraz zmiany ich przebiegu, w tym w ramach prowadzonych robót melioracyjnych, na podstawie przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu:
- 1) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) w granicach wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, w tym na terenach przewidzianych do eksploatacji złóż kopalin w granicach pasów ochronnych obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) sposób zagospodarowania terenów służących eksploatacji złóż kopalin w procesie ich rekultywacji po wyeksploatowaniu złóż powinien nawiązywać do otaczającego go krajobrazu polno-leśnego, w tym poprzez realizację zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wodnego kierunku rekultywacji, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się po wyeksploatowaniu złóż rekultywację terenów w kierunku wykorzystania ich zgodnie z ustalonym w planie alternatywnym produkcyjnym przeznaczeniem;
3. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) poprzez nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem dominacji zieleni wysokiej nad zabudową;
 - 3) dopuszcza się wypełnianie wyrobisk poeksploatacyjnych złóż kopalin odpadami skalnymi powstałymi z wydobywania kopalin w górnictwie węglowym.
4. W granicach planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. W granicach planu wskazuje się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, udokumentowane złoża kopalin podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) złoża kruszyw naturalnych KN „Niedźwiada Kolonia” id 17046 (Pole 1 i 2);
 - 2) złoża kruszyw naturalnych KN „Niedźwiada Kolonia I” id 19382 (Pole 1 i 2);
 - 3) złoża kruszyw naturalnych KN „Niedźwiada Kolonia II” id 20744;
 - 4) złoża kruszyw naturalnych KN „Niedźwiada I” id 19287;
 - 5) złoża kruszyw naturalnych KN „Niedźwiada III” id 20223;
 - 6) złoża bursztynu BU „Górka Lubartowska” id 15120;
 - 7) złoża kruszyw naturalnych KN „Górka Lubartowska” id 5431;
 - 8) złoża węgla kamiennego WK „Kolechowice Nowe” id 410.
6. W odniesieniu do złóż wymienionych w ust. 5 od pkt 1 do 7 plan dopuszcza ich eksploatację, zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu oraz po spełnieniu warunków i wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

§ 6.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną, wysokość zabudowy, miejsca do parkowania, linie zabudowy i gabaryty obiektów zgodnie przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 8.

W granicach planu ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w odniesieniu do wyznaczonych na rysunku planu udokumentowanych złóż kopalin ustala się lokalizację obszarów, terenów górniczych oraz wymaganych filarów ochronnych w granicach terenów, na których dopuszczona jest eksploatacja złóż kopalin, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **P-G**,
- 2) w granicach wyznaczonych na rysunku planu terenów i obszarów górniczych, do czasu zakończenia działalności zakładu górniczego, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z działalnością zakładu górniczego, eksploatacją złóż, przeróbką oraz magazynowaniem kopalin.

§ 9.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do oznaczonego na rysunku planu obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – kapliczki przydrożnej, nakazuje się zachowanie jej historycznej formy, z dopuszczeniem bieżących prac naprawczych,
- 2) ustala się strefy ochrony archeologicznej dla wyznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych oznaczonych numerami: 71-82/53-1, 71-82/44-1 i 71-82/33-13 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowanych podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 3) oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne, stanowiące strefy ochrony archeologicznej, podlegają ochronie realizowanej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 10.

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
2. W granicach objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 2) minimalna powierzchnia działki na terenach:
 - a) oznaczonych na rysunku planu symbolami U-RZM i U: 1500 m²,

- b) oznaczonych na rysunku planu symbolami U-PS-KKK, U-P i P-G: 2000 m²,
 - c) innych niż określonych pod lit. a i b: 500 m²,
 - 3) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek: 20 m;
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi, z których będą obsługiwane, powinien zawierać się w granicach 75 - 105°
 - 5) niezależnie od wskazanych w pkt 1 – 4 zasad i warunków dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny;
3. Wymienione w ust. 2 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych, w tym w przypadku wydzieleń działek mających na celu lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

§ 11.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym poprzez:
 - 1) drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDG-KDZ** o klasie technicznej drogi głównej lub drogi zbiorczej;
 - 2) drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDZ** o klasie technicznej drogi zbiorczej;
 - 3) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** o klasie technicznej drogi lokalnej;
 - 4) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** o klasie technicznej drogi dojazdowej,
 - 5) drogę powiatową nr 1553L zlokalizowaną poza granicami planu;
 - 6) ogólnodostępne drogi wewnętrzne zlokalizowane poza granicami planu.
2. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjny zapewniają drogi wymienione w ust. 1 pkt 1, 2 i 5, a także drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL** oraz droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **3KDD**.
3. Dopuszcza się w granicach planu lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych zapewniających poszczególnym nieruchomościom dostęp do dróg publicznych, o szerokości minimum 8 m.
4. Przy realizacji niewyznaczonych na rysunku planu dróg obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, lub poprzez zjazdy z dróg wewnętrznych.
6. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających tereny dróg ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
7. Przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych ustaleniami planu.
8. Ustala się w planie tereny komunikacji kolejowej zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD-KKK** i **U-PS-KKK**, służące budowie linii kolejowej, obsłudze ruchu towarowego z dopuszczeniem ruchu pasażerskiego.
9. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:
 - 1) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad określonych w przepisach odrębnych;

- 2) na terenie zabudowy oznaczonym na rysunku planu symbolem **U-RZM** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo 3 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy;
- 3) na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** oraz na innych terenach w przypadku realizacji budynków usługowych obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U-PS-KKK**, **U-P** i **P-G** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione;
- 5) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U-RZM**, **U**, **U-PS-KKK**, **U-P** i **P-G** w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe - w przypadku realizacji od 5 do 15 wszystkich miejsc postojowych,
 - b) 10 % wszystkich miejsc postojowych - w przypadku realizacji 16 i więcej wszystkich miejsc postojowych - w ilości nie mniejszej niż.
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **IE** obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych.

§ 12.

1. Dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących w granicach planu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku lokalizowania ich na innym terenie – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z planowanym przeznaczeniem.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenia terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne;
 - 4) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) na terenach zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-P** i **P-G** dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.
4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków;
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;

- 3) dopuszcza się w granicach planu budowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) nakazuje się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie, z dopuszczeniem przypadków wynikających z przepisów odrębnych, działalności zakładu górniczego i procesem odwadniania złoża;
 - 2) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności;
 - 3) na terenach zabudowy dopuszcza się realizację zbiorczego systemu kanalizacji dla retencjonowania, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych z możliwym powiązaniem z systemem kanalizacji do odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych i warunków technicznych realizacji inwestycji.
6. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się w granicach poszczególnych terenów realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 3) dopuszcza się na terenach dróg oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P-G budowę linii kablowej 110 kV;
 - 4) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) oznacza się na rysunku planu lokalizację terenów infrastruktury elektroenergetycznej służących lokalizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych wraz ze stacjami transformatorowymi;
 - 6) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu, lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, w tym również wymagających wydzielenia działki;
 - 7) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, przy czym do czasu budowy sieci dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu budowę, w tym rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci gazowej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - 4) ustala się w uzasadnionych przypadkach lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach przyległych do dróg;
 - 5) dopuszcza się zasilanie sieci gazowej średniego ciśnienia z planowanej na terenie miejscowości Leszkowice stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej na przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Białoruś - Puławy;

- 6) oznacza się na rysunku planu przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Białoruś-Puławy DN 300-600, przy czym dopuszcza się przesunięcie osi planowanego gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną w stosunku do wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że granica strefy kontrolowanej nie wykroczy poza tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **1KDZ-KKK** i **2 KDZ**;
 - 7) dla gazociągu wysokiego ciśnienia Białoruś – Puławy o średnicy DN 300-600 mm ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12,0 m, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym szerokość strefy kontrolowanej może być zmniejszona do 8 m dla realizacji gazociągu o średnicy do DN 500 włącznie;
 - 8) dla gazociągów średniego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od gazociągu;
 - 9) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni lokalnych oraz źródeł indywidualnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.
9. W zakresie gospodarki odpadami:
- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
 - 2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami;
 - 3) na terenach objętych planem miejscowym oznaczonych symbolami P-G w ramach zagospodarowywania wyrobisk poeksploatacyjnych i ich rekultywacji dopuszcza się wykorzystywanie górniczych odpadów skalnych powstających w procesie wydobywania kopalin.
10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się budowę nowej sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie w granicach wyznaczonych terenów zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wymagających wydzielenia działki niezależnie od podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu;
 - 5) na terenie opracowania planu dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.
11. W zakresie lokalizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się parametry dalekosiężnego rurociągu przesyłowego: średnica DN 800, maksymalne dopuszczalne ciśnienie robocze 6,5 MPa; dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych technicznie, zwiększenie lub zmniejszenie średnicy z DN 800 na DN 900 lub DN 700;
- 2) ustala się lokalizację rurociągu wraz z następującymi obiektami związanymi:
 - a) liniowe stacje zaworów (zasuw),
 - b) rozdzielnie technologiczne,
 - c) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne),
 - d) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją,
 - e) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworów i stacji ochrony katodowej,
 - f) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej,
 - g) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych;
- 3) ustala się lokalizację wszystkich ww. obiektów w strefie bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
- 4) ustala się oznakowanie lokalizacji rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla liniowych stacji zasuw:
 - a) powierzchnia stacji – maksymalnie 400 m²,
 - b) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 3,5 m nad poziom terenu,
 - c) powierzchnia zabudowy komór – maksymalnie 30 m²,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%,
 - e) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych na obiektach budowlanych i ogrodzeniu,
 - f) dopuszcza się lokalizację podjazdu i placu manewrowego o nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- 6) przy lokalizacji i realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego obowiązują przepisy odrębne;
- 7) wskazuje się na rysunku planu przebieg osi planowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
- 8) dla dalekosiężnego rurociągu przesyłowego ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości po 10 m w każdą stronę od osi rurociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przesunięcie osi planowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz ze strefą bezpieczeństwa w stosunku do wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że granica strefy bezpieczeństwa nie wykroczy poza tereny oznaczone na rysunku planu symbolem I;
- 10) zachowuje się przebieg istniejących sieci uzbrojenia oraz dróg i dopuszcza się ich adaptację i lokalizację nowych, zgodnie z przepisami planu i przepisami odrębnymi;
- 11) w strefie bezpieczeństwa nie dopuszcza się wznoszenia budowli, z wyjątkiem:
 - a) przebudowy i rozbudowy istniejących sieci oraz budowy nowych sieci uzbrojenia technicznego podziemnych i nadziemnych w uzgodnieniu z właścicielem rurociągu,
 - b) przebudowy i rozbudowy dróg z zastosowaniem rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo funkcjonowania rurociągu przesyłowego dalekosiężnego w uzgodnieniu z właścicielem rurociągu;
- 12) w strefie bezpieczeństwa oprócz zasad określonych w planie obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

- 13) ustala się obsługę komunikacyjną rurociągu przesyłowego dalekosiężnego z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych oraz dróg publicznych.

§ 13.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od napowietrznych oraz skablowanych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują pasy technologiczne, wewnątrz których obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, ustala się strefę o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), wewnątrz której zakazuje się realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, sadzenia drzew i składowania materiałów łatwopalnych;
 - 2) dla kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia ustala się strefę o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii), w wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew, krzewów oraz składowania materiałów;
 - 3) dla napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia obowiązuje strefa o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii), wewnątrz której zakazuje się realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, sadzenia drzew i składowania materiałów łatwopalnych;
 - 4) dla kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się strefę o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii), w wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew, krzewów oraz składowania materiałów;
 - 5) w strefach od napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się realizację zabudowy innej niż przeznaczonej na stały pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych.
 - 6) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi wymaga uwzględnienia stosownych norm dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych, przy czym nie należy ich montować w obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa, w tym od naziemnych części jego fundamentu, jak również należy zachować nieutrudniony dostęp związany z eksploatacją oraz usuwaniem awarii na linii elektroenergetycznej;
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w odległościach:
 - a) dla linii napowietrznych SN – 7,0 m od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych nN – 3,5 m od osi linii,
 - c) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m od osi linii,
 - d) dla linii kablowych WN – 1,5 m od osi linii.
2. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy wymienione w ust 1;
3. W strefach kontrolowanych dla gazociągów ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
4. Na terenach, na których dopuszczona jest powierzchniowa eksploatacja złóż kopalin, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, obowiązuje zachowanie szczególnych warunków prowadzenia działalności eksploatacyjnej z uwagi na ochronę funkcjonowania infrastruktury technicznej i drogowej, w tym konieczność uwzględnienia pasów ochronnych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

5. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej w odległości 50 m od granic cmentarza czynnego ustala się zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych.
6. W granicach terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **5P-G** i **6P-G**, w odległości od 50 do 150 m od granic czynnego cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków korzystających z wody w sposób inny niż poprzez podłączenie do sieci wodociągowej.
7. W odniesieniu do terenów, na których zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, zasięg strefy ochronnej stanowiącej o ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu od instalacji fotowoltaicznej ustala się w odległości do 4 m od zainstalowanych paneli fotowoltaicznych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z funkcją elektrowni i nie stanowiących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P-G**, **2P-G**, **4P-G** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren produkcji lub górnictwa i wydobywania;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
 - 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się powierzchniową eksploatację złóż kopalin, lokalizację obszarów i terenów górniczych oraz lokalizację obiektów budowlanych, infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, służących do eksploatacji złóż kopalin, ich przeróbki oraz magazynowania;
 - 4) w ramach funkcji produkcyjnej terenu dopuszcza się lokalizację obiektów gazyfikacji odpadów produkcyjnych, zbiorników wód opadowych oraz wód poprodukcyjnych z systemem oczyszczania, budynków biurowych i socjalnych;
 - 5) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację usług niepublicznych, zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, stacji transformatorowych SN/Nn i WS/SN/Nn oraz innych obiektów służących funkcji produkcyjnej;
 - 6) nakaz utrzymania istniejących warunków przepływu wód oraz drożności cieku wodnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **2P-G**, z zastrzeżeniem przepisów § 5 ust. 1 pkt 8;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 25 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 30000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 100 m,

- geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 8) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną nieruchomości poprzez zjazdy z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG-KDZ i 1KDD;
 - 9) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P-G** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren produkcji lub górnictwa i wydobywania;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
 - 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się powierzchniową eksploatację złóż kopalin, lokalizację obszarów i terenów górniczych oraz lokalizację obiektów budowlanych, infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, służących do eksploatacji złóż kopalin, ich przeróbki oraz magazynowania;
 - 4) w ramach funkcji produkcyjnej terenu dopuszcza się lokalizację obiektów gazyfikacji odpadów produkcyjnych, zbiorników wód opadowych oraz wód poprodukcyjnych z systemem oczyszczania, budynków biurowych i socjalnych;
 - 5) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu lokalizację usług niepublicznych, zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, stacji transformatorowych SN/Nn i WS/SN/Nn oraz innych obiektów służących funkcji produkcyjnej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 25 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 30000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 100 m,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 7) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną nieruchomości poprzez zjazdy z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG-KDZ i 1KDD;
 - 8) warunki realizacji inwestycji w obrębie oznaczonego na rysunku stanowiska archeologicznego - zgodnie z ustaleniami § 9;
 - 9) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5P-G, 6P-G** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren produkcji lub górnictwa i wydobywania;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;

- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się powierzchniową eksploatację złóż kopalin, lokalizację obszarów i terenów górniczych oraz lokalizację obiektów budowlanych, infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, służących do eksploatacji złóż kopalin, ich przeróbki oraz magazynowania;
 - 4) w ramach funkcji produkcyjnej terenu dopuszcza się lokalizację obiektów gazyfikacji odpadów produkcyjnych, zbiorników wód opadowych oraz wód poprodukcyjnych z systemem oczyszczania, budynków biurowych i socjalnych;
 - 5) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację usług niepublicznych, zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, stacji transformatorowych SN/Nn oraz innych obiektów służących funkcji produkcyjnej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 25 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 30000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 100 m,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 7) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną nieruchomości:
 - a) położonych na terenie 5P-G poprzez zjazdy z przyległej drogi wojewódzkiej nr 815 zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) położonych na terenie 6P-G poprzez zjazdy z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ;
 - 8) warunki realizacji inwestycji w obrębie oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od cmentarza - zgodnie z ustaleniami § 13ust. 5;
 - 9) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7P-G** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren produkcji lub górnictwa i wydobywania;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się powierzchniową eksploatację złóż kopalin, lokalizację obszarów i terenów górniczych oraz lokalizację obiektów budowlanych, infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, służących do eksploatacji złóż kopalin, ich przeróbki oraz magazynowania;
 - 3) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, stacji transformatorowych SN/Nn i WS/SN/Nn oraz innych obiektów służących funkcji produkcyjnej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,

- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 25 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 5000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 100 m,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną nieruchomości poprzez zjazd z ogólnodostępnej drogi wewnętrznej wskazanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Niedźwiada nr XX/131/20 z dnia 30 października 2020 r.;
- 6) warunki realizacji inwestycji w obrębie oznaczonego na rysunku stanowiska archeologicznego - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 7) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
 - 3) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, stacji transformatorowych SN/Nn oraz innych obiektów służących funkcji produkcyjnej i usługowej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 2,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 25 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 5000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 100 m,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 5) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną nieruchomości poprzez zjazdy z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL i 1KDZ;

- 6) warunki realizacji inwestycji w obrębie oznaczonego na rysunku stanowiska archeologicznego - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 7) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U-P** i **3U-P** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
 - 3) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, stacji transformatorowych SN/Nn oraz innych obiektów służących funkcji produkcyjnej i usługowej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 2,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 25 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 5000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 100 m,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 5) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną nieruchomości: poprzez zjazdy z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - 6) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren usług;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji oraz usług kultu religijnego;
 - 3) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, stacji transformatorowych SN/Nn;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 2,0,

- e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 15 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 40 m,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 5) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną nieruchomości: poprzez zjazdy z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG-KDZ;
 - 6) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **3U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 3) dopuszcza się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 4) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, stacji transformatorowych SN/Nn;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 2,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 15 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 40 m,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 6) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną nieruchomości: poprzez zjazdy z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
 - 7) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

- 3) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, stacji transformatorowych SN/Nn;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 2,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 15 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 40 m,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 5) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11 przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną nieruchomości: poprzez zjazdy z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
 - 6) warunki realizacji inwestycji w obrębie oznaczonego na rysunku stanowiska archeologicznego - zgodnie z ustaleniami § 9;
 - 7) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PS-KKK** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub składów i magazynów lub komunikacji kolejowej;
 - 2) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług spedycyjnych, logistycznych, handlu oraz obsługi podróżnych i innych im towarzyszących;
 - 3) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, stacji transformatorowych SN/Nn;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 3,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 15 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 5000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 100 m,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 5) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

- 6) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub zabudowy zagrodowej;
 - 2) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, stacji transformatorowych SN/Nn;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 2,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 12 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 1000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 30 m,
 - geometria dachów: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 5) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 6) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE i 2IE** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren elektrenergetyki;
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacji transformatorowej SN/Nn;
 - 3) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację zieleni urządzonej, oraz parkingu;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 5: 6 m,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 50 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: 8 m,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
 - 5) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 11.
13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN i 2RN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących dojazdowi do gruntów rolnych;
 - 3) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.
14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren lasu;
 - 2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 3) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem, infrastrukturą techniczną oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą turystyki i rekreacji, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych;
 - 5) w odniesieniu do terenów niezalesionych:
 - a) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania do czasu zalesienia gruntów,
 - b) wprowadza się wymóg doboru drzewostanu o gatunkach dostosowanych do typu siedliska.
15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1I** i **2I** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z obiektami towarzyszącymi oraz ustanowieniem strefy bezpieczeństwa – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 11;
 - 3) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów związanych z dalekosiężnym rurociągiem przesyłowym;
 - 4) zakaz realizacji zbiorników wodnych;
 - 5) zakaz zalesień;
 - 6) w strefie bezpieczeństwa od rurociągu zakaz
 - a) sadzenia drzew i krzewów,
 - b) kultywacji gleby poniżej 80 cm,
 - c) realizacji obiektów kubaturowych i budowli rolniczych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki realizacji dalekosiężnego rurociągu zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 11;
 - 8) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia, zgodnie z przepisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ-KKK** ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej;
 - 2) lokalizację linii kolejowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami służącymi do utrzymania ruchu i transportu kolejowego;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) klasa techniczna Z – droga zbiorcza – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu lub droga dwujezdniowa o czterech pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
 - 4) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;

- 5) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG-KDZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren drogi głównej lub drogi zbiorczej;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z ustanowieniem strefy bezpieczeństwa, a także gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz innych naziemnych obiektów, urządzeń i instalacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki realizacji dalekosiężnego rurociągu, z zastrzeżeniem przepisu zawartego w pkt 3, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 11;
 - 5) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) klasa techniczna Z – droga zbiorcza lub G – droga główna – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu lub droga dwujezdniowa o czterech pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
 - 6) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) klasa techniczna Z – droga zbiorcza – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu lub droga dwujezdniowa o czterech pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki realizacji dalekosiężnego rurociągu, z zastrzeżeniem przepisu zawartego w pkt 3, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 11;
 - 5) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z ustanowieniem strefy bezpieczeństwa, a także gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz innych naziemnych obiektów, urządzeń i instalacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki realizacji dalekosiężnego rurociągu, z zastrzeżeniem przepisu zawartego w pkt 3, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 11;

- 5) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) klasa techniczna Z – droga zbiorcza – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu lub droga dwujezdniowa o czterech pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
- 6) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** i **3KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) klasa techniczna L – droga lokalna – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) klasa techniczna L – droga lokalna – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) klasa techniczna D – droga dojazdowa – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 13,8 – 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) klasa techniczna D – droga dojazdowa – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) klasa techniczna D – droga dojazdowa – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 16.

Jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu ustala się:

- 1) w wysokości 30 % wzrostu jej wartości – w przypadku terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P-G, U-P, U-PS-KKK, U i U-RZM;
- 2) w wysokości 1 % wzrostu jej wartości – w przypadku innych terenów niż wymienionych w pkt 1

§ 17.

W granicach terenów objętych ustaleniami niniejszego planu tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Górka Lubartowska, Brzeźnica Leśna, Klementynów, Pałecznicza Kolonia i Tarło na terenie gminy Niedźwiada przyjętego uchwałą Nr XIX/121/16 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 7 października 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2016 poz. 5376).

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiada.

§ 19.

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