Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada

Lubel.2024.4802 z dnia 2024.10.07

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 22 października 2024r.

Wejście w życie:
22 października 2024 r.

UCHWAŁA Nr III/20/2024
RADY GMINY KOMARÓW-OSADA

z dnia 6 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVII/216/2021 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada zmienioną Uchwałą Nr LVIII/465/2024 Rady Gminy Komarów-Osada z 11 marca 2024 roku oraz Uchwałą Nr II/13/2024 Rady Gminy Komarów-Osada z 2 lipca 2024 roku, Rada Gminy Komarów-Osada uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. Stwierdza się, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada uchwalonego uchwałą Nr II/8/2002 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 12 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami.

§ 2.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada,

przyjętego uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 5 grudnia 2003 roku zmienioną uchwałą nr VII/39/07 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 28 czerwca 2007 roku, zmienioną uchwałą nr XXXVII/221/14 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 18 września 2014 roku, zwaną dalej "planem".

2. Przedmiotem planu są wybrane tereny w obrębach ewidencyjnych: Antoniówka Komarowska, Dub, Huta Komarowska, Janówka, Kadłubiska, Kolonia Księżostany, Kolonia Tomaszówka, Kolonia Zubowice, Komarów Dolny, Komarów Górny, Komarów Osada, Komarów Wieś, Kraczew, Krzywystok, Ruszczyzna, Sosnowa Dębowa, Swaryczów, Śniatycze, Tuczapy, Wolica Brzozowa, Wolica Śniatycka, Zubowice, w gminie Komarów-Osada, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w sekcjach od 1/1 do 1/53.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 (obejmujący: sekcje od 1/1 do 1/52 - obszary objęte planem, sekcję 1/53 - legenda do rysunku planu oraz sekcję 1/54 - wyrysy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego), sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 - 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;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

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

3) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej na gruncie rodzimym, która jest niezabudowana i nieutwardzona, w tym także wody powierzchniowe - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy,

zagospodarowania, działalności lub użytkowania, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) usługach - należy przez to rozumieć usługi publiczne oraz działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, gastronomia, biura, kancelarie, pracownie artystyczne, usługi poczty i telekomunikacji, usługi hotelarskie, pensjonaty, domy opieki, inna działalność związana z zamieszkaniem zbiorowym oraz rzemiosło;

7) usługach publicznych - należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb z zakresu nauki, edukacji, oświaty, kultury, zdrowia, a także inne usługi świadczone przez podmioty administracji publicznej;

8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania i zanieczyszczeń;

9) symbolu - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

10) terenowych obiektach sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć budowle, obiekty małej architektury lub urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do gier zespołowych, bieżnie, ścianki wspinaczkowe, stoły do gier, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, terenowe siłownie, pola do minigolfa, place zabaw.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych planem;

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

3) linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;

5) obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

6) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) granica obiektu wpisanego do rejestru zabytków;

8) wymiarowanie odległości w metrach;

9) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5.

1. Na obszarach, o których mowa w § 2 ust. 2, określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarach, o których mowa w § 2 ust. 2, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RM - tereny zabudowy zagrodowej;

3) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

4) U - tereny zabudowy usługowej;

5) US - tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;

6) PE - tereny zabudowy urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500 kW;

7) R - tereny rolnicze;

8) ZL - tereny lasów;

9) ZP - teren zieleni urządzonej;

10) IW - teren infrastruktury technicznej - wodociągowej;

11) KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej;

12) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

13) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

14) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z uwzględnieniem przebiegu linii zabudowy wskazanych na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy za wyjątkiem terenów: PE1, PE2, PE3;

3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;

4) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy;

5) ustala się maksymalną wysokość:

a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej - 18 m,

b) pozostałych budowli - 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

c) budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 9. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji o niskim nasyceniu barwy, spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, zielonego i szarego;

2) nakaz pkt 1 nie dotyczy:

a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia oraz szkła pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,

b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego;

4) nakaz pkt 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór i strzechy i blachy miedzianej pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;

5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka lubelska (Chełm - Zamość) nr 407, dla którego sposób zagospodarowania określony został ustaleniami planu w tym w szczególności w zakresie dopuszczalnego sposobu i zagospodarowania terenu oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami;

2) tereny U1, U2, U8, U9, RM1, RM2, RM3, RM10, RM12, PE3, US2, R2, R4, R6, R7, ZL2, ZL3, KDD2 położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Ostoja Tyszowiecka" PLB060011, dla których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

3) tereny RM4, RM10, R2, R6, R7, ZL2, ZL3 położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 "Dolina Sieniochy" PLB060025, dla których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

7) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;

8) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Komarów-Osada;

9) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:

a) MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) RM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,

c) U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

10) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;

11) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

12) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych, przed ich wprowadzeniem do ziemi lub do wód, do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych;

13) zachowanie istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich przebudowy i zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania ciągłości systemu melioracji lub funkcji odwadniającej terenów przyległych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o numerze AZP 90-90/49 - w terenie RM2;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1, której granice określono na rysunku planu obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

3) wskazuje się obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

a) wojewódzkiej w terenie U1 budynek szkoły drewniany z początku XIX wieku, dz. nr 564, obręb Antoniówka Komarowska,

b) gminnej w terenie KDL1 kapliczka murowana zwieńczona krzyżem z początku XX wieku, dz. nr 93, obręb Komarów Wieś;

4) Dla obiektów, o których mowa w pkt 3 ustala się ochronę planistyczną poprzez:

a) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zachowania proporcji architektonicznych,

b) w budynku zachowanie układu połaci dachowych i kątów ich nachylenia,

c) nakaz uzgodnienia prac budowalnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) w obszarze planu znajduje się część nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków - teren ZP1, której granice wskazano na rysunku planu, stanowiąca przedpole miejsca upamiętniającego wydarzenie historyczne tj. bitwę pod Komarowem w dniu 31 sierpnia 1920 roku, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/667 z 28.08.2006 r. podlegająca ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) dla obszaru, o którym mowa w pkt 5 ustala się:

a) przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,

b) nakaz uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy

§ 12.

1. Wyznacza się pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 12 m, po 6 m w obie strony od osi tych linii, zgodnie z rysunkiem planu dla których ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalną wysokość zieleni do 2 m.

2. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500 kW, która jest tożsama z zasięgiem terenów PE1, PE2, PE3.

3. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 2 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów PE1, PE2, PE3.

4. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w ust. 2.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz tworzenia nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek w przypadku scalenia i podziału nieruchomości w terenach oznaczonych symbolem:

a) PE1, PE2, PE3-3000 m^2,

b) MN1-500 m^2,

c) od U1 do U25-1000 m^2,

d) IW1, IW2, KS1, KS2-5m^2;

3) ustala się minimalny front działki 20 m;

4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20°;

5) powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod pozostałą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną dla których ustala się minimalną powierzchnię działki w wyniku scalenia i podziału na 5m^2;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolem PE1, PE2, PE3-3000 m^2.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDL1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5 i KDD1, KDD2, KDD3, KDD4;

2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi powiatowe oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5 oraz pozostałe drogi powiatowe przebiegające przez gminę zlokalizowane poza obszarem objętym planem;

3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi oznaczone symbolem KDL1 i KDD1, KDD2, KDD3, KDD4 oraz pozostałe drogi gminne zlokalizowane poza obszarem objętym planem;

4) w terenach oznaczonych symbolami MN1, od U1 do U25, US1, US2, PE1, PE2, PE3 dopuszcza się wyznaczenie nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;

5) zasady obsługi parkingowej:

a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji,

na powierzchni terenu lub w garażu,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,

– dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - minimum 2 miejsca,

– dla zabudowy usługowej - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego (w tym nie mniej niż dwa miejsca dla lokalu usługowego),

– dla usług sportu i rekreacji - minimum 5 miejsc,

– dla zabudowy urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW - minimum 2 miejsca dla każdej inwestycji.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5 i KDD1, KDD2, KDD3, KDD4.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci poza wymienionymi w ust. 2 terenami, za wyjątkiem terenu lasu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;

   2) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   3) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

   1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków

położonej poza obszarem planu;

2) do czasu budowy sieci kanalizacji dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników na ścieki.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu;

2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne;

4) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takie jak małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zasilanie poprzez istniejące sieci,

2) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,

3) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 10.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 16.

1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDL1.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN1:**

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

– budynków mieszkalnych do 10 m,

– budynków gospodarczych i garaży do 7 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

– dachy budynków mieszkalnych - płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

– dachy budynków gospodarczych i garażowych - płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg położonych przy zachodniej i wschodniej granicy terenu MN1;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 18. Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od **RM1 do RM30:**

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym,

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 10 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 60°,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

– dla terenów RM1, RM2, RM3, RM4, RM10, RM12

– 0,5,

– dla terenów od RM5 do RM9, RM11, od RM13 do RM30-0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy:

– dla terenów RM1, RM2, RM3, RM4, RM10, RM12-40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

– dla terenów od RM5 do RM9, RM11, od RM13 do RM30-50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

– dla terenów RM1, RM2, RM3, RM4, RM10, RM12

– 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

– dla terenów od RM5 do RM9, RM11, od RM13 do RM30-30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

4) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:

a) RM1 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy zachodniej granicy terenu;

b) RM2 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

c) RM3 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu;

d) RM4 z drogi powiatowej, której fragment stanowi część planu oznaczony symbolem KDZ1;

e) RM5 z drogi położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu, znajdującej się w sąsiedniej gminie Miączyn;

f) RM6 i RM7 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenów;

g) RM8 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

h) RM9 z drogi położonej przy wschodniej granicy terenu, której fragment stanowi część planu oznaczony symbolem KDD1;

i) RM10 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

j) RM11 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu;

k) RM12 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

l) RM13 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu;

m) RM14 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy wschodniej granicy terenu;

n) RM15 z drogi powiatowej, której fragment stanowi część planu oznaczony symbolem KDZ2;

o) RM16 z drogi powiatowej, której fragment stanowi część planu oznaczony symbolem KDZ3;

p) RM17, RM19, RM20 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenów;

q) RM18 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

r) RM21, RM22 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy

terenów;

s) RM23 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

t) RM24 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy zachodniej granicy terenu oraz z drogi położonej poza obszarem planu przy jego północnej granicy;

u) RM25 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu;

v) RM26 z drogi położonej poza obszarem planu przy wschodniej granicy terenu;

w) RM27 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu;

x) RM28 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy zachodniej granicy terenu;

y) RM29 z dróg powiatowych położonych poza obszarem planu przy południowej i zachodniej granicy terenu

z) RM30 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 19. Ustalenia dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczonego symbolem **RU1:**

1) przeznaczenie podstawowe - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym,

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu RU1;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 20. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **od U1 do U25:**

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - terenowe obiekty sportu i rekreacji, parkingi, lokale mieszkalne

realizowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,

d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:

a) U1 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu oraz z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy zachodniej granicy terenu;

b) U2 z dróg powiatowych położonych poza obszarem planu przy północnej i zachodniej granicy terenu;

c) U3 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

d) U4 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu oraz z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy wschodniej granicy terenu;

e) U5, U6 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy wschodniej granicy terenów;

f) U7 z drogi powiatowej, której fragment stanowi część planu oznaczony symbolem KDZ4;

g) U8 z drogi gminnej, której fragment stanowi część planu oznaczony symbolem KDD2;

h) U9 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy wschodniej granicy terenu;

i) U10 z dróg powiatowych położonych poza obszarem planu przy północnej i wschodniej granicy terenu;

j) U11 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy wschodniej granicy terenu;

k) U12 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu;

l) U13 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu oraz z drogi położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

m) U14 z drogi powiatowej, której fragment stanowi część planu oznaczony symbolem KDZ5 oraz z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy zachodniej granicy terenu;

n) U15 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu;

o) U16 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu oraz z drogi położonej poza obszarem planu przy wschodniej granicy terenu;

p) U17 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu;

q) U18 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

r) U19 z drogi powiatowej, której fragment stanowi część planu oznaczony symbolem KDL1 oraz z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu;

s) U20 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu oraz z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy zachodniej granicy terenu;

t) U21 z dróg powiatowych położonych poza obszarem planu przy północnej i wschodniej granicy terenu;

u) U22 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu;

v) U23 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

w) U24 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

x) U25 z drogi oznaczonej symbolem KDD4 oraz drogi położonej poza obszarem planu przy zachodniej i południowej granicy terenu;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 21. Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami **US1, US2:**

1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę w terenie US2 zbiornika wodnego do celów rekreacji i turystyki;

3) przeznaczenie dopuszczalne - parkingi, usługi handlu i gastronomii;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,

b) maksymalna wysokość wieży widokowej 30 m,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,

e) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:

a) US1 z drogi gminnej, której fragment stanowi część planu oznaczony symbolem KDD3;

b) US2 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy zachodniej granicy terenu;

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 22. Ustalenia dla terenów zabudowy urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania

słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW, oznaczonych symbolami **PE1, PE2, PE3:**

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500kW;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:

a) budynki zaplecza technicznego,

b) zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych,

c) zieleń izolacyjną i urządzoną,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także przetwornice prądowe i stacje transformatorowe,

e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 8 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) PE1 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy działki nr 126;

b) PE2 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

c) PE3 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy zachodniej granicy terenu;

5) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 23. Ustalenia dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami **od R1 do R7:**

1) przeznaczenie podstawowe - użytki rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: stawy rybne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi śródpolne;

3) zakaz realizacji budynków;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenów lasu oznaczonych symbolem **ZL1, ZL2, ZL3:**

1) przeznaczenie podstawowe - las;

2) zakaz realizacji budynków;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 25. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZP1:**

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne - ścieżki piesze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni terenu;

4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy wschodniej granicy działki nr 329/1;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 26. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej - wodociągowej oznaczonych symbolem **IW1, IW2:**

1) przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna - wodociągowa;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) IW1 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu na południe od terenu poprzez działkę nr 2 oraz teren R1 a także z drogi położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu R1 poprzez ten teren;

b) IW2 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu RM23 poprzez teren RM23 oraz teren R5;

5) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 27. Ustalenia dla terenów obsługi komunikacji samochodowej oznaczonych symbolem **KS1, KS2:**

1) przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji samochodowej - parking;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi handlu i gastronomii;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 7 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) KS1 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy zachodniej granicy terenu oraz z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu;

b) KS2 z drogi położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 28. Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami **KDZ1; KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5:**

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu:

a) KDZ1-3,0 m, przy czym jest to teren stanowiący obszar pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej;

b) KDZ2 od 1,0 m do 3,0 m, przy czym jest to teren stanowiący obszar pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej;

c) KDZ3-3,0 m, przy czym jest to teren stanowiący obszar pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej;

d) KDZ4-5,0 m, przy czym jest to teren stanowiący obszar pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej;

e) KDZ5 od 3,0 m do 4,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, przy czym jest to teren stanowiący obszar pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 29. Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL1:**

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających od 0,0 m do 6,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, przy czym jest to teren stanowiący obszar pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 30. Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami od **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4:**

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu:

a) KDD1-3,0 m, przy czym jest to teren stanowiący obszar pod poszerzenie istniejącej drogi;

b) KDD2-2,0 m, przy czym jest to teren stanowiący obszar pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej;

c) KDD3 od 3,0 m do 4,0 m, przy czym jest to teren stanowiący obszar pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej;

d) KDD4 od 0,0 m do 7,0 m, przy czym jest to teren stanowiący obszar pod poszerzenie istniejącej drogi;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 31. Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada przyjęty uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 5 grudnia 2003 r. zmienioną uchwałą nr VII/39/07 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 28 czerwca 2007 r., zmienioną uchwałą nr XXXVII/221/14 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 18 września 2014 r.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komarów-Osada.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Komarów-Osada rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez wydłużenie istniejących sieci oraz poszerzenie istniejących dróg publicznych.

§ 2.

1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji

z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

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