

681

UCHWAŁA NR LIV/256/10
RADY GMINY KOŃSKOWOLA

z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwały Nr XXXIV/164/09 Rady Gminy w Końskowoli z dnia 25 lutego 2009 r. oraz uchwały Nr XXXVII/175/09 Rady Gminy w Końskowoli z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola Rada Gminy Końskowola uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola zatwierdzonego uchwałą Nr IX/57/09 z dnia 19 sierpnia 2003r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 151 poz. 3183 z dnia 8 października 2003 r. w obszarze Ośrodka Gminnego Końskowola obejmującego następujące działki:

– nr ew. 596/5, 595, 753/2, 458/12, 856, 44/2, 44/4, 44/5, 45/1, 45/2, 45/3, 60/1, 60/2, 61/2, 1953, 2000, 2001, 296, 297, 834/1, 827, 828, 826, 825, 837, 841, 847/2, 847/3, 849, 1632 w m. Końskowola,

– nr ew. 899, 900, 901, 902, 860/1 w m. Stara Wieś

– nr ew. 1825/8, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2206, 2191, 2190, 2189, 2188, 2187, 2186, 2185, 2184, 2183, 2182, 2181, 2180, 2179, 2178, 2207, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 1825/21 w m. Końskowola,

– nr ew. 1660, 1662/1 w m. Młynki,
zwaną dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załączniki graficzne nr od 1 do 13 oraz legenda stanowiąca załącznik nr 14,

2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 15,

3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 16.

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

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,

3) obowiązujące linie zabudowy,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,

6) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

7) granica terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,,

8) obszary do rewitalizacji wraz z układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków,

9) oznaczenia literowe z numerem wyróżniającym poszczególne tereny funkcjonalne.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są ustaleniami planu:

1) napowietrzne linie energetyczne.

6. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1 na 29 terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania i oznaczonych następującymi oznaczeniami literowymi z numerem wyróżniającym:

1) od MN1 do MN14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) od RM1 do RM4 – tereny zabudowy zagrodowej,

3) od RO1 do RO2 – tereny upraw ogrodnich i sadowniczych,

4) P1 – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,

5) UP1 – teren usług publicznych,

6) od KDW1 do KDW4 – tereny dróg wewnętrznych,

7) od KPJ1 do KPJ2 – tereny ciągów komunikacji pieszo-jezdnej,

8) WS1 – wody powierzchniowe.

§2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na

rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,

2) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej,

3) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków o tej funkcji, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, rampa, gzyms, okap dachu oraz innych detali wystroju architektonicznego, dla których dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na głębokość do 1,2 m,

5) obowiązująca linia zabudowy - rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków, a pozostałe 20% może być cofnięte w głąb działki,

6) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji wewnętrznej i parkingów,

7) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość budynków z wyłączeniem ich niekubaturowych elementów. Ustalenia planu dotyczące wysokości zabudowy odnoszą się jedynie do budynków z wyłączeniem innych budowli oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§3. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Wyznacza się następujące tereny oznaczone następującymi oznaczeniami literowymi z numerem wyróżniającym jako przeznaczone na cel publiczny: KPJ od 1 do 2 i KDW od 1 do 4.

3. Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami i ustaleniami szczegółowymi.

4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami i ustaleniami szczegółowymi.

5. W zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się przebudowę budynków istniejących przed wejściem planu w życie położonych poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy

6. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego

7. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej.

7. Ustala się z wyłączeniem terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem P1 zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na granicy z terenami publicznymi.

8. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko na mocy przepisów szczególnych z wyłączeniem dróg publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

9. Wszelka działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona chyba że wyznaczona zostanie strefa ograniczonego użytkowania.

10. Ustala się granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych dla ludzi na pobyt stały. Wszelkie zagospodarowanie na tych terenach musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

11. Lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej nie związanej z drogą powinno być zgodne z przepisami odrębnymi art. 42. pkt 1 i art. 43 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. nr 19 poz. 115 – z późn. zm.).

12. Lokalizowanie nowej zabudowy wzdłuż dróg krajowych należy realizować zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. nr 19 poz. 115 – z późn.

zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75 poz. 960 - z późn. zm.). Zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego należy uzgodnić z zarządcą drogi.

13. Dla terenów przyległych do drogi krajowej należy docelowo zapewnić obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg niższych kategorii. Tymczasowo dojazd do poszczególnych działek może odbywać się poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej, bez prawa wykonywania nowych.

§4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:

1) dla obiektów usługowych i administracyjnych - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 stanowisko na każdym rozpoczętych 5 zatrudnionych,

3) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - minimum 1 stanowisko parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

4) potrzeby parkingowe muszą być realizowane na działce lub zespole działek budowlanych na których planowana jest inwestycja z zakazem wykorzystywania do tego celu pasów drogowych dróg publicznych.

§5. Ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego.

§6. 1. Ustala się, że odpady komunalne, odpady z sektora przemysłowego oraz pozostałe inne niż niebezpieczne, będą gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych na terenie posesji w oparciu o selektywną zbiórkę, a następnie będą zagospodarowane zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Końskowola.

2. Ustala się, że odpady niebezpieczne będą gromadzone na terenie posesji w oparciu o selektywne gromadzenie, oraz zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Końskowola i przepisami o odpadach.

§7. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych. Ustalenie nie dotyczy dróg krajowych gdzie wszelkie zagospodarowanie należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się, bez zmiany planu, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu prze-

widzianymi w planie do realizacji,

3) ustala się obowiązek uzyskania służebności gruntowej w formie aktu notarialnego lub innego zabezpieczenia przez operatorów sieci dla odcinków urządzeń sieciowych ułożonych poza liniami rozgraniczającymi dróg na terenach należących do podmiotów prywatnych,

4) ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci ciepłej, gazociągu rozdzielczego, linii elektroenergetycznych SN i NN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami. Ustalenie nie dotyczy dróg krajowych gdzie wszelkie zagospodarowanie należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Ustala się następujące warunki dotyczące odprowadzania wód opadowych.

1) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszymi rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody,

2) powinna obowiązywać zasada współbieżnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych,

3) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z terenów działek budowlanych do gruntu w granicach działki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§9. Ustala się następujące warunki dotyczące zaopatrzenia budynków w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

a) komunalnego ujęcia wody dla miasta Puław,
b) wodociągów wiejskich,
c) wodociągów zakładowych w tym z ujęcia wody pitnej Z.A. „Puławy”, Gminnej Jednostki Usług Komunalnych, ujęcia wody Końskowola,

2) tereny zabudowy luźnej i rozproszonej przewiduje się zaopatrzyć w wodę z indywidualnych ujęć głębinowych lub kopanych.

§10. Ustala się następujące warunki dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

a) kanalizacji indywidualnych,
b) kanalizacji zakładowych,
c) kanalizacji zbiorczych,
d) kanalizacji grupowych,

2) zabrania się realizacji indywidualnej sieci kanalizacji sanitarnej (szamba) w miejscach gdzie wykształcona jest już gminna zbiorcza kanalizacja sanitarna,

3) wymagany stopień oczyszczania ścieków wg „Programu porządkowania gospodarki wodno-ściekowej w zlewni rzeki Kurówki”,

4) stężenia w zakresie podstawowych wskaźników zanieczyszczenia w oczyszczonych ściekach rzucanych do odbiornika nie powinny przekraczać wartości określonych w rozporządzeniu MOSNZIL z dnia 5 listopada 1991 roku w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi (Dz. U. nr 116, poz. 503) .

§11. Ustala się następujące warunki dotyczące usuwania odpadów komunalnych:

1) przewiduje się usuwanie odpadów poprzez pojemnikowy i kontenerowy system gromadzenia i wywozu do zakładu utylizacji odpadów w Puławach,

2) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy kontenerów służących do gromadzenia odpadów komunalnych (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:

a) utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,

b) utwardzenia dojazdu,

c) zapewnienia spływu wód opadowych,

d) jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,

e) zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg,

f) zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej,

3) przewiduje się usuwanie śniegu i lodu, poprzez wywożenie na wyznaczone do tego celu tereny gminne.

§12. Ustala się następujące warunki dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) jako źródło zaopatrzenia w ciepło przewiduje się wyłącznie paliwa niskoemisyjne. Niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych,

2) wdrożenie systemu pozyskiwania energii z niekonwencjonalnych zasobów odnawialnych może się odbywać poprzez wykorzystanie zasobów wód geotermalnych do celów grzewczych. W tym zakresie konieczne jest udokumentowanie zasobów, sporządzenie studium wykonalności przedsięwzięcia oraz wybór optymalnej lokalizacji dla zakładu geotermalnego,

3) dopuszcza się lokalizację zakładu geotermalnego w obrębie terenów produkcyjnych, baz, składów i magazynów. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących odwiertów lub lokalizację nowych w celu poboru wód termalnych.

§13. Ustala się następujące warunki dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się rozprowadzanie gazu siecią średnio-

prężną, u odbiorców redukowany indywidualnie za pomocą układu redukcyjno-pomiarowego na ciśnienie niskie,

2) ze względów bezpieczeństwa przy lokalizowaniu budynków należy zachować następujące minimalne odległości bezpieczne od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 700 mm:

a) 50 m dla budynków użyteczności publicznej od granicy terenu,

b) 25 m dla budynków mieszkalnych jedno i wielorodzinnych,

c) 37,5 m dla obiektów zakładów przemysłowych licząc od granicy terenu,

3) ustala się korytarz wolny od zabudowy o szerokości 25,00 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia z dopuszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej. W korytarzu wolnym od zabudowy dopuszczą się zabudowę w uzgodnieniu z zarządcą gazociągu wysokiego ciśnienia oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Ustala się następujące warunki dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z GPZ. Adaptuje się istniejące magistralne linie energetyczne wysokiego napięcia,

2) linie WN wymagają rezerwy pasa technicznego wolnego od zabudowy o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami,

3) moc i typ stacji transformatorowych 15/04 kV powinny być dobrane do przewidywanego obciążenia, przy czym powinien być zabezpieczony dojazd sprzętem kołowym do każdej stacji,

4) w obszarach o silnym stopniu urbanizacji oraz zabudowy mieszkaniowej podmiejskiej i ośrodkach usługowych dopuszcza się stacje w obiektach kubaturowych lub wolnostojące zasilane kablową siecią średniego napięcia,

5) dla zapewnienia poprawnej obsługi w zakresie łączności na terenie gminy, łączność będzie dokonywana poprzez sieć kablową - podziemną ułożoną w kanalizacji telefonicznej oraz poprzez systematyczną przebudowę linii napowietrznych na kablowe.

§15. Sieci telekomunikacyjne należy realizować na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§16. 1. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, zgodne z funkcją oraz przepisami szczególnymi. W szczególności dotyczy to:

a) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,

b) dojść i dojazdów,

c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,

d) właściwego gromadzenia odpadów,

e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek ustalone w planie nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§17. 1. Ustalenia dotyczące ścisłej ochrony kon-

serwatorskiej:

1) ustala się obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu - objęte ścisłą ochroną konserwatorską i wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, na terenie ośrodka gminnego Końskowola:

L.p.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru zabytków
1.	plebania w zespole kościoła filialnego w granicach działki nr ew. 458/12	Końskowola	A/951
2.	Osada Końskowola	Końskowola	A/856

2) ustala się obszary do rewitalizacji wraz z układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu,

3) prace prowadzone przy zabytkach wymienionych w pkt. 1 i 2 wymagają uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

2. Ustala się zasady ochrony konserwatorskiej miejscowości:

a) w strefie starego centrum Końskowoli przestrzegać należy zasady nadrzędności wartości kulturowych. Działania inwestycyjne winny mieć na celu rewitalizację i uzupełnienie zabudowy oraz rewaloryzację zabytków. W strefie tej wszelkie projektowanie powinno być poprzedzone badaniami konserwatorskimi, a projekty wymagają zatwierdzenie na etapie wydania pozwolenia na budowę,

b) w związku z istnieniem w obrębie ścisłej ochrony konserwatorskiej strefy wzmoczonej obserwacji archeologicznej zapisy dotyczące uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wydania pozwolenia na budowę dotyczą oprócz obiektów kubaturowych także obiektów liniowych, melioracyjnych, hydrologicznych itp.,

c) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące realizacji inwestycji liniowych, prac ziemnych fundamentowych oraz związanych ze zmianą ukształtowania powierzchni terenu wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

d) nowe realizacje uzupełniające zabudowę winny być realizowane w materiałach tradycyjnych lub tynkowane, skala ich winna być dostosowana do zabudowy otaczającej, to zastrzeżenie dotyczy też architektury i linii zabudowy. Wysokość nie więcej niż 2 kondygnacje wliczając w to mieszkalne poddasze.

§18. Ustalenia szczegółowe dla obiektów w obszarze planistycznego ośrodka gminnego Końskowola. Generalne zasady organizacji przestrzeni ośrodka gminnego:

a) zachowanie charakteru małomiasteczkowego Końskowoli, jej cennej spuścizny historycznej, układu komunikacyjnego i skali zabudowy,

b) wydobywanie unikalnych w regionie cech zagłębia sadowniczego i szkółkarskiego w oparciu o organi-

zowane sady byłego WOPR i kultywowanego indywidualnie szkolarkstwa,

c) ustalenie warunków jakim powinna odpowiadać architektura uzupełniająca zabudowę istniejącą,

d) organizacja tras spacerowo-rowerowych pozwalających na poznanie najistotniejszych obiektów dla miejscowości.

§19. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych. W stosunku do form ochrony przyrody takich jak: pomnik przyrody, zgodnie z art. 31a ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079, z późn. zm.) w zakresie gospodarki przestrzennej obowiązują następujące zakazy:

1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,

2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym,

3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,

4) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,

5) lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi planem,

6) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych, mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu.

§20. 1. Ustala się granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych oznaczoną na rysunku planu.

2. W Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych należy wyłączyć:

a) lokalizację wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności lokalizację przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia (z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najtańszej trasie),

b) składowanie odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizacji wylewisk

gnojowicy i nieczystości,

c) tworzenie nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych,

d) lokalizowanie agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej.

3. W Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych należy zwrócić szczególną wagę na gospodarowanie zasobami przyrody w systemie. Dotyczy to głównie:

a) dostosowania zakresu zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności rekreacyjnej środowiska,

b) ograniczenia eksploatacji zasobów wód podziemnych,

c) ekologizowania produkcji rolnej.

4. W Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych należy wzmacniać i wzbogacać system o nowe walory ekologiczne, do preferowanych działań zalicza się:

a) dolesienie i przebudowę drzewostanów na bardziej odporne,

b) zadrzewianie (śródpolne, śródłukowe, i odbudowę biologiczną cieków),

c) tworzenie nowych powiązań ekologicznych i ekologiczno-funkcjonalnych w ramach systemu oraz między nim a sąsiednimi, aktywnymi ekologicznie terenami,

d) udrażnianie systemu poprzez likwidację i neutralizację barier ekologicznych,

e) rewitalizację terenów zdegradowanych.

§21. 1. Utrzymuje się dotychczasową funkcję dróg.

2. Parametry techniczne dróg wewnętrznych ustalane będą według przepisów odrębnych.

3. Zaleca się tworzenie wydzielonych ciągów powiązań komunikacyjnych w formie ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych i ścieżek spacerowych zgodnie z rysunkiem planu.

§22. Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

1) 30% wzrostu wartości - dla terenów baz i składów, oznaczonych na rysunku planu symbolem (P),

2) 5% wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami (UP),

3) 20% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego, wielorodzinnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami (RM, MN), za wyjątkiem zbycia nieruchomości na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 5% stawki procentowej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od MN1 do MN14 oraz działek nr 296 i 297 w m. Końskowola:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowana - 60% pow. działki budowlanej,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

f) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

g) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,

4) zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m,

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000,0 m²,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°, dopuszcza się inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla działek narożnych lub wydzielonych przed wejściem planu w życie,

d) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych lub szerokości frontów działki budowlanej, jeśli zostały one wyznaczone przed wejściem planu w życie,

5) warunki urbanistyczne:

a) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,

b) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić obiekty małej architektury i zieleń towarzyszącą,

c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicy działki lub 1,5 m od niej oraz zabudowę bliźniaczą przy zachowaniu przepisów odrębnych,

e) teren oznaczony symbolem MN4 znajduje się w strefie A - układ urbanistyczny starego centrum Końskowoli datowany na 1531 r. W strefie tej przestrzegać należy zasady nadrzędności wartości kulturowych. Działania inwestycyjne winny mieć na celu rewitalizację i uzupełnienie zabudowy oraz re-

waloryzację zabytków,

f) dla terenu oznaczonego symbolem MN4 obowiązują ustalenia §17,

6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją:

a) komunikacja – obsługa działek budowlanych (zjazdu i dojazdu) tylko od dróg publicznych lub wewnętrznych. Dla terenów przylegających do drogi krajowej należy docelowo zapewnić obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg niższych kategorii. Tymczasowo dojazd do poszczególnych działek może odbywać się poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej, bez prawa wykonywania nowych.

b) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §4,

c) woda – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9,

d) gaz – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13,

e) ścieki sanitarne i deszczowe – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 i 10,

f) energia elektryczna – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14.

§24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od RM1 do RM4:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowana - 40% pow. działki budowlanej,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

f) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

4) zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0 m,

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800,0 m²,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 st. do 100 st. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla działek narożnych lub wydzielonych przed wejściem planu w życie,

d) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych lub szerokości frontów działki budowlanej, jeśli zostały one wyznaczone przed wejściem planu w życie,

5) warunki urbanistyczne:

a) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,

b) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić

obiekty małej architektury i zieleń towarzyszącą,

c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicy działki lub 1,5 m od niej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją:

a) komunikacja – obsługa działek budowlanych (zjazdu i dojazdu) tylko od dróg publicznych lub wewnętrznych,

b) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §4,

c) woda – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9,

d) gaz – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13,

e) ścieki sanitarne i deszczowe – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 i 10,

f) energia elektryczna – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP1:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych w tym usług hotelarsko-gastronomicznych,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) linie zabudowy nie dotyczą istniejącego zabytkowego budynku plebanii,

c) maksymalna powierzchnia zabudowana - 40% pow. działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym parter z użytkowym poddaszem,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

g) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

3) warunki urbanistyczne:

a) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,

b) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić obiekty małej architektury i zieleń towarzyszącą,

c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,

d) nakazuje się sytuowanie nowych obiektów kubaturowych w zachodnio-południowej części działki,

e) nakazuje się adaptację zabytkowego budynku plebanii bez możliwości jego rozbudowy,

f) zakazuje się podziału działki,

g) teren wpisany jest do rejestru zabytków województwa lubelskiego w granicach działki nr ew. 458/12. Teren znajduje się w strefie A - układ urbanistyczny starego centrum Końskowoli datowany na 1531 r. W strefie tej przestrzegać należy zasady nadrzędności wartości kulturowych. Działania inwestycyjne winny mieć na celu rewitalizację i uzupeł-

nienie zabudowy oraz rewaloryzację zabytków. Dla tego terenu obowiązują ustalenia zawarte w §17,

h) nowe realizacje uzupełniające zabudowę winny być realizowane w materiałach tradycyjnych lub tynkowane, skala ich winna być dostosowana do zabudowy otaczającej,

4) zasady obsługi infrastruktury techniczną i komunikacją:

a) komunikacja – obsługa działek budowlanych (zjazdu i dojazdu) tylko od ul. Bema. Dla terenów przylegających do drogi krajowej należy docelowo zapewnić obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg niższych kategorii. Tymczasowo dojazd do poszczególnych działek może odbywać się poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej, bez prawa wykonywania nowych,

b) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §4,

c) woda – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9,

d) gaz – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13,

e) ścieki sanitarne i deszczowe – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 i 10,

f) energia elektryczna – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14.

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RO1:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją ogrodniczą z dopuszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów magazynowych oraz obiektów zaplecza administracyjno-mieszkalnego dla właściciela,

d) inwestycje na terenie RO mogą być lokalizowane pod warunkiem, że planowane przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami przyjętymi dla danej strefy lub formy ochrony prawnej lub planistycznej oraz nie będzie powodować uciążliwości na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej.

§27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od KDW1 do KDW4:

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się utrzymanie i remont istniejących budynków z zakazem ich przebudowy i rozbudowy,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) drogi dwukierunkowe,

b) lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z przepisami odrębnymi,

d) szerokości jezdni zgodna z przepisami odrębnymi,

e) minimalne odległości budynków zgodne z przepisami odrębnymi.

§28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od KPJ1 do KPJ2:

1) przeznaczenie terenów – tereny ciągów komunikacji pieszo-jezdnej,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się utrzymanie i remont istniejących budynków z zakazem ich przebudowy i rozbudowy,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z przepisami odrębnymi,

b) szerokości jezdni zgodna z przepisami odrębnymi,

c) minimalne odległości budynków zgodne z przepisami odrębnymi,

d) dostępność nieograniczona.

§29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P1:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowana - 75% pow. działki budowlanej,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

3) zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m,

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800,0 m²,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla działek narożnych lub wydzielonych przed wejściem planu w życie,

d) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych lub szerokości frontów działki budowlanej, jeśli zostały one wyznaczone przed wejściem planu w życie,

4) warunki urbanistyczne:

a) dopuszczalne są wolnostojące budynki towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,

b) dopuszcza się obiekty mogące pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym,

c) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową,

d) zakazuje się lokalizowania inwestycji wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane,

e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicy działki lub 1,5 m od niej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją:

a) komunikacja – obsługa działek budowlanych (zjazdu i dojazdu) tylko od dróg publicznych lub wewnętrznych,

b) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §4,

c) woda – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9

d) gaz – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13,

e) ścieki sanitarne i deszczowe – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 i 10,

f) energia elektryczna – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14.

§30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS1:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów i urządzeń małej architektury typu: pomosty, ławki, fontanny, pomniki, urządzeń wodnych, w tym służących umocnieniu nadbrzeży,

c) dopuszcza się realizację umocnień brzegów,

d) obowiązuje zakaz grodzenia terenów,

3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – obsługa działek budowlanych (zjazdu i dojazdu) tylko od dróg publicznych.

Rozdział IV **Przepisy końcowe**

§31. Na terenie działek:

– nr ew. 596/5, 595, 753/2, 458/12, 856, 44/2, 44/4, 44/5, 45/1, 45/2, 45/3, 60/1, 60/2, 61/2, 1953, 2000, 2001, 834/1, 827, 828, 826, 825, 837, 841, 847/2, 847/3, 849, 1632 w m. Końskowola,

– nr ew. 899, 900, 901, 902, 860/1 w m. Stara Wieś

– nr ew. 1825/8, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2206, 2191, 2190, 2189, 2188, 2187, 2186, 2185, 2184, 2183, 2182, 2181, 2180, 2179, 2178, 2207, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 1825/21 w m. Końskowola,

– nr ew. 1660, 1662/1 w m. Młynki.

traci ważność Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola zatwierdzony uchwałą Nr IX/57/09 z dnia 19 sierpnia 2003r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 151 poz. 3183 z dnia 8 października 2003 r.

§32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

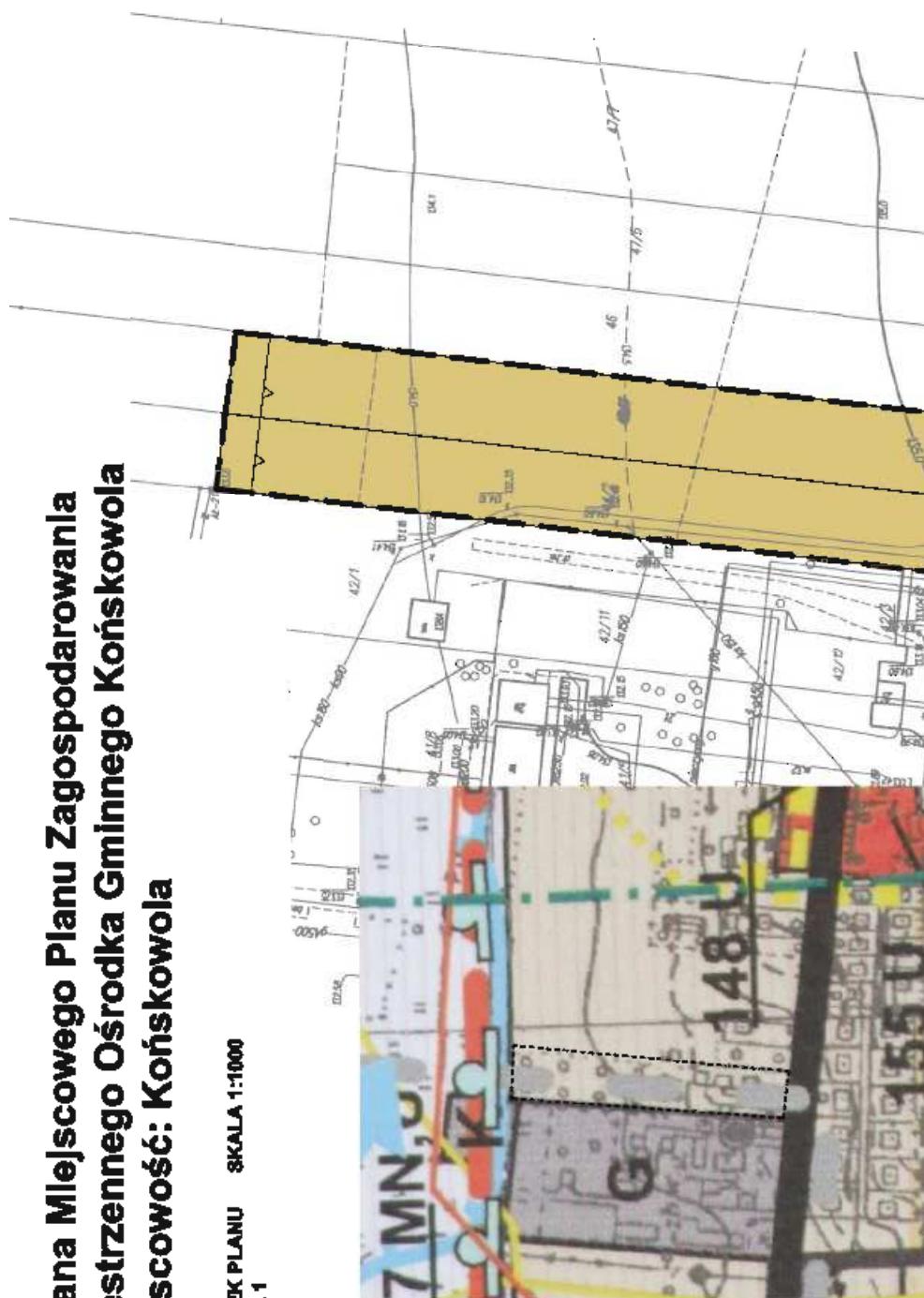
§33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

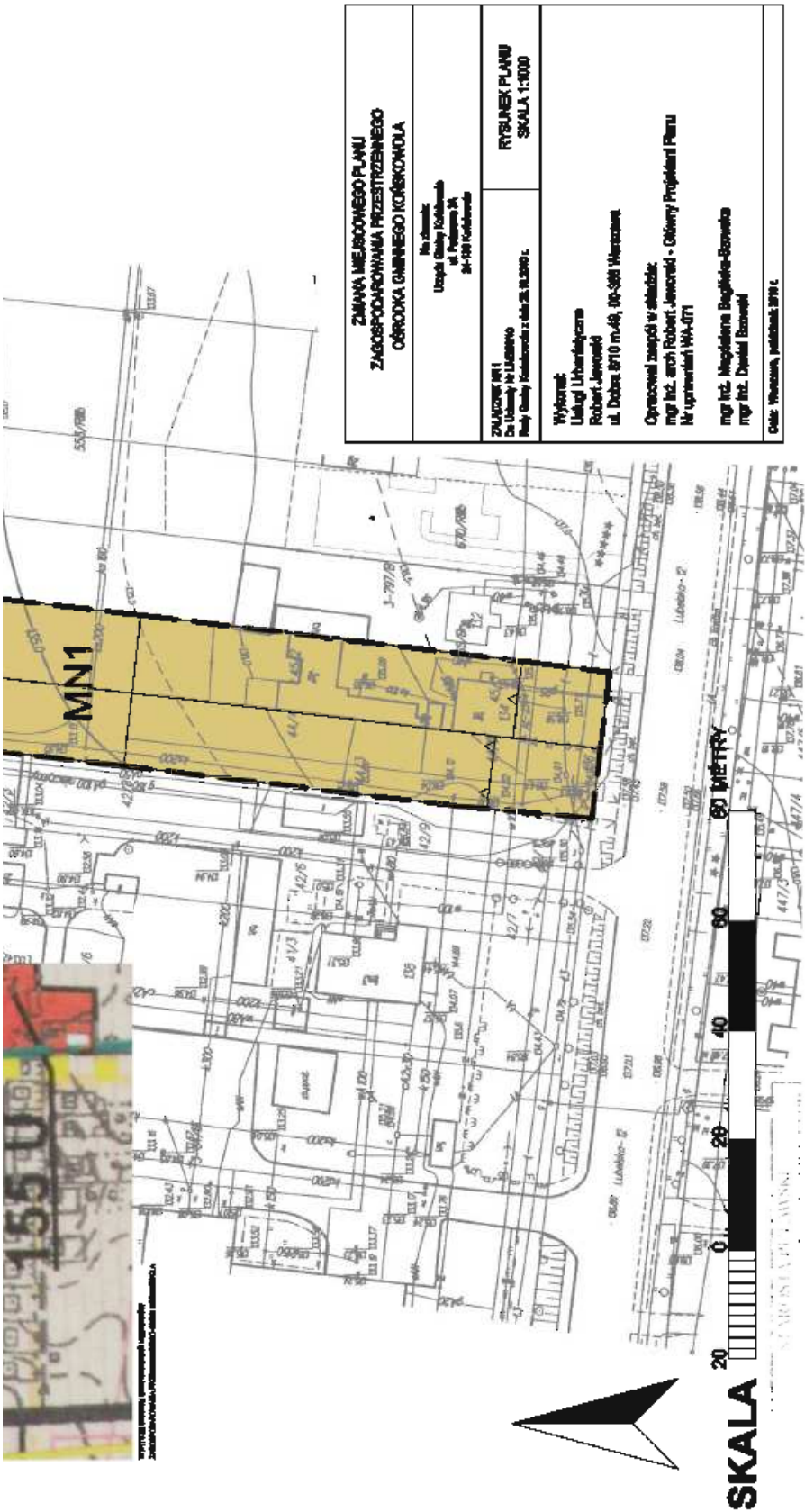
§34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Małgorzata Szpyra

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola Miejscowość: Końskowola

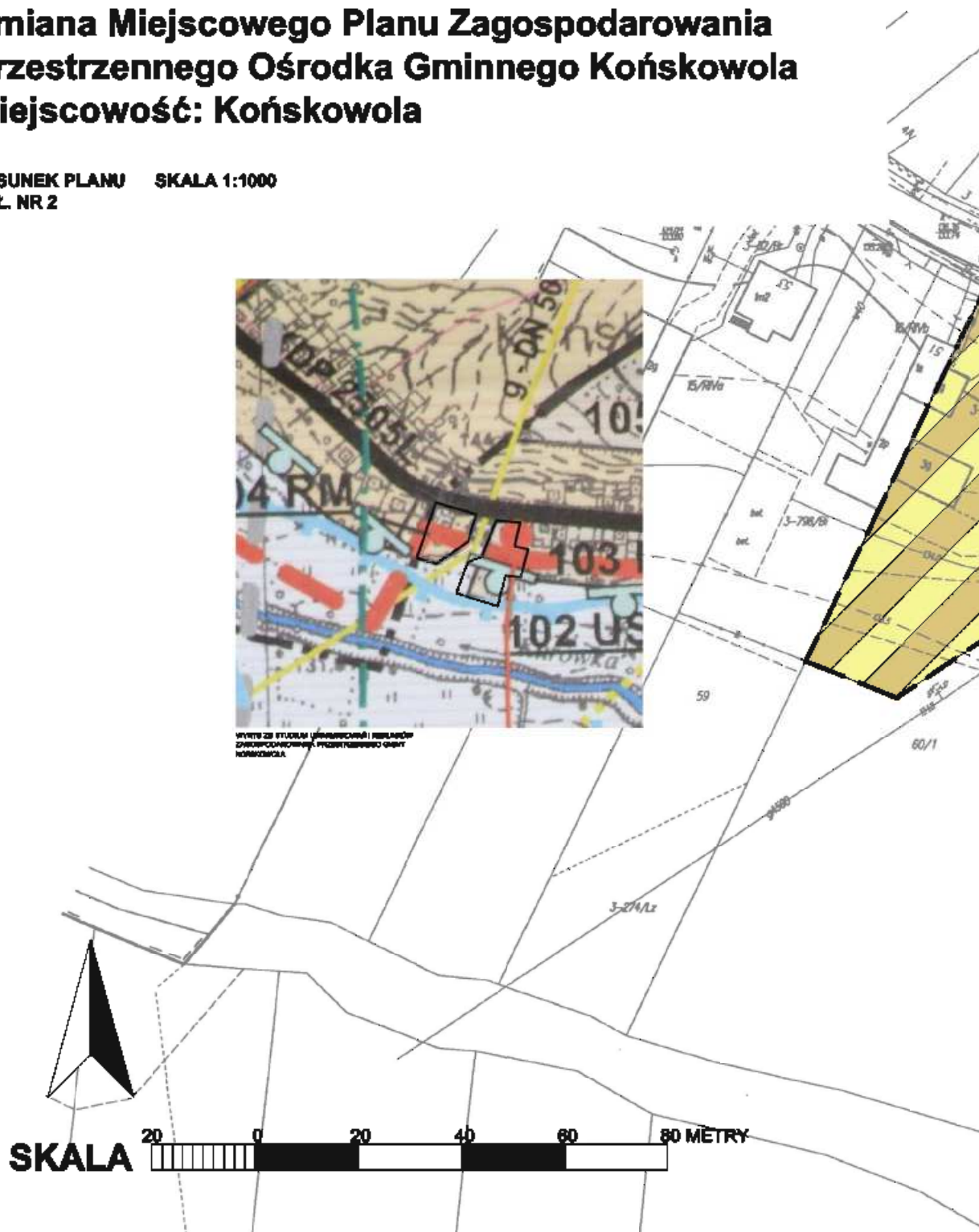
**RYŚUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁ. NR 1**

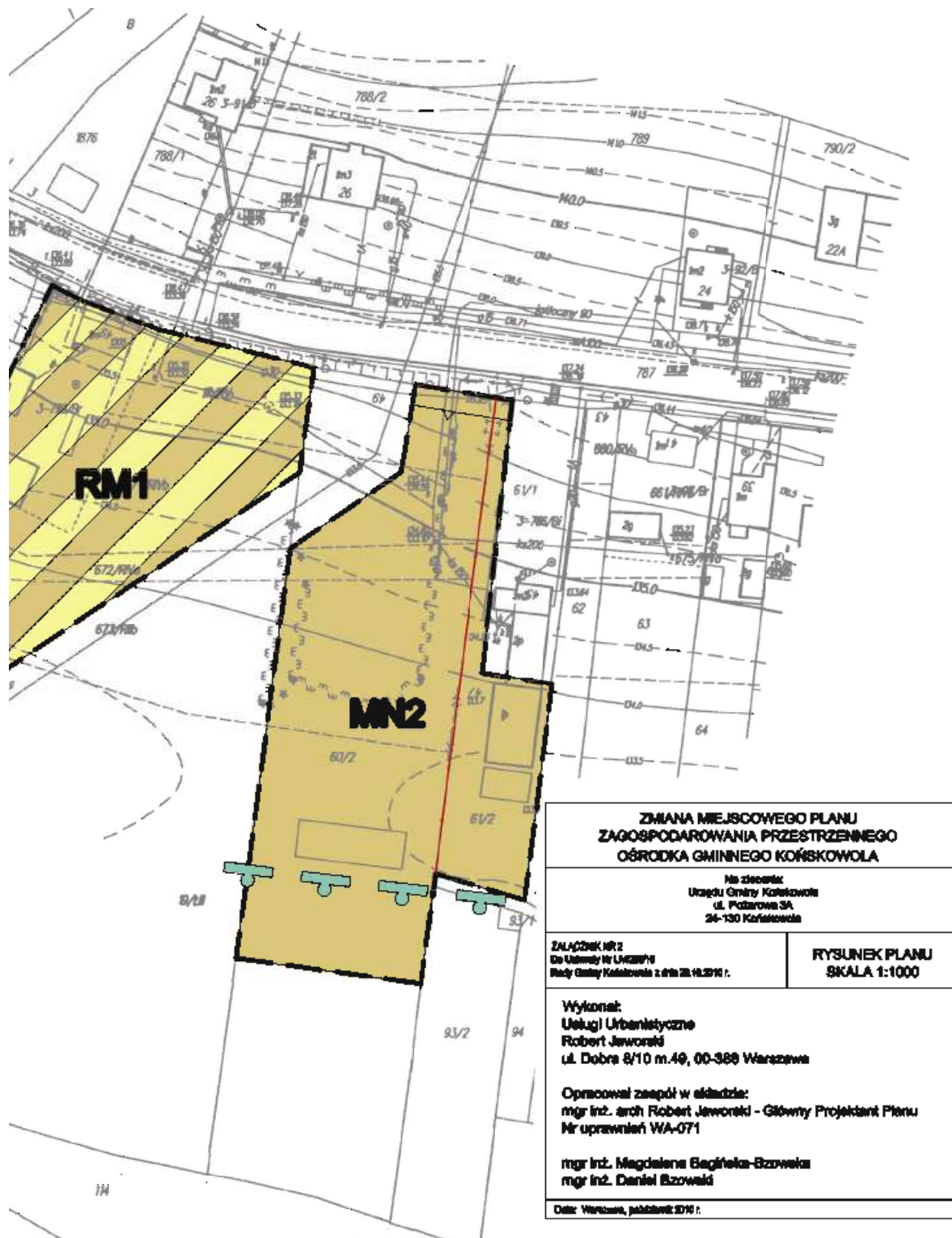




Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola Miejscowość: Końskowola

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁ. NR 2

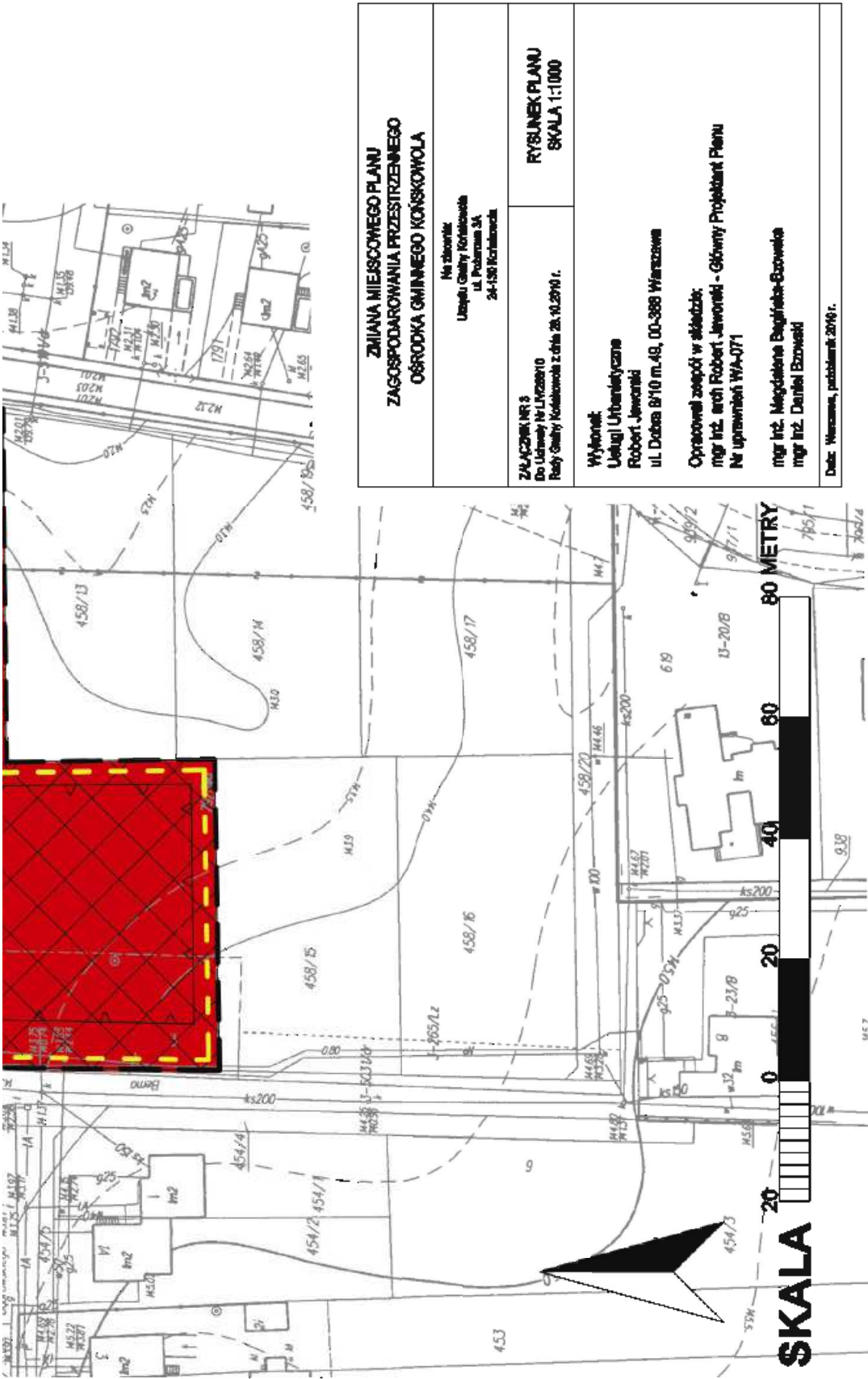




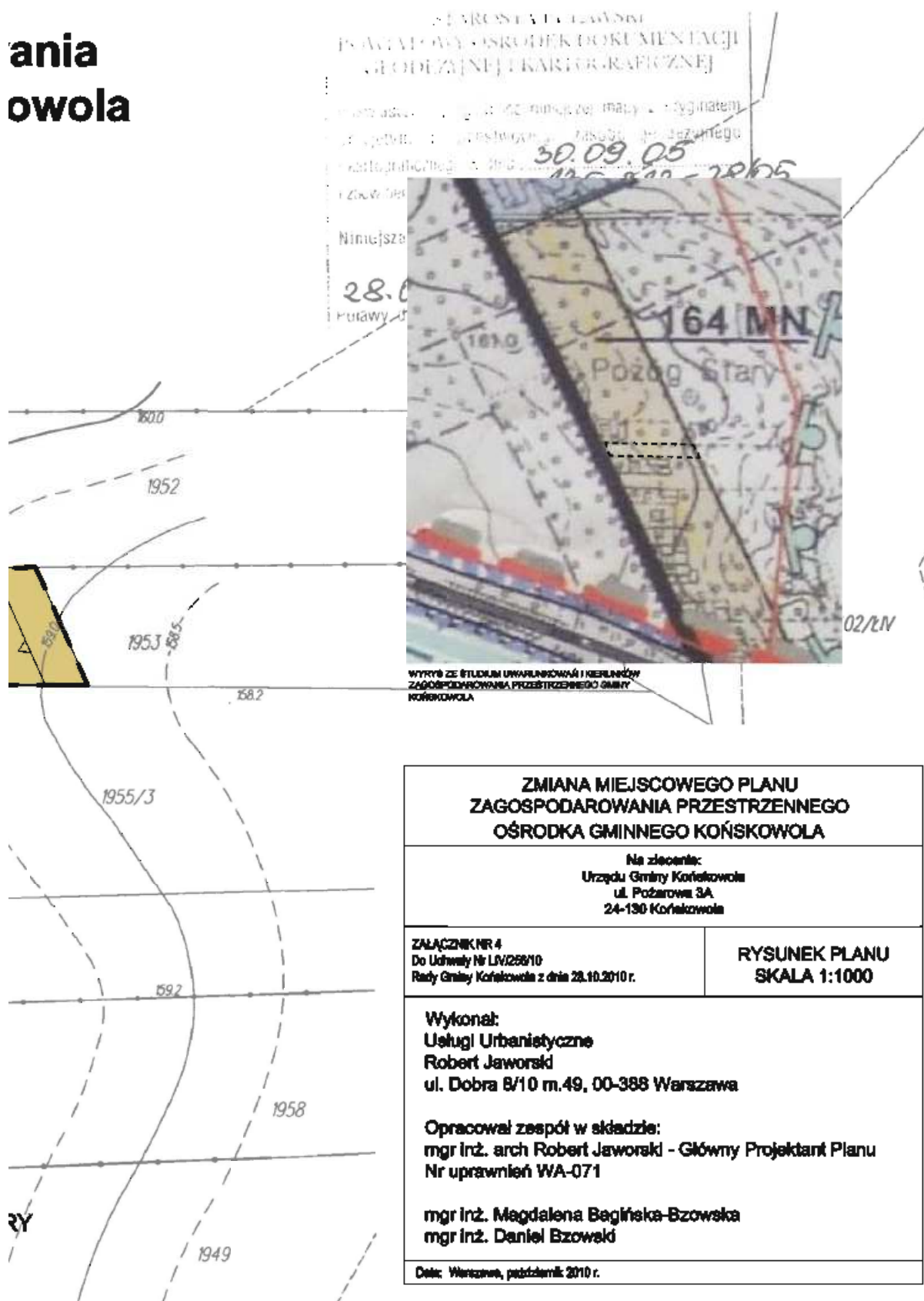
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola Miejscowość: Końskowola

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁ. NR 3



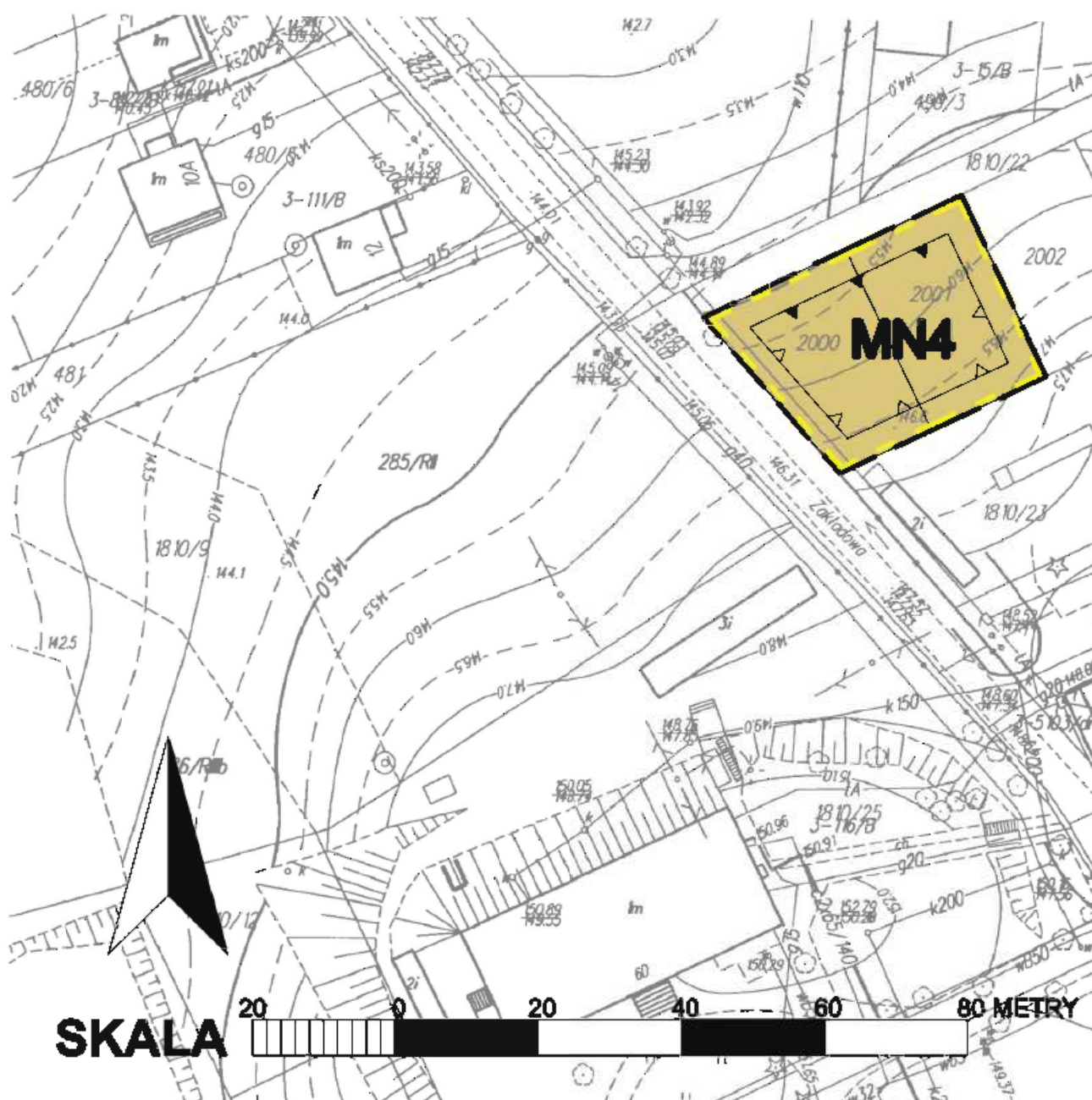


**ania
owola**

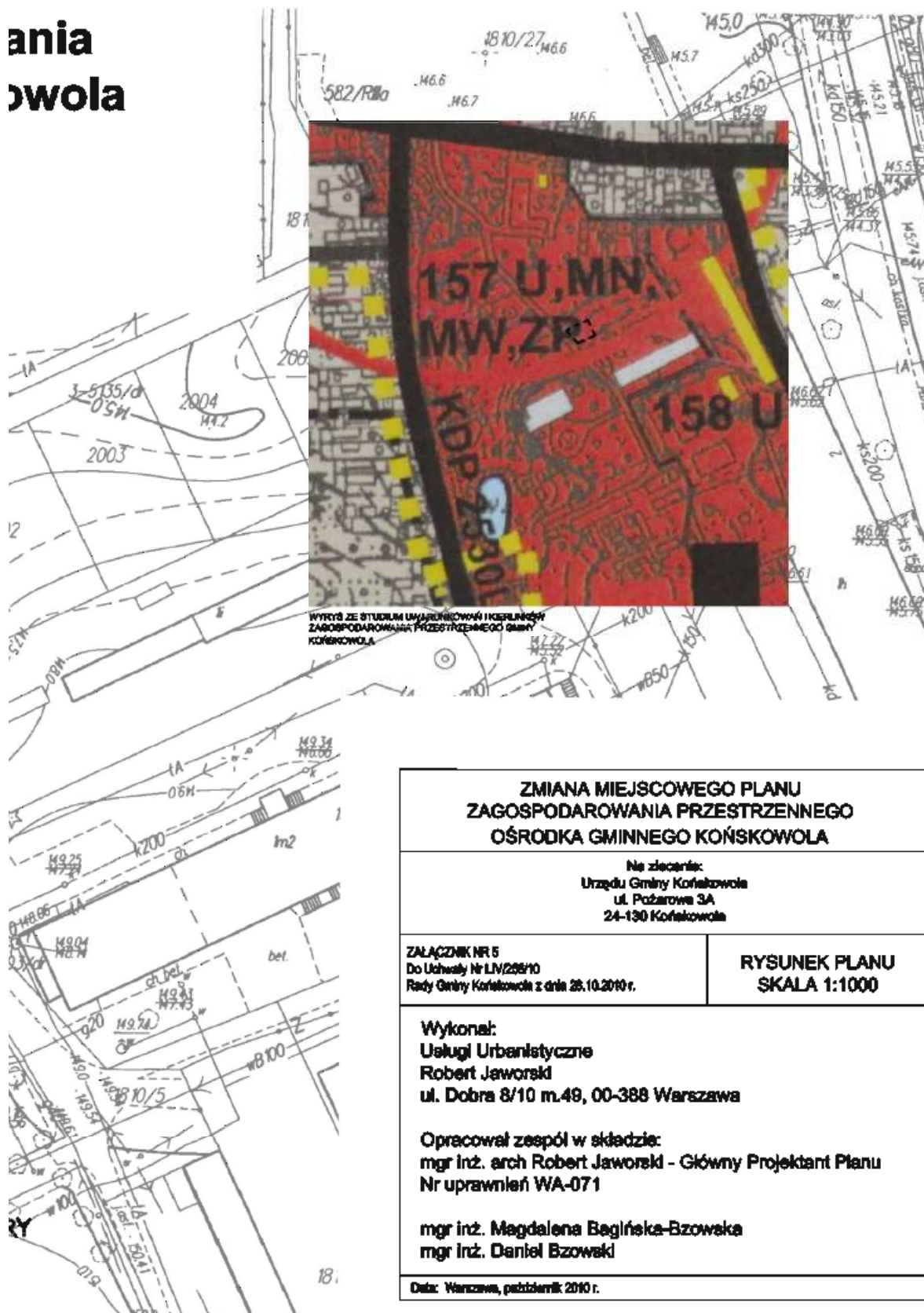


Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskow Miejscowość: Końskowola

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁ. NR 5



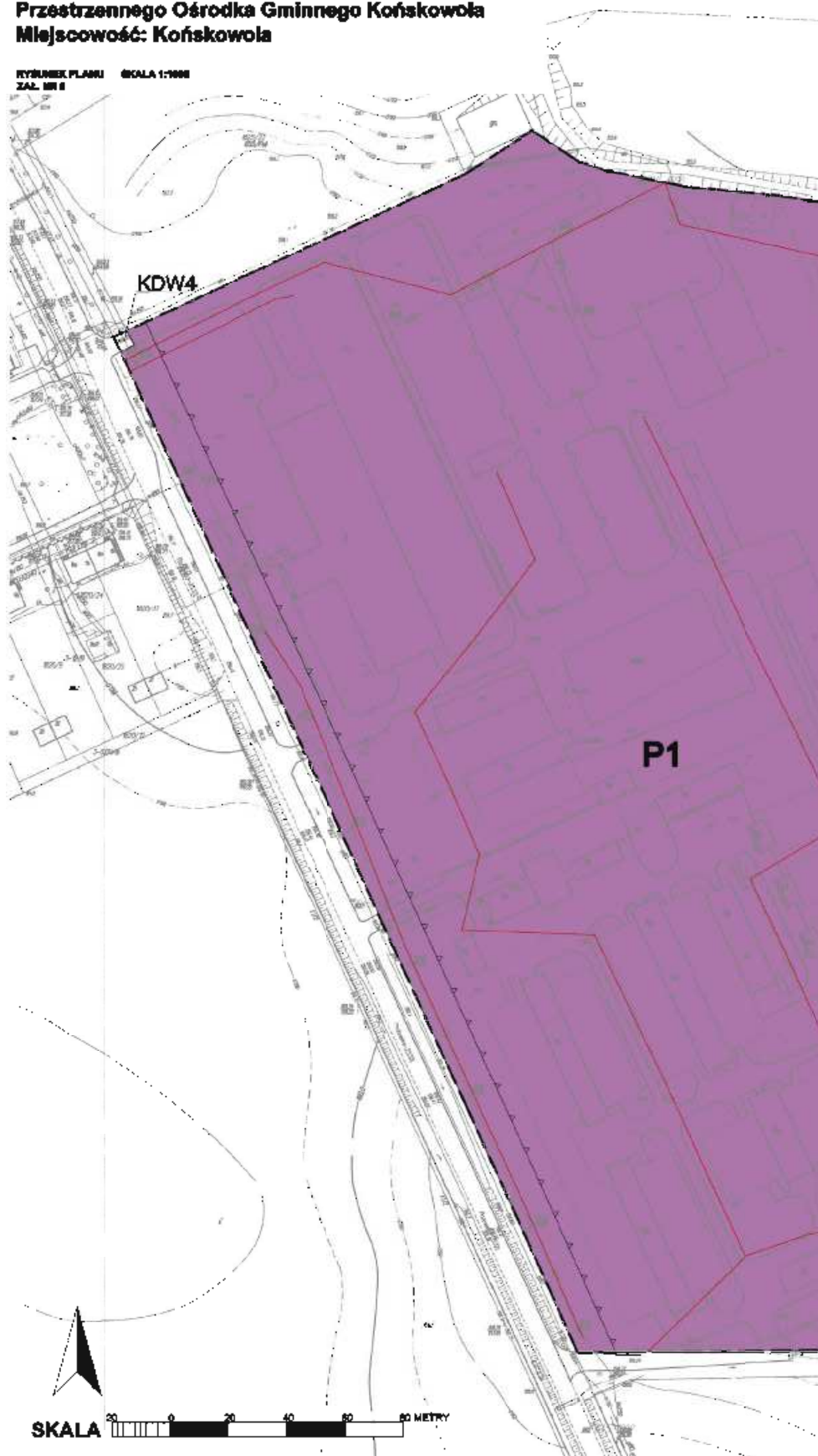
ania owola

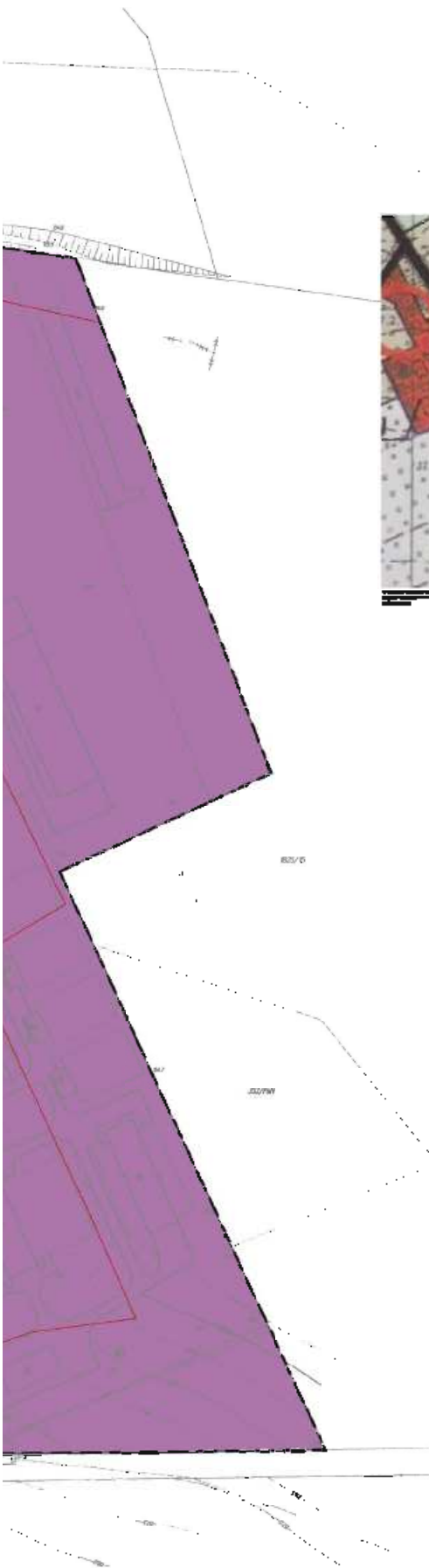


**Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola
Miejscowość: Końskowola**

RYTUNIEK PLANU
ZAL. NR 6

SKALA 1:1000

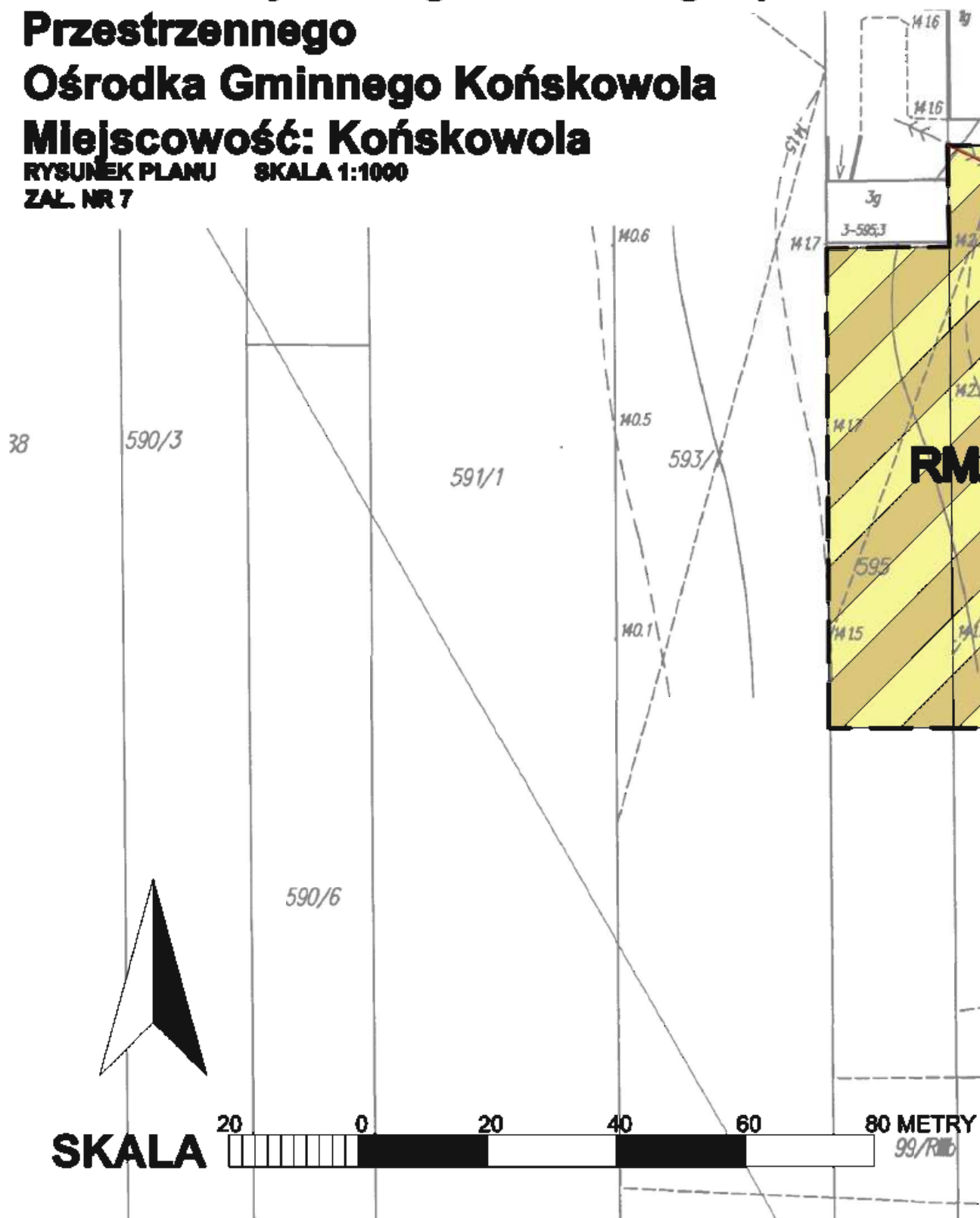




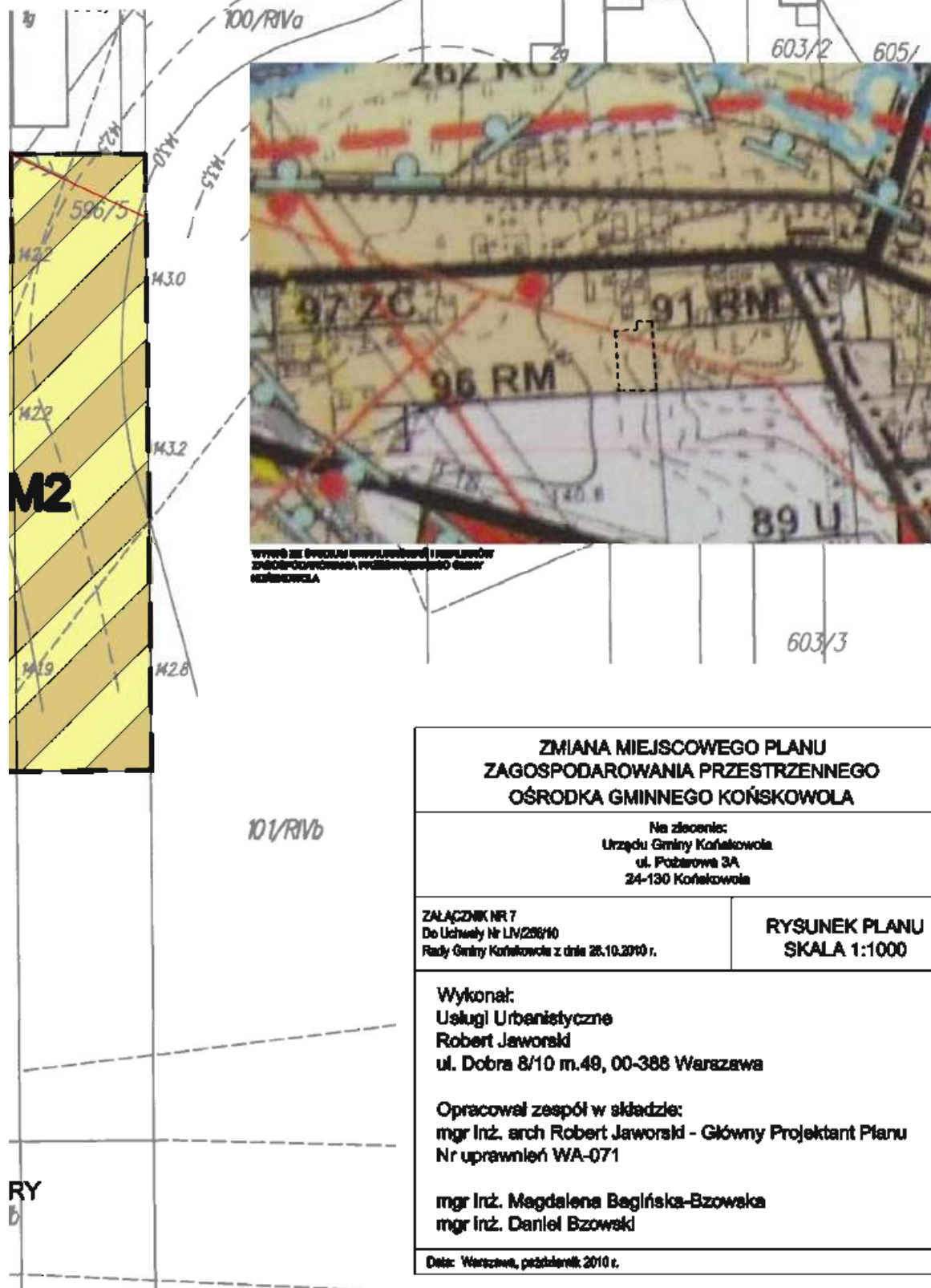
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZYNNEGO OSIEDLA OLSZYNOWO-KOTARSKOWA	
M. Stawie Ulaszka Gminy Lubartów 13-1100 Lubartów 20-100 Lubartów	
WYKONANIE Dokumentacji projektowej Planu zagospodarowania przestrzennego	RYSUJĄCY PLANU SKALA 1:1000
Wykonanie: Urząd Uniwersytecki Robert Jurek ul. Osiedla 1/1000, 20-100 Lubartów	
Opracowanie projektu planu: mgr inż. arch. Robert Jurek - Olszyna Projekt Planu tel. 661-111-111	
mgr inż. Magdalena Będkowska mgr inż. Dariusz Ryszard	
Data: 10.05.2018 r.	

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola Miejscowość: Końskowola

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁ. NR 7



ania

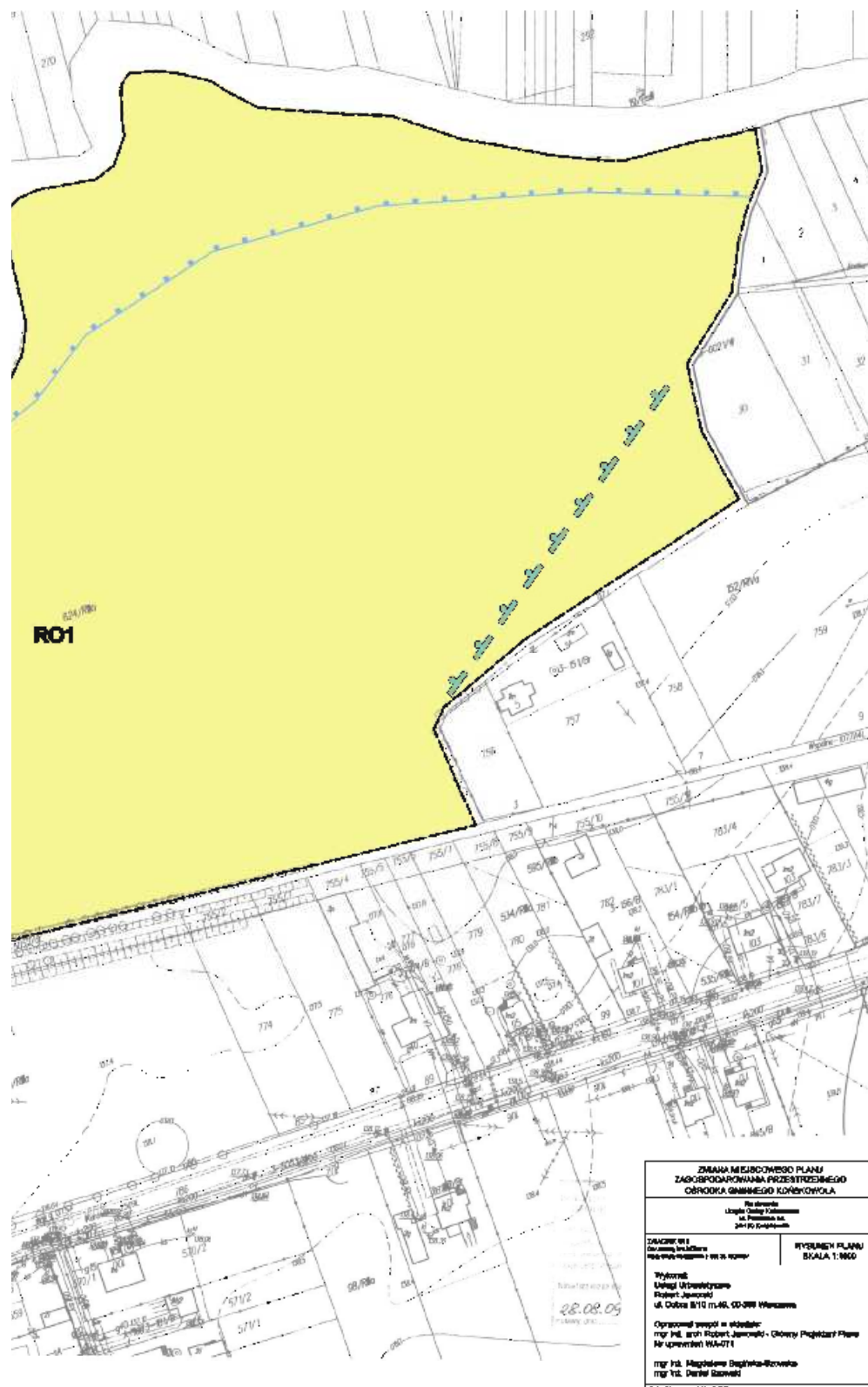


RY
D

**Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola
Miejscowość: Końskowola**

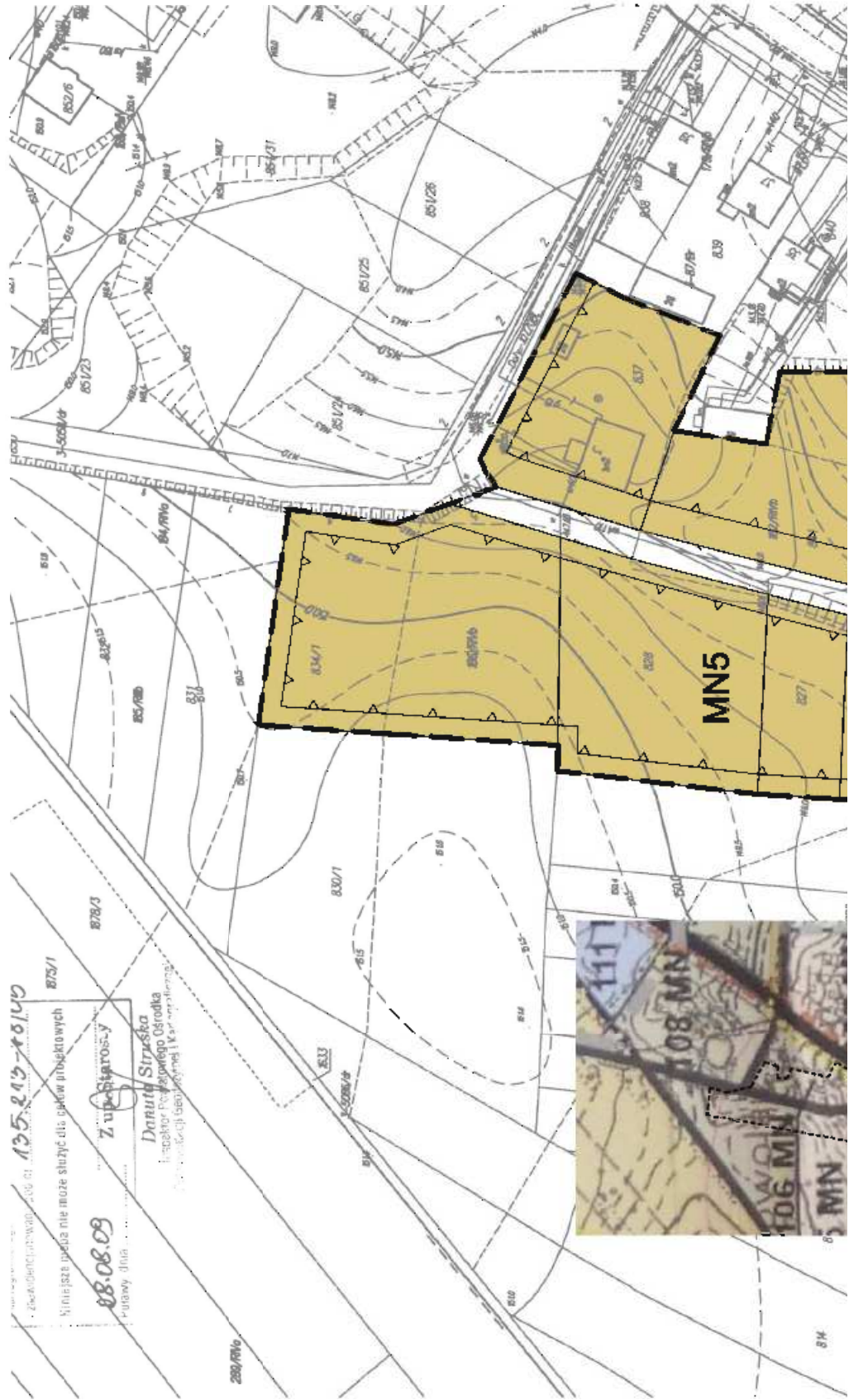
RYTUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAL. NR 8

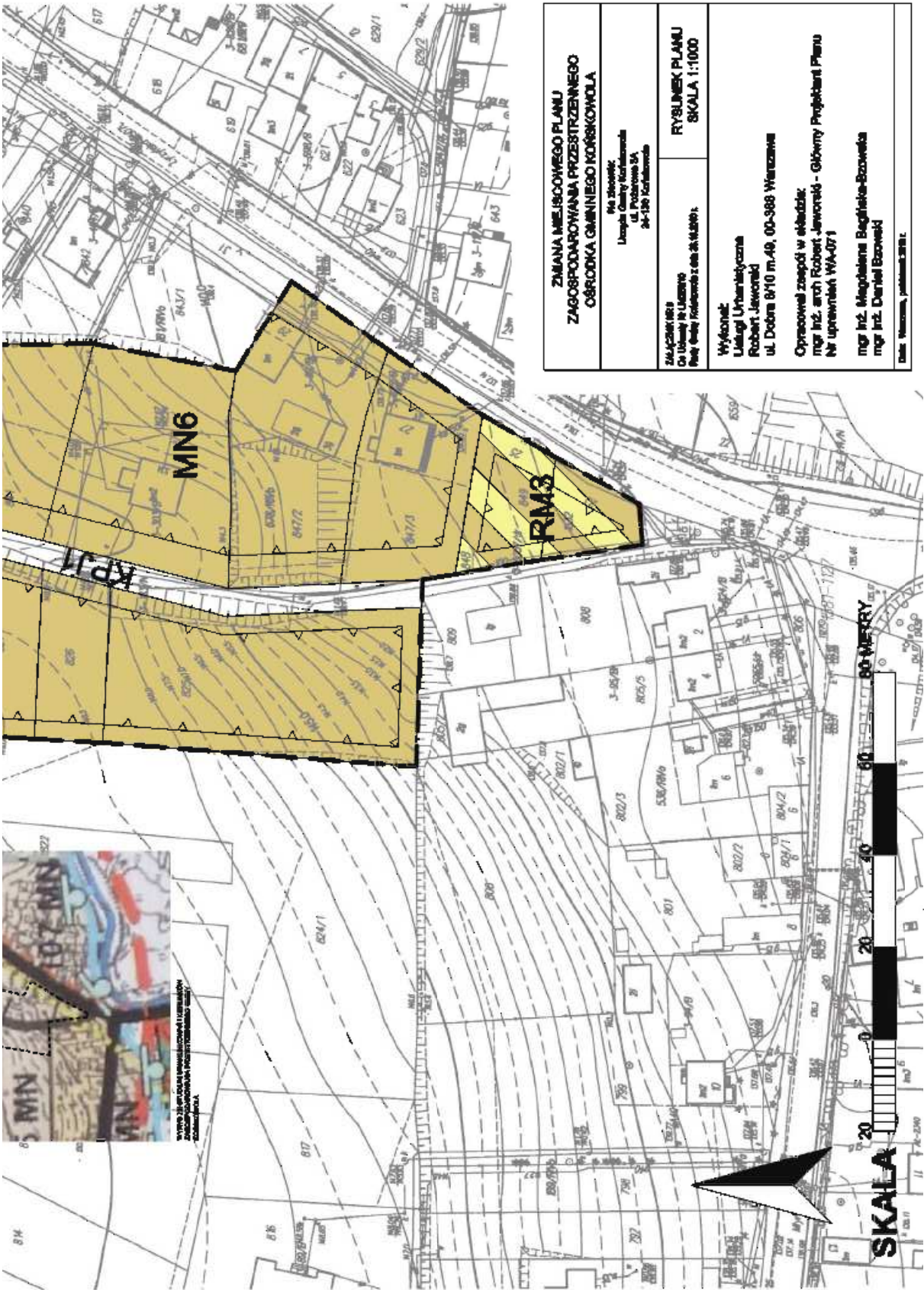




Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola
Miejscowość: Końskowola

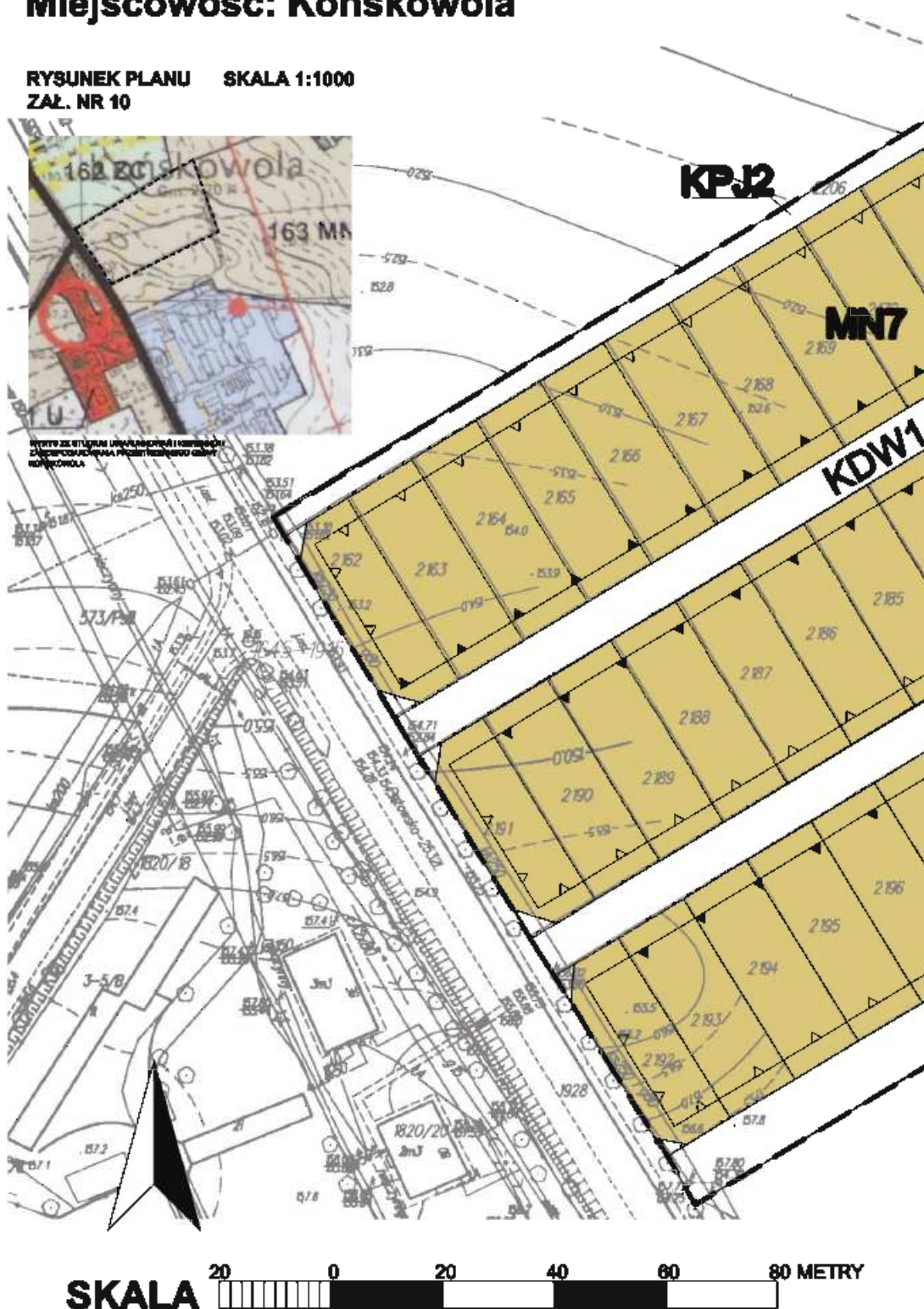
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAL. NR 9

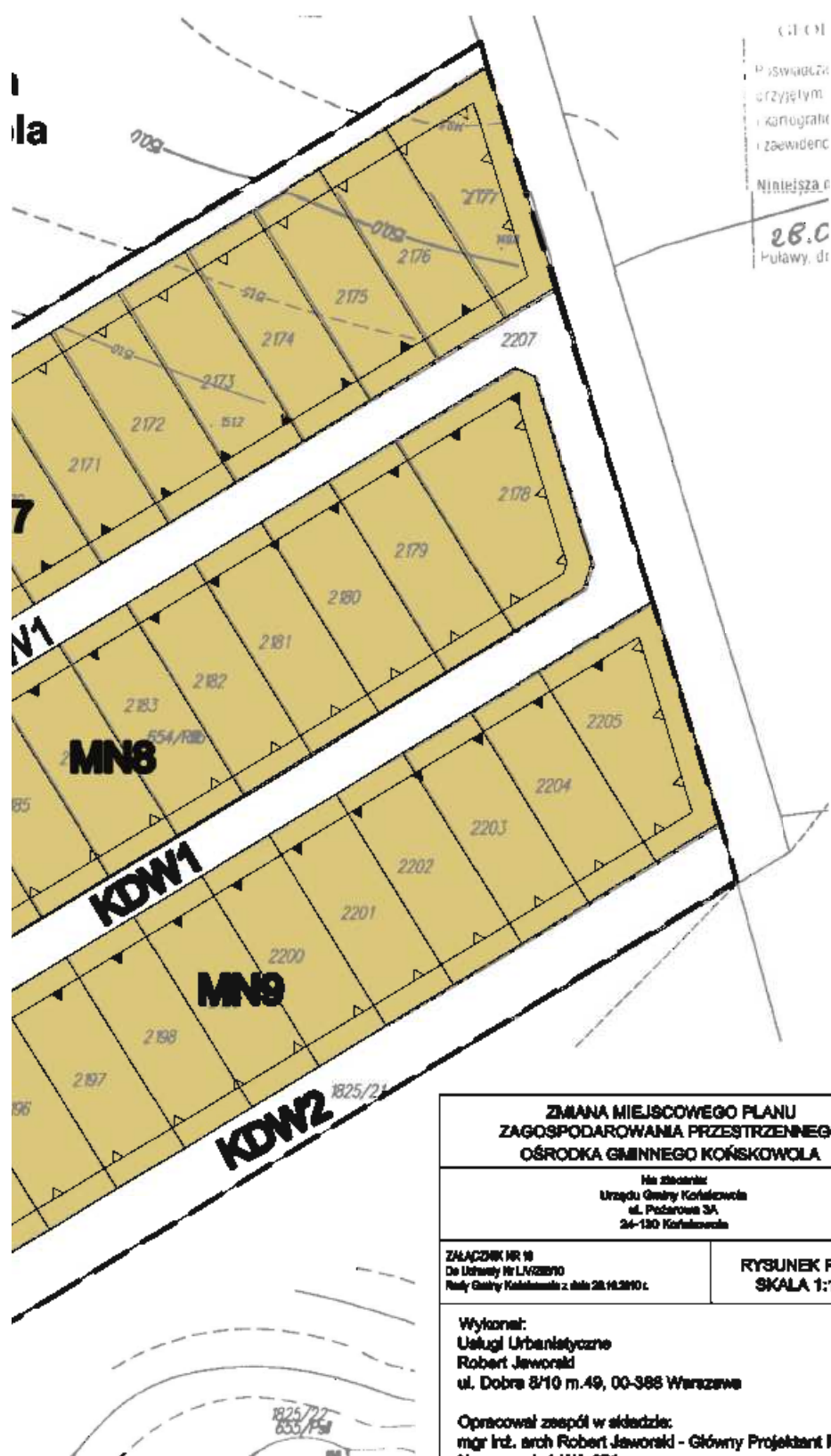




**Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola
Miejscowość: Końskowola**

RYŚUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁ. NR 10



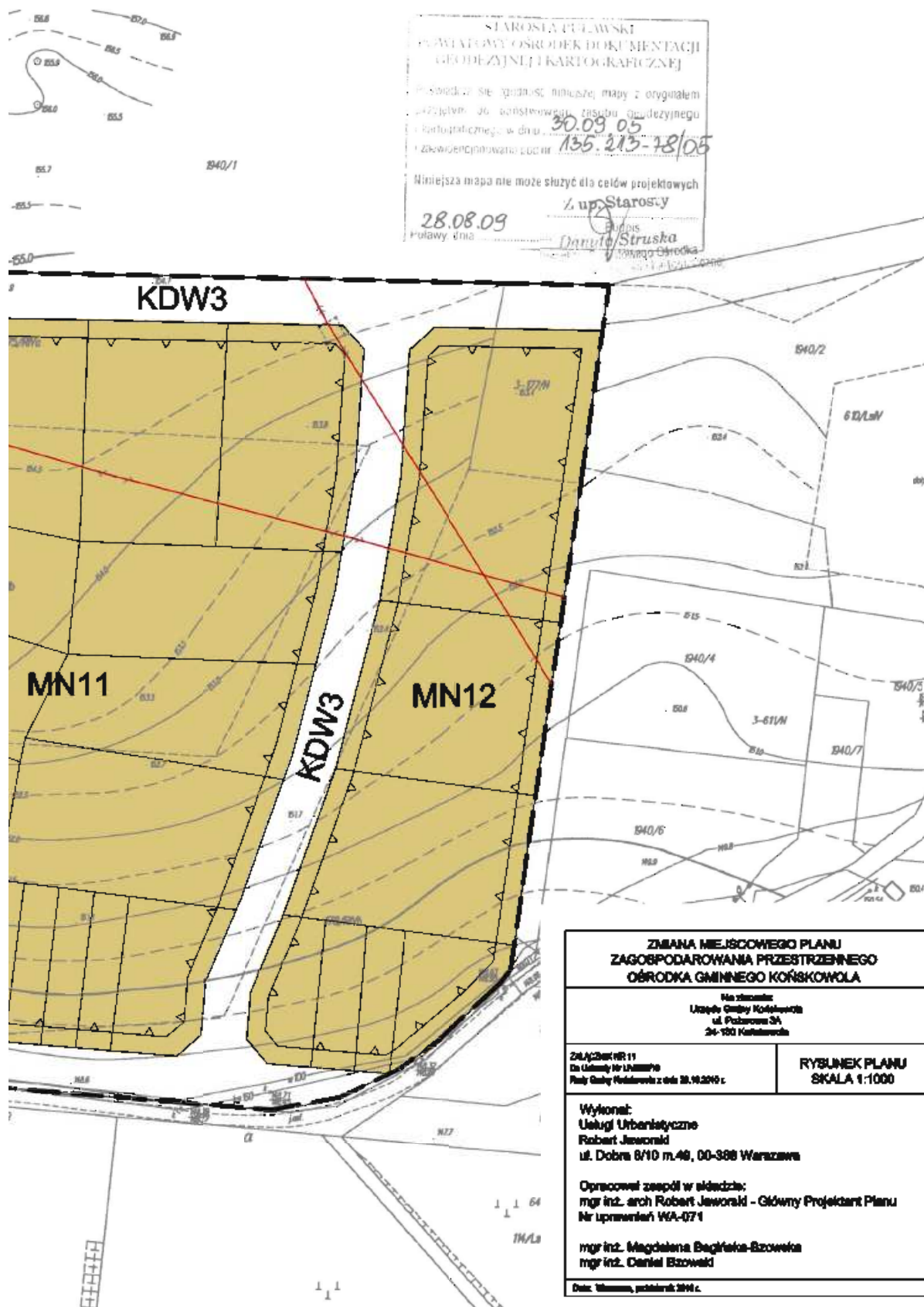


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO KOŃSKOWOLA	
Na Stwierdził Urząd Gminy Końskowola ul. Podarowa 3A 24-130 Końskowola	
ZACZĄTEK NR 10 Do Uchwały Nr LV/289/10 Rady Gminy Końskowola z dnia 28.10.2010 r.	RYSunek PLANU SKALA 1:1000
Wykoniał: Usługi Urbanistyczne Robert Jaworski ul. Dobra 8/10 m.49, 00-388 Warszawa Opracował zespół w składzie: mgr inż. arch Robert Jaworski - Główny Projektant Planu Nr uprawnień WA-071 mgr inż. Magdalena Baglińska-Bzowska mgr inż. Daniel Bzowski	
Data: Warszawa, październik 2010 r.	

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola Miejscowość: Końskowola

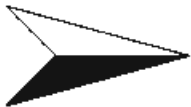
RYŚUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁ. NR 11





**Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola
Miejscowość: Młynki**

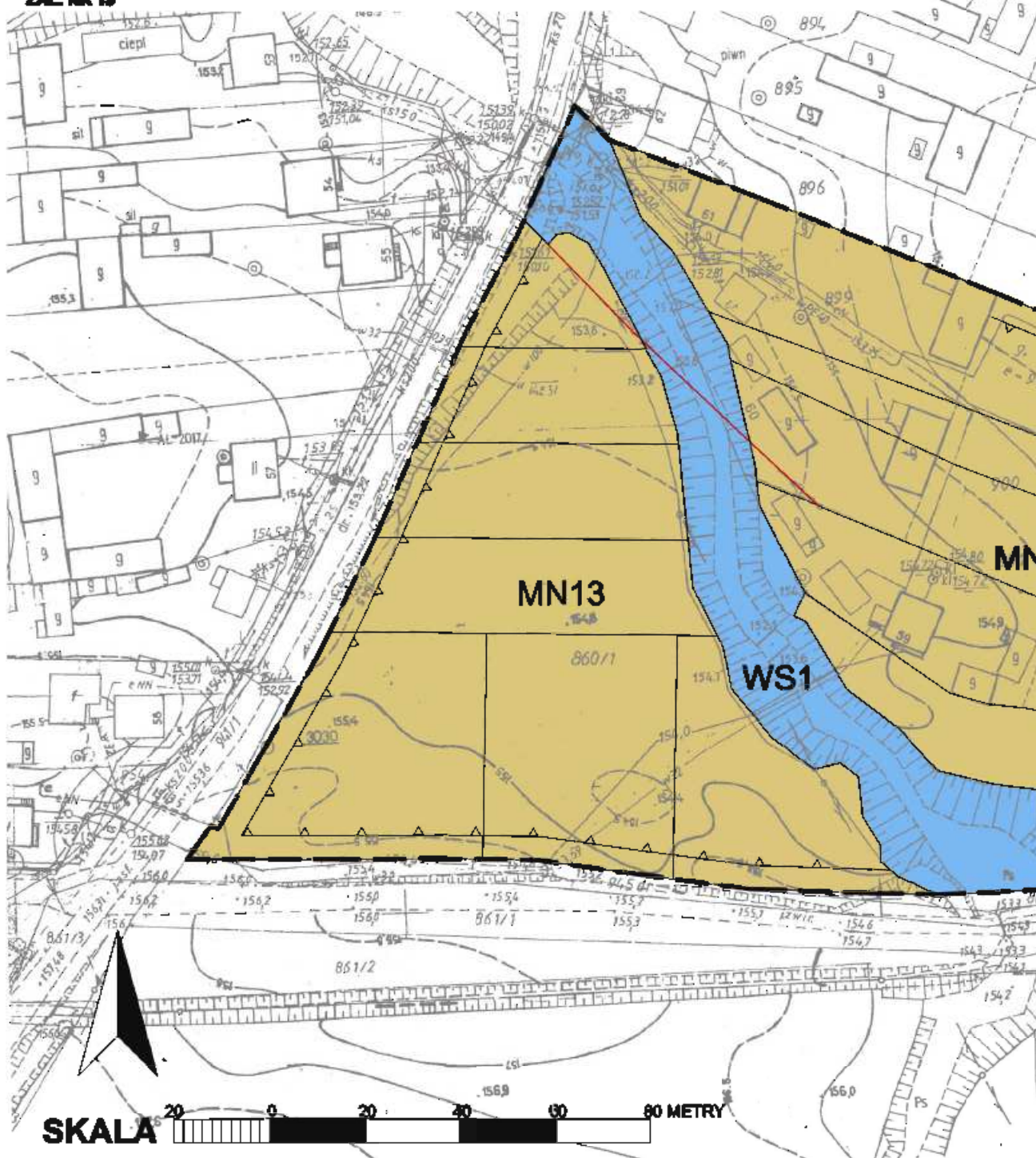
**RYTUNIEK PLANU SKALA 1:1000
ZAL. NR 12**

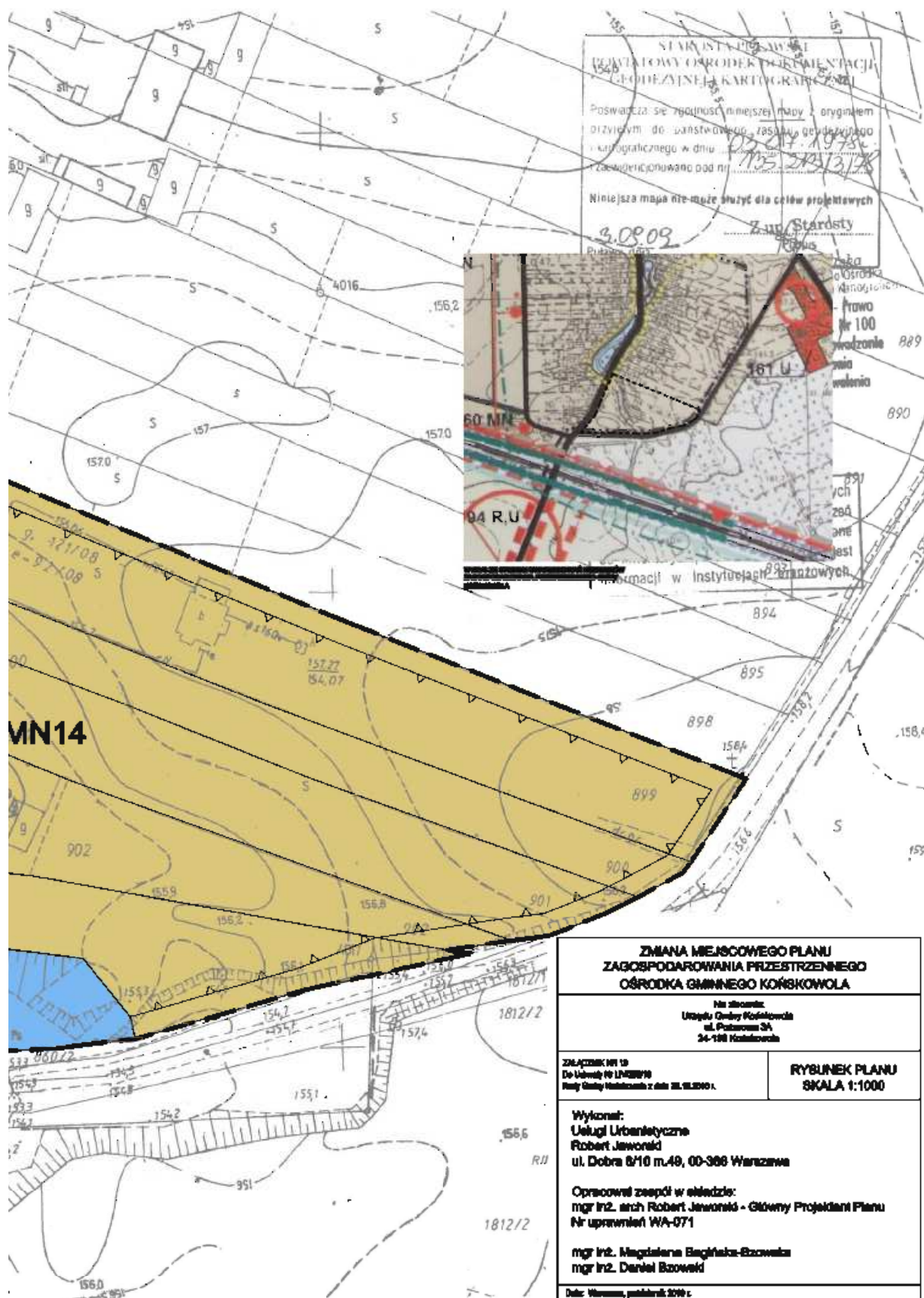


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO KOŃSKOWOLA	
Na obszarze: Lubuski Urząd Miejski ul. Piłsudskiego 20A 24-130 Końskowola	
ZAKŁADNIK 12 do Uchwały nr LVIII/2014 Sejmiku Gminy Końskowola z dnia 28.03.2014 r.	RYTUNIEK PLANU SKALA 1:1000
Wykonanie: Usług Urbanistycznych Robert Jaworski ul. Dobra 8/10 m.49, 00-385 Warszawa	
Opracował zespół w składzie: mgr inż. arch Robert Jaworski - Główny Projektant Planu Nr uprawnień WA-071	
mgr inż. Magdalena Baughrta-Boczowska mgr inż. Dariusz Boczowski	
Data: Warszawa, październik 2014 r.	

**Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola
Miejscowość: Stara Wieś**

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAL. NR 13



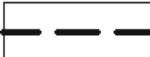
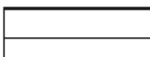
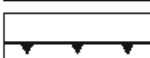
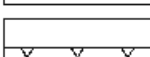
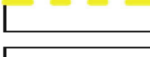


Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola

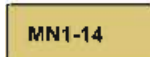
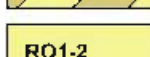
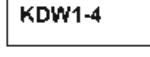
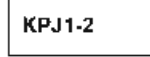
ZaŁ. NR 14

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
	obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
	obszary do rewitalizacji wraz z układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków
	granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych

OZNACZENIA LITEROWE WRAZ Z NUMERAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI POSZCZEGÓLNE TERENY FUNKCJONALNE

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny upraw ogrodnich i sadowniczych
	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	teren usług publicznych
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny ciągów komunikacji pieszo-jednej
	wody powierzchniowe

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	napowietrzne linie energetyczne
---	---------------------------------

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSRODKA GMINNEGO KOŃSKOWOLA	
Tętożnienie: Urząd Gminy Końskowola ul. Piłsudskiego 3A 24-100 Końskowola	
Załącznik NR 14 do Uchwały Nr 10/VI/2015 Rady Gminy Końskowola z dnia 25.10.2015 r.	LEGENDA
Wykonali Usługi urbanistyczne Robert Jaworski ul. Dobrzańska 10 m 49 00-388 Warszawa Opracował zespół w składzie: mgr inż. arch. Robert Jaworski - Główny Projektant Planu Nr uprawnień WA-071 mgr inż. Magdalena Baginska-Bzowska mgr inż. Daniel Bzowski	
Data: Warszawa, październik 2015 r.	

Załącznik nr 15
do uchwały nr LIV/256/10
Rady Gminy Końskowola
z dnia 28 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy KOŃSKOWOLA
z dnia 28.10.2010 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Gminnego Ośrodka
Końskowola.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 czerwca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt.14, Rada Gminy Końskowola nie uwzględniła jednej uwagi wniesionej do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola , natomiast jedną częściowo uwzględniła a częściowo nie uwzględniła (złożone uwagi stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego rozstrzygnięcia).

Natomiast sposób rozpatrzenia złożonych uwag wraz z uzasadnieniem został szczegółowo określony w tabeli pt „ rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały „, kol.10 i 11 -stanowiącej załącznik Nr 1do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 1 do załącznika Nr 15 do Uchwały
Nr LIV/256/10 Rady Gminy Końskowola
z dnia 28 października 2010 r

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO
KOŃSKOWOLA.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr LIV / 256 /10 z dnia 28 października 2010r.		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	11.10. 2010 r.	Maria Rutka *	Uwaga dot. przyjętego rozwiązania projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem KPJ usytuowanej na działce o nr ew. 841, wnosi o przesunięcie granic pasa	Działka o nr w. 841 w m. Końskowola	KP11 : 1)przeznaczenie terenów - tereny ciągów komunikacji pieszo – jezdnej, 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – do czasu realizacji docelowego układu	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Rozwiązanie komunikacyjne służące niezbędnej obsłudze działek o nr ew. 825, 826, 827, 828,841 z w zakresie dostępu do drogi publicznej ustalone w przedmiotowym planie opierają się na Miejscowym Planie Zagospodarowania Przemysłowego Ośrodka Gminnego Końskowola zatwierdzonego przez Radę Gminy Końskowola uchwałą Nr IX/57/03 z dnia 19 sierpnia 2003 r. ogłoszoną w Dz. Urz.

					Woj. Lub. Nr 151 poz. 3183 z dnia 8 października 2003 r. będącym obecnie obowiązującym prawem lokalnym na terenie objętym uwagą. Planowany ciąg pieszo – jezdny KPI1 o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m przebiega po śladzie planowanej wcześniej drogi KL o szerokości w liniach rozgraniczających 12 metrów Tym samym pomniejszono szerokość pasa drogowego o 6,0 m na rzecz istniejących działek budowlanych. Zaproponowane obecne rozwiązanie jest najbardziej optymalne pod względem kształtowania ładu przestrzennego, ekonomicznym jest najwłaściwsze z punktu widzenia społecznego interesu. Również proponowane rozwiązanie jest bardziej korzystne dla Pani niż w wersji obowiązującego dotychczas Planu (zmniejszenie szerokości pasa drogowego z 12 m na 6 m) W dotychczasowo obowiązującym planie nieprzekraczalne linie zabudowy ustalono w odległości 12, 0 m od linii rozgraniczającej drogi KL. Natomiast w obecnie zmienianym planie nieprzekraczalne linie zabudowy ustalono w
drogowego na teren działek o nr ew. 828, 827, 826, 825, przesunięcie linii zabudowy na odległość 4,0 m od granicy projektowanego o pasa drogowego, likwidację naniesionej projekcie linii zabudowy od strony działek o nr ew. 840, 842, 843	drogowego dopuszcza się utrzymanie i remont istniejących budynków z zakazem ich przebudowy i rozbudowy, 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z przepisami odrębnymi, b) szerokość jezdni zgodna z przepisami odrębnymi, c) dostępność nieograniczona				

2.	11.10. 2010 r.	Stanisław Pielak *	Nie wyraża zgodny na przebieg drogi po działce o nr ew. 834/1 Jednocześnie sugeruje możliwość odkupienie części działki zajętej pod projektowaną drogę	Działka o nr ew. 834/1 w m. Końskowola	KPJ1: 1)przeznaczenie terenów – tereny ciągów komunikacji pieszo-jezdnej, 2)zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowa nia terenu-do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się utrzymanie i remont istniejących budynków z zakazem ich przebudowy i rozbudowy, 3)parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowa	-	uwaga nieuwz ględnio na	-	uwaga nieuwz ględnio na	odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej. Pozwala to na racjonalne zagospodarowanie działki budowlanej i nawiązuje do linii zabudowy istniejących budynków. Uwagę dotyczącą likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony działek o nr ew. 840, 842, 843, przyjęto i wprowadzono zmiany rysunku planu. Rozwiązanie komunikacyjne służące niezbędnej obsłudze działek o nr ew. 825, 826, 827, 828,841 z w zakresie dostępu do drogi publicznej ustalone w przedmiotowym planie opierają się na Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola zatwierdzonego przez Radę Gminy Końskowola uchwałą Nr IX/57/03 z dnia 19 sierpnia 2003 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 151 poz. 3183 z dnia 8 października 2003 r. będącym obecnie obowiązującym prawem lokalnym na terenie objętym uwagą. Planowany ciąg pieszo – jezdny KPJ1 o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m przebiega po śladzie planowanej wcześniej drogi KL o szerokości w liniach rozgraniczających 12 metrów
----	----------------	--------------------	---	--	--	---	-------------------------	---	-------------------------	--

*) Dane adresowe usunięto na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101 poz. 926 z późn. zm.)

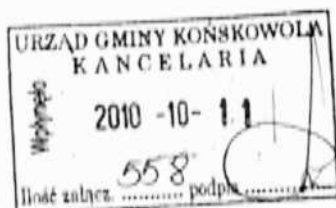
(podpis przewodniczącej Rady Gminy Końskowola)

**Załącznik Nr 2
do Załącznika Nr 15
do uchwały Nr LIV/256/10
z dnia 28 października 2010 r.**

**Kopie uwag do wyłożonego projektu zmiany Miejsowego
Planu Zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Końskowola.**

PRZEWODNICZĄCA RADY
.....
(Przewodnicząca Rady Gminy Końskowola)

Stanisław Pielak



Sosnowiec 7.10.2010

P. Piłak

**Pan Stanisław Gołębiowski
Wójt Gminy Końskowola**

Oświadczenie dotyczące Planów Zagospodarowania Przestrzennego gminy Końskowola.

W związku z prowadzonymi od pewnego czasu pracami nad Planem Zagospodarowania Przestrzennego w Pana gminie i propozycjami z którymi się zapoznałem pragnę wyrazić opinię na temat drogi dojazdowej do działek.

Jako współwłaściciel działki Nr 834/1 przy ulicy Doły w m. Końskowola, graniczącej z działkami Nr.828, 829/2, 829/1 i 830 **nie mogę wyrazić zgody** na propozycję Gminy na przebieg drogi w proponowanym stanie.

Uzasadniając naszą decyzję – chcę nadmienić że proponowana droga jest potrzebna dla działek które graniczą z działką Nr.834/1 i nie widzę potrzeby aby kosztem gruntu tej działki budować tą drogę. Właściciele działek sąsiednich mogą wytyczyć ją po swoich gruntach i będą z niej korzystać co nie będzie nam przeszkadzać.

Myślę że po wybudowaniu drogi do tych działek wartość rynkowa ich wzrośnie, a działki Nr.834/1 staną o wartość gruntów zajętych pod drogę więc jest to dla nas krzywdzące. Aby nie zamykać całkowicie szansy na drogę jesteśmy otwarci na inne propozycje które pozwolą zrealizować ten plan, choćby odkupienie gruntu przez zainteresowanych lub ewentualna rekompensata w gruncie z działek przyległych od tych osób.

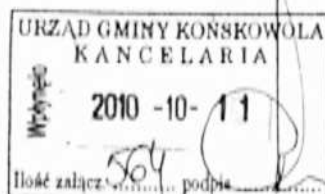


Za zgodność z oryginałem

WÓJT
Inż. Stanisław Gołębiowski

z poważaniem
Stanisław Pielak

Maria Rułka



P. Miła

Końskowola dn. 2010.10.11.

WÓJT GMINY KOŃSKOWOLA
ul. Pożowska 3a
24-130 Końskowola

Dotyczy : **Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ośrodka Gminnego Końskowola.**

Zgodnie z art.18 Ust.1 Ustawy z dnia 17 marca 2003 roku o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (DZ.U.Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) wnoszę skargę na rozwiązanie projektowe dotyczące usytuowania drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem **KPJ1**.

Planowana droga usytuowana jest na terenie mojej urządzonej działki o nr ew. 841. Wykonanie powyższej drogi spowoduje konieczność likwidacji świeżo zbudowanego płotu, zaś przyjęcie planowanej linii zabudowy w odległości 7,0 m od granicy pasa drogowego skutecznie uniemożliwi mi w przyszłości rozbudowę domu. Wobec powyższego wnoszę o przesunięcie granic pasa drogowego na teren działek o nr ew. 828; 827; 826; 825 z równoczesnym przesunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 4,0 m od granicy projektowanego pasa drogowego.

Jednocześnie wnoszę o likwidację naniesionej w projekcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony działek o nr ew. 840; 842; 843. Odległość zabudowy od działek sąsiednich określają przepisy odrębne, a taki zapis jak proponuje projektant uniemożliwia mi budowę w granicy z obiektem na dz. nr ew. 840.

Wobec powyższego wnoszę o pozytywne rozpatrzenie mojej skargi.



Za zgodność z oryginałem

WÓJT
inż. Stanisław Golebiowski

Z poważaniem:

Maria Rułka

Załącznik nr 16
do uchwały nr LIV/256/10
Rady Gminy Końskowola
z dnia 28 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Końskowola określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg, w tym wybudowanie drogi wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

2) inwestycje realizowane samodzielnie w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz.177), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz.2016, z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.) i Prawem ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. nr 62, poz.627, z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”,

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg w terenach funkcjonalnych wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach funkcjonalnych wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych o kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).