



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 listopada 2014 r.

Poz. 3662

UCHWAŁA NR XXXVII/221/14 RADY GMINY KOMARÓW-OSADA

z dnia 18 września 2014 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 2013 roku poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku poz. 647, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXV/151/13 z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów-Osada, przyjętego Uchwałą Nr XXII/128/13 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 28 lutego 2013 roku, Rada Gminy Komarów-Osada uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada przyjętego Uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy w Komarowie Osadzie z dnia 5 grudnia 2003 roku, zmienionego Uchwałą Nr VII/39/07 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 28 czerwca 2007 roku zwanego dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów, stanowiących integralną część uchwały:

a) w obrębie Księżostany Kolonia oraz Księżostany, załączniki nr 1, 6, 11,

b) w obrębie Swaryczów, załącznik nr 2,

c) w obrębie Komarów-Osada, załączniki nr 10, 13,

d) w obrębie Antoniówka, załączniki nr 3 i 4,

e) w obrębie Dub, załącznik nr 5,

f) w obrębie Komarów Górny, załącznik nr 7,

g) w obrębie Wolica Śniatycka, załącznik nr 8 i 9,

h) w obrębie Krzywystok, załącznik nr 12,

i) w obrębie Komarów Wieś, załącznik nr 14 i 15.

j) legenda do planu, załącznik nr 16,

k) wyrys z legendy do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, załącznik nr 17;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 18 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 19 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych; wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych budynków istniejących, przy czym nie dotyczy to ściany budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) reklamie – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 4) szyldach - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

- 5) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług uciążliwych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, oraz usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) od 1RM do 10RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) od 1ZL do 5ZL – tereny lasów i zalesień,
 - c) od 1R do 10R – tereny rolnicze,
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem technologicznym;
- 7) linia elektroenergetyczna 220kV wraz z pasem technologicznym.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) obszar planu znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 – Niecka Lubelska(Chełm - Zamość), obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem w terenach 6RM i 8R zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i numerem 7/41, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - b) odległość zabudowy od dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, minimum 5,0 m,
 - c) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;

- 3) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50 m wyłącznie w odniesieniu do wolno stojących masztów antenowych;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
 - dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny 1RM, 2RM, 3RM, 1R, 2R, 2ZL oraz 3ZL znajdują się w Obszarze Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLB 060011 Ostoja Tyszowiecka, w zakresie zgodnym z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 3ZL znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 PLH 060025 Dolina Sieniochy, w zakresie zgodnym z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20° .

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) lokalizacja obiektów o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym;
- 2) zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym po 6 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 15kV;
- 5) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym po 25 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 220kV.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszczenie wprowadzania na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 2) możliwość wyznaczania nowych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z wodociągu wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 40$ mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing 160$ mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing 50$ mm,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 10) w zakresie telekomunikacji:
 - a) ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych;
- 11) w zakresie melioracji ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości 1 % dla terenów oznaczonych symbolami RM, R i ZL.

§ 16. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0 do 30% czerni w barwie oraz od 0 do 20% chromatyczności barwy) oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, czerwieni lub brązu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

§ 17. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) określa się zasady umieszczania szyldów na elewacjach budynków:
 - a) szyldy nie mogą być wyższe niż 0,4m, o powierzchni nie większej niż 0,2 m²,
 - b) szyldy nie mogą wystawać poza obrys budynku;
- 2) określa się zasady umieszczania szyldów na ogrodzeniach:

- a) szyldy nie mogą wystawać poza ogrodzenie,
- b) szyldy nie mogą być wyższe niż 0,25m, o powierzchni nie większej niż 0,2 m²;
- 3) dla szyldów zlokalizowanych na jednym budynku lub ogrodzeniu, w ilości większej niż jeden, nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie oraz z podobnych materiałów;
- 4) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;
- 5) zakaz lokalizacji reklam;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam remontowo – budowlanych o jednostkowej powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania robót budowlanych.

§ 18. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie;
- 2) w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 3) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,5 m;
- 4) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- 5) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 6) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywoplotów.

§ 19. Do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, o którym mowa w §1. ust.1 niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §19 ust. 2 pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: „minimalne odległości zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jedni: budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 15,0 m, budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 20, 0 m z zastrzeżeniem lit. d.”;
- 2) §19 ust. 2 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie: „obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi na obszarze zabudowanym – 6,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 od linii rozgraniczającej ulicy, poza obszarem zabudowanym – 15,0 m z zastrzeżeniem lit. d”;
- 3) w §19 ust. 2 pkt 5 dodaje się lit. d w brzmieniu: „dopuszcza się usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone w lit. b i c zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 20. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od 1RM do 10RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,

- dla pozostałych budynków do 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;

4) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 21. Dla terenów lasów oznaczonych symbolami od 1ZL do 5 ZL ustala się:

1) przeznaczenie – lasy i zalesienia;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń turystycznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

b) dopuszcza się lokalizowanie dróg leśnych, szlaków pieszych i rowerowych;

c) zakaz lokalizacji budynków,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni wydzielonej działki;

3) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 22. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 10R ustala się:

1) przeznaczenie - rola;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

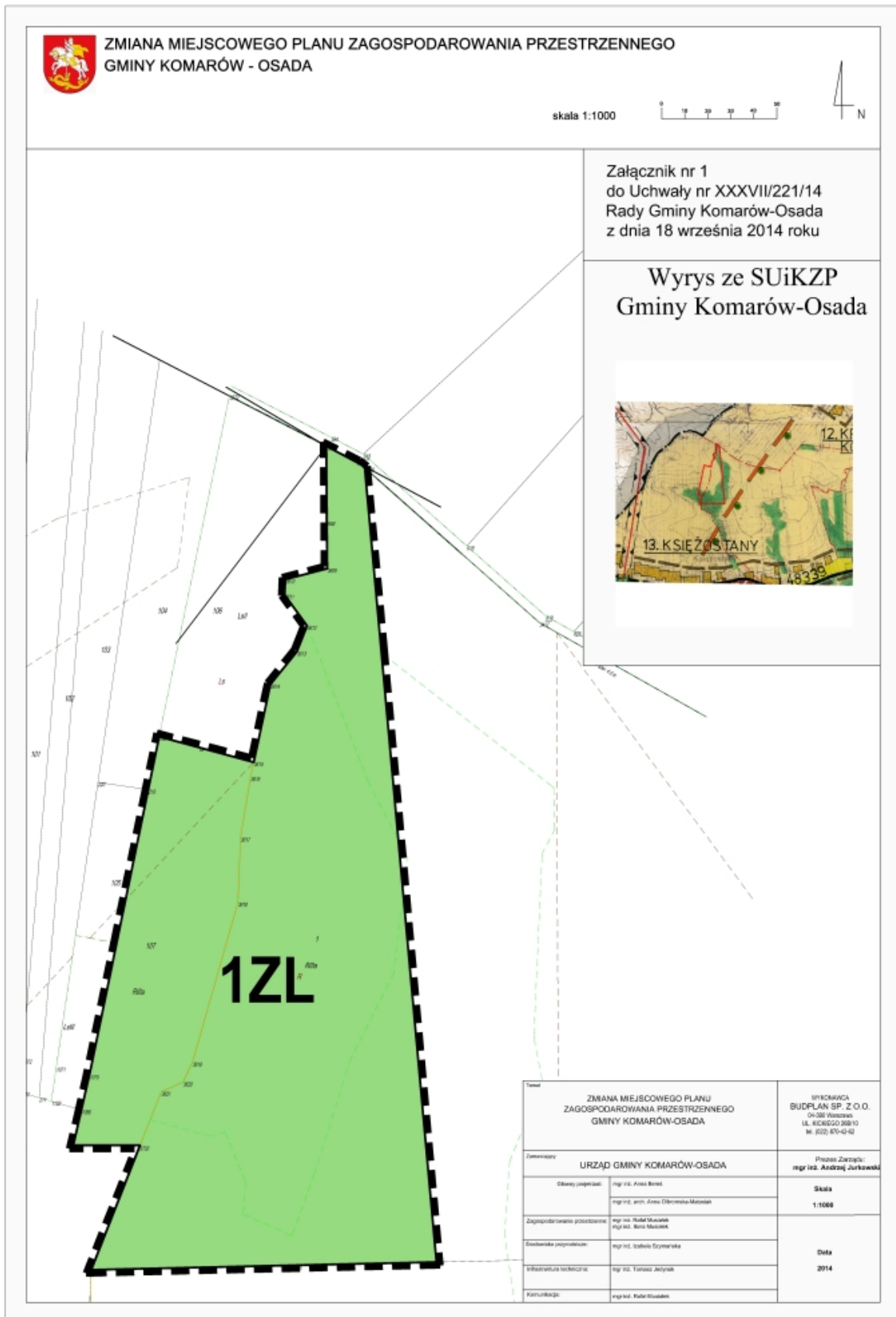
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Palczyński







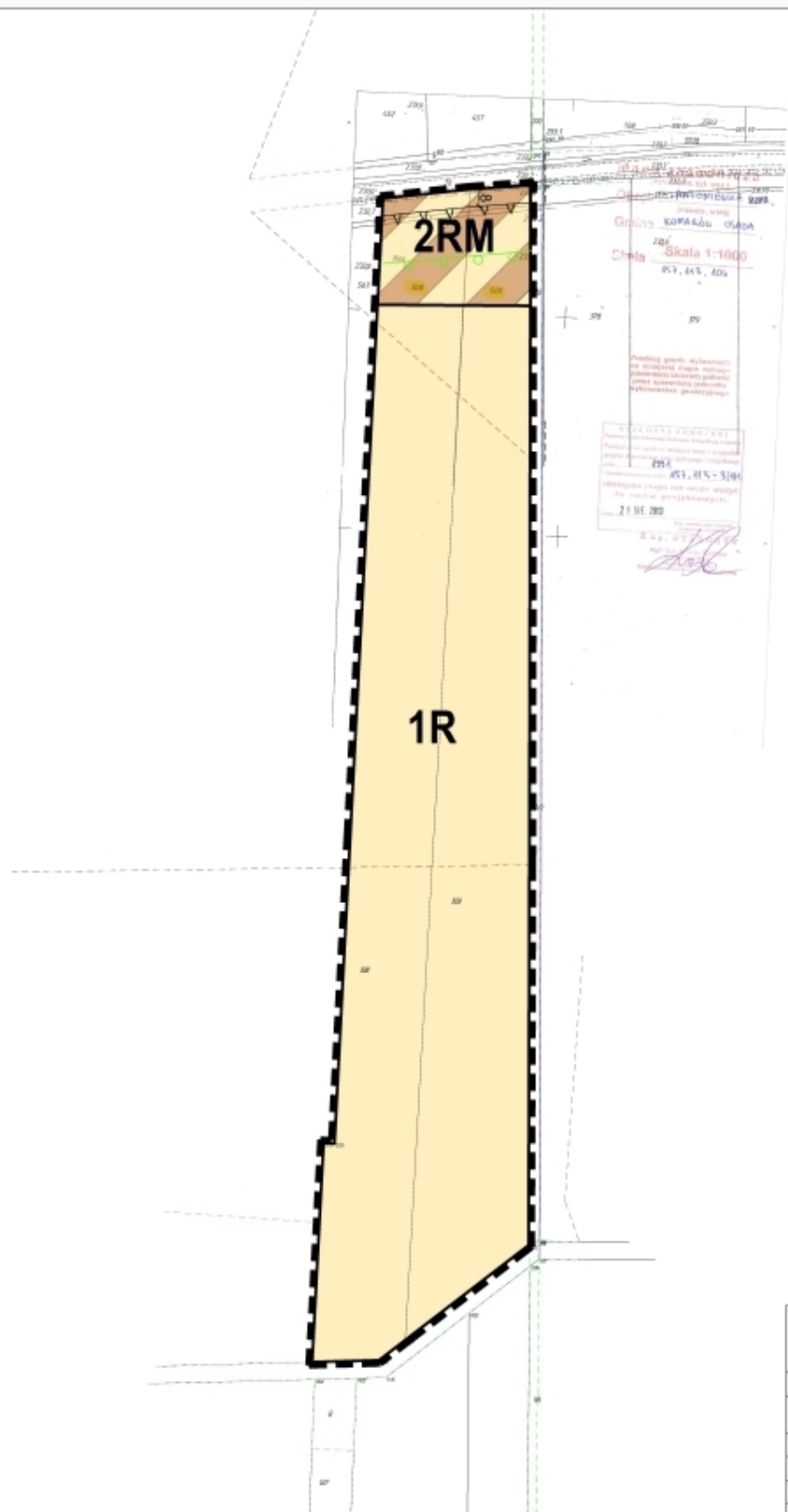
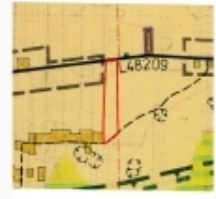
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOMARÓW - OSADA

skala 1:1000



Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXVII/221/14
Rady Gminy Komarów-Osada
z dnia 18 września 2014 roku

Wyrys ze SUiKZP
Gminy Komarów-Osada



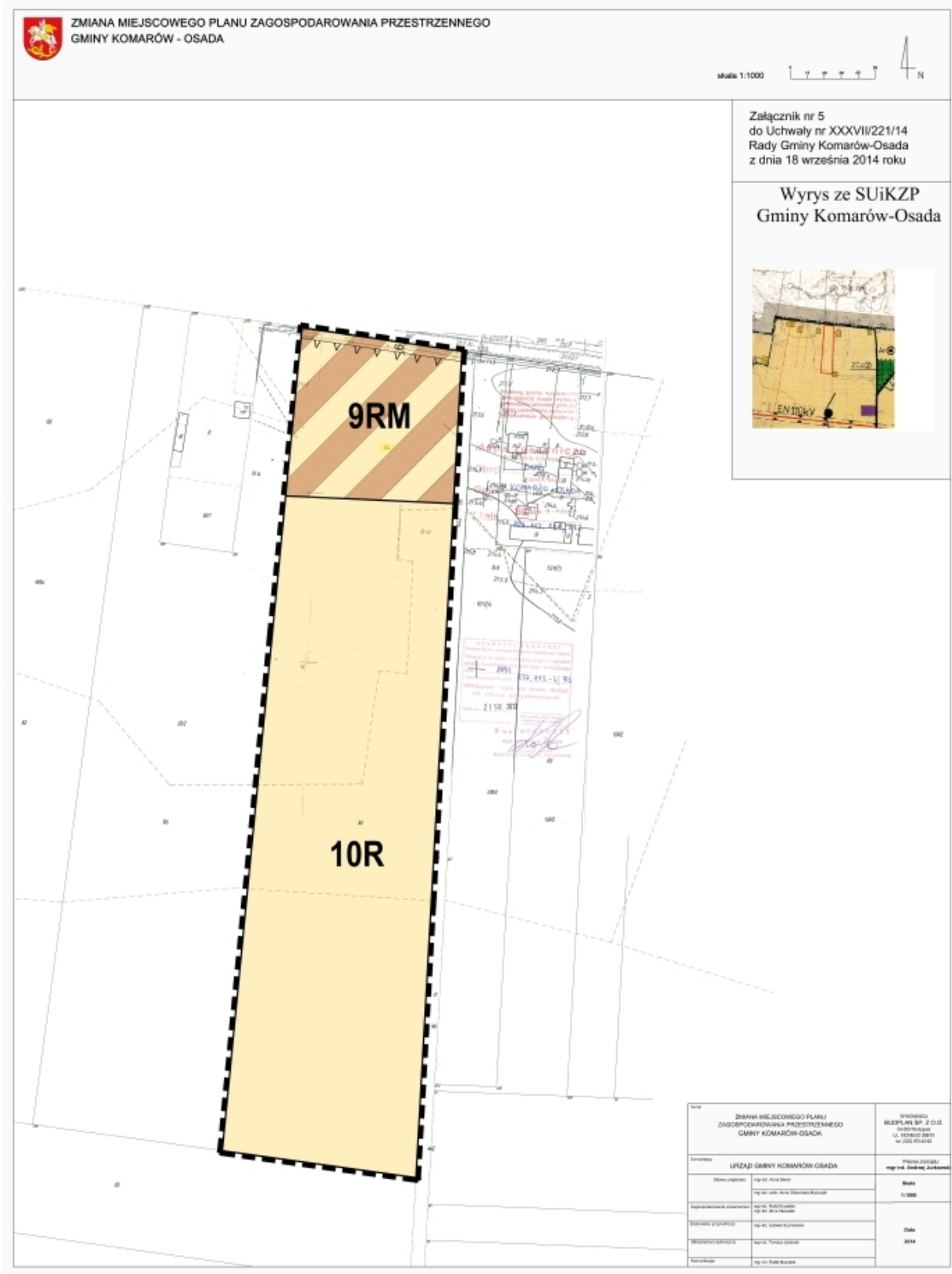
Gmina Komarów-Osada
Skala 1:1000
453, 443, 404

Przedmiotem zmiany wyłączenia jest wyłączenie części terenu, który jest wyłączeniem podlegającym wyłączeniu gminnemu.

WYKONANO PRZEZ
Biuro Projektowe
453, 443, 404
21.09.2014

Tytuł		SYMBOLE	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW-OSADA		SUiKZP	
Zamawiający		Pracownia Projektowa	
URZĄD GMINY KOMARÓW-OSADA		mgr inż. Andrzej Lubowski	
Wykonawca		Skala	
mgr inż. Andrzej Lubowski		1:1000	
Opis przedmiotu zamówienia		Data	
mgr inż. Andrzej Lubowski		2014	
Właściciel nieruchomości		Data	
mgr inż. Tomasz Jędrzej		2014	
Miejscowość wykonania		Data	
mgr inż. Andrzej Lubowski		2014	







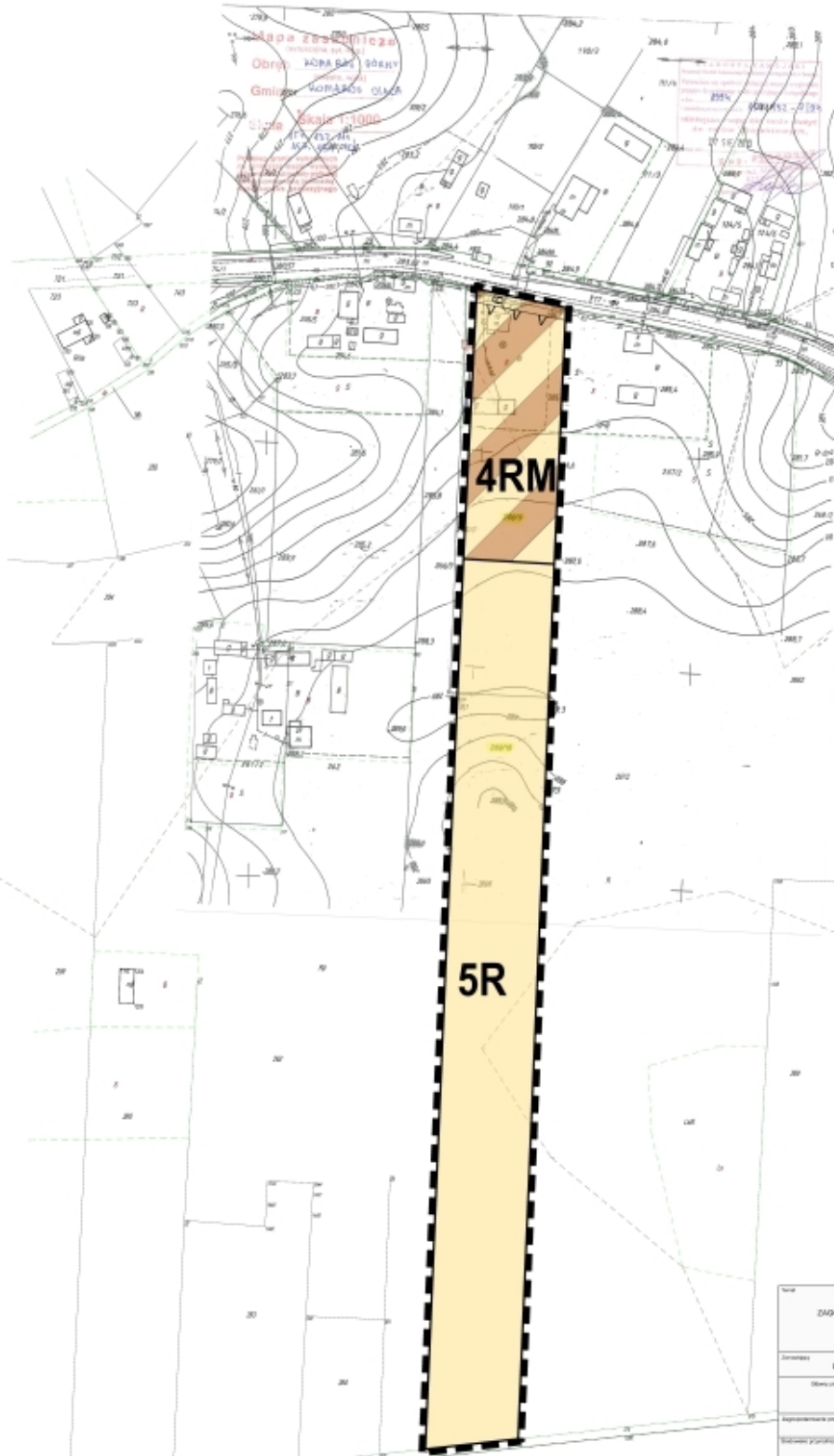
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOMARÓW - OSADA

skala 1:1000



Załącznik nr 7
do Uchwały nr XXXVII/221/14
Rady Gminy Komarów-Osada
z dnia 18 września 2014 roku

Wyrys ze SUiKZP
Gminy Komarów-Osada



Tytuł		WYKONAWCA BIURO PLANOW. I O.G. INŻYNIERSTWA LUBELSKIE ul. Kosciuszki 28/30 PL 20-030 BIALA	
Zamawiający		PRZEDSIĘBIORCA mgr inż. Andrzej Jurkiewicz	
Zakres robót		Miejsce	
Opracowanie		ul. 1000-1000	
Projektowanie i wykonanie		Data	
Wykonanie		2014	
Wykonanie		ul. 1000-1000	



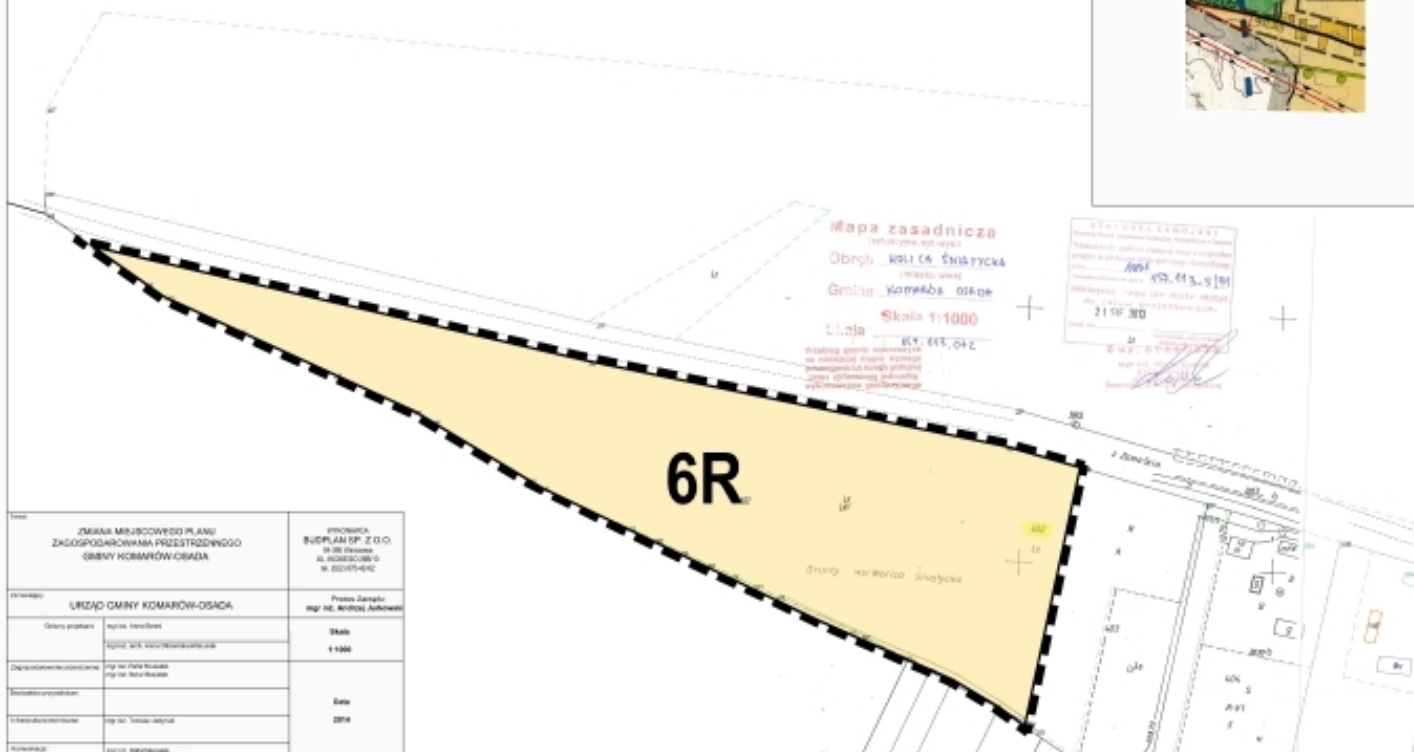
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOMARÓW - OSADA

skala 1:1000



Załącznik nr 8
do Uchwały nr XXXVII/221/14
Rady Gminy Komarów-Osada
z dnia 18 września 2014 roku

Wrys z SUiKZP
Gminy Komarów-Osada



Mapa zasadnicza
(dotyczyca, wst. wps.)
Obręb WOLICA ŚWIĄTECZKA
(10000, 0000)
Gmina Komarów Osada
Skala 1:1000
L. Lada 017-443-042

WYKAZ DZIAŁA KAMIONEK
Lp. Nr. Nazwa Działki
1. 409.44.5.5 [9]
2. 219K.30

Tytuł		SPRACOWNIA BUDPOL SP. Z O.O. ul. Świdzińska 14, 20-030 Białystok	
Zamawiający		Pracownia Zarządzania ul. 11-go Listopada 10, 20-030 Białystok	
Opis przedmiotu		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
Data opracowania		2014	
Data zatwierdzenia		2014	
Data wykonania			



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOMARÓW - OSADA**

skala 1:1000

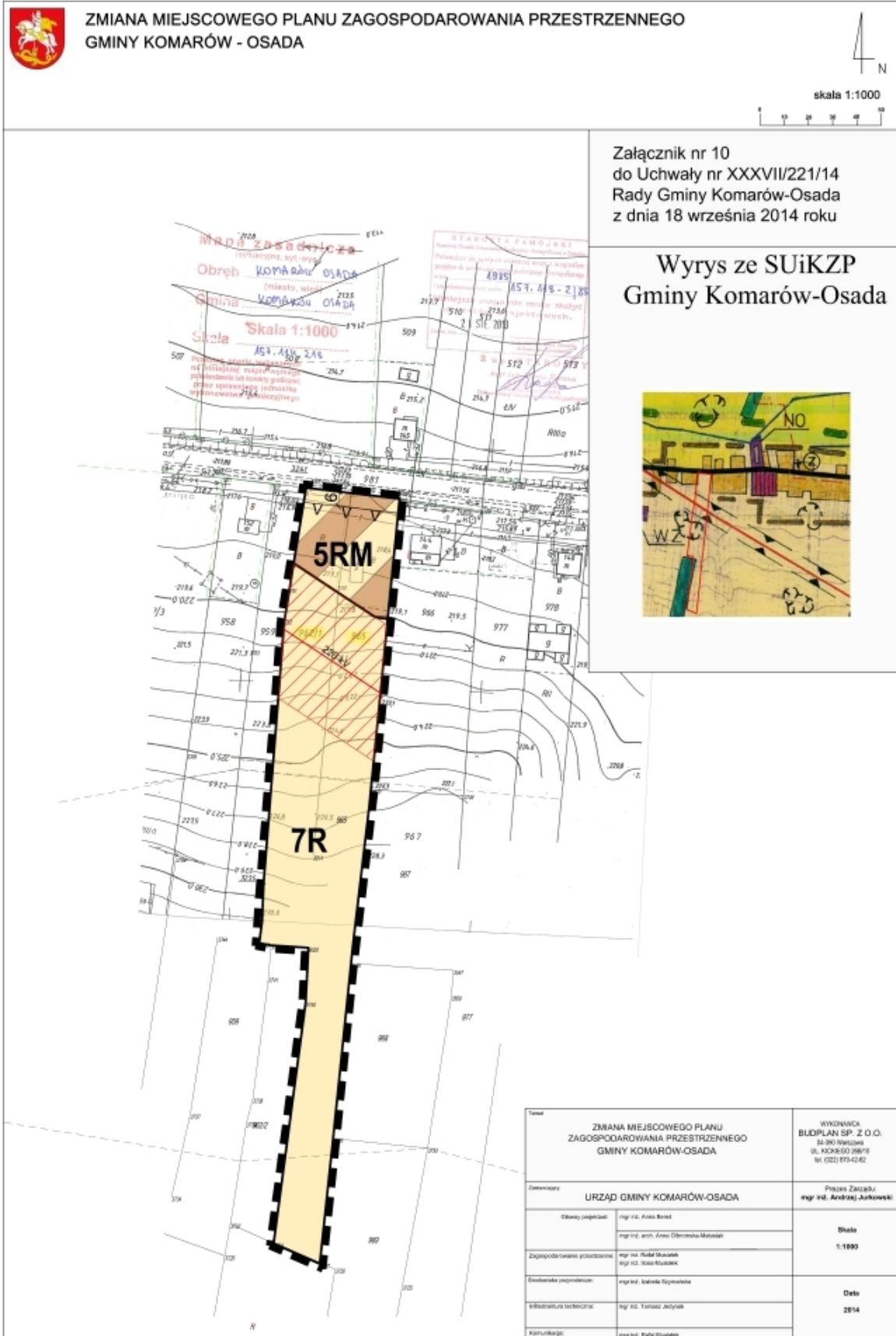


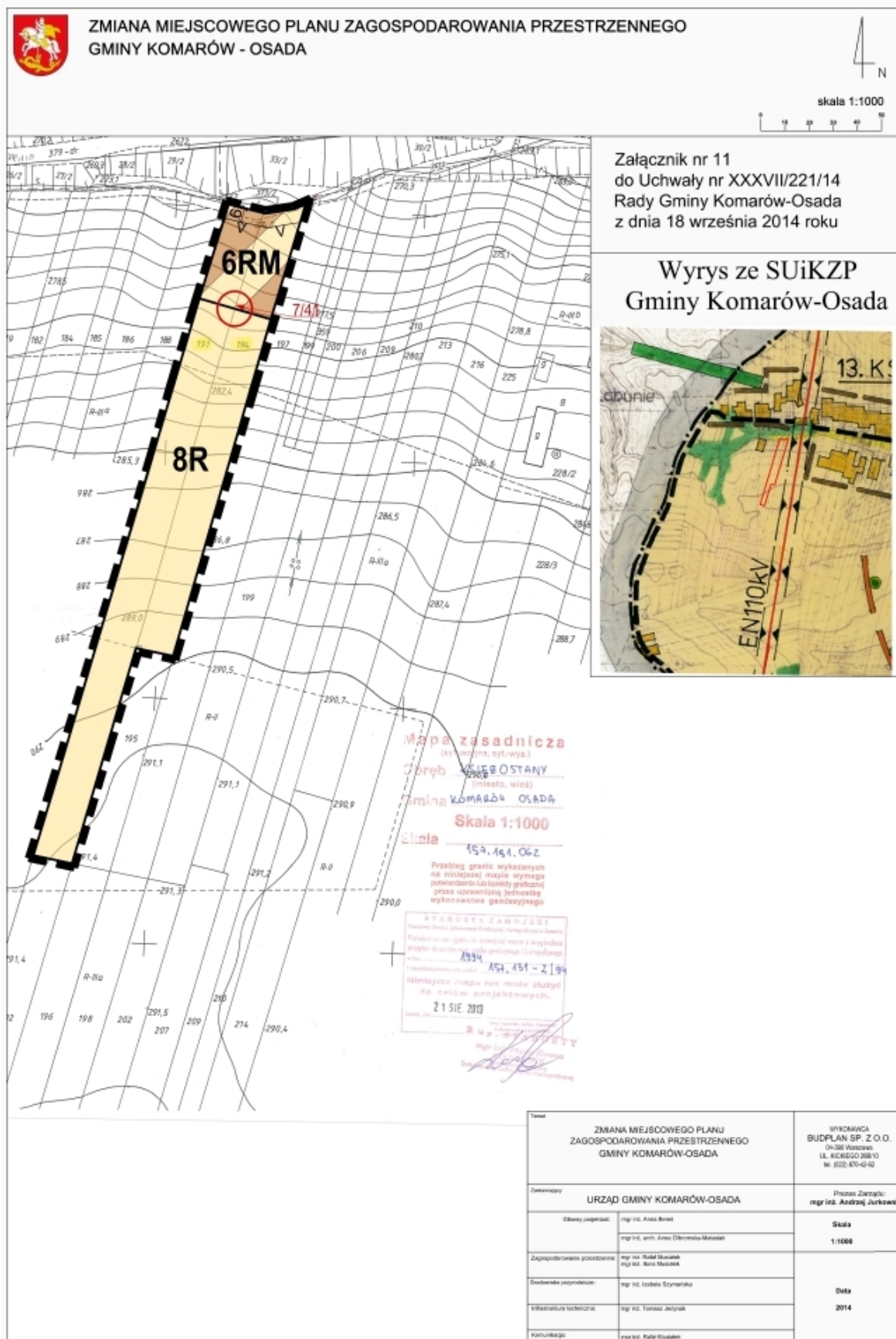
Załącznik nr 9
do Uchwały nr XXXVII/221/14
Rady Gminy Komarów-Osada
z dnia 18 września 2014 roku

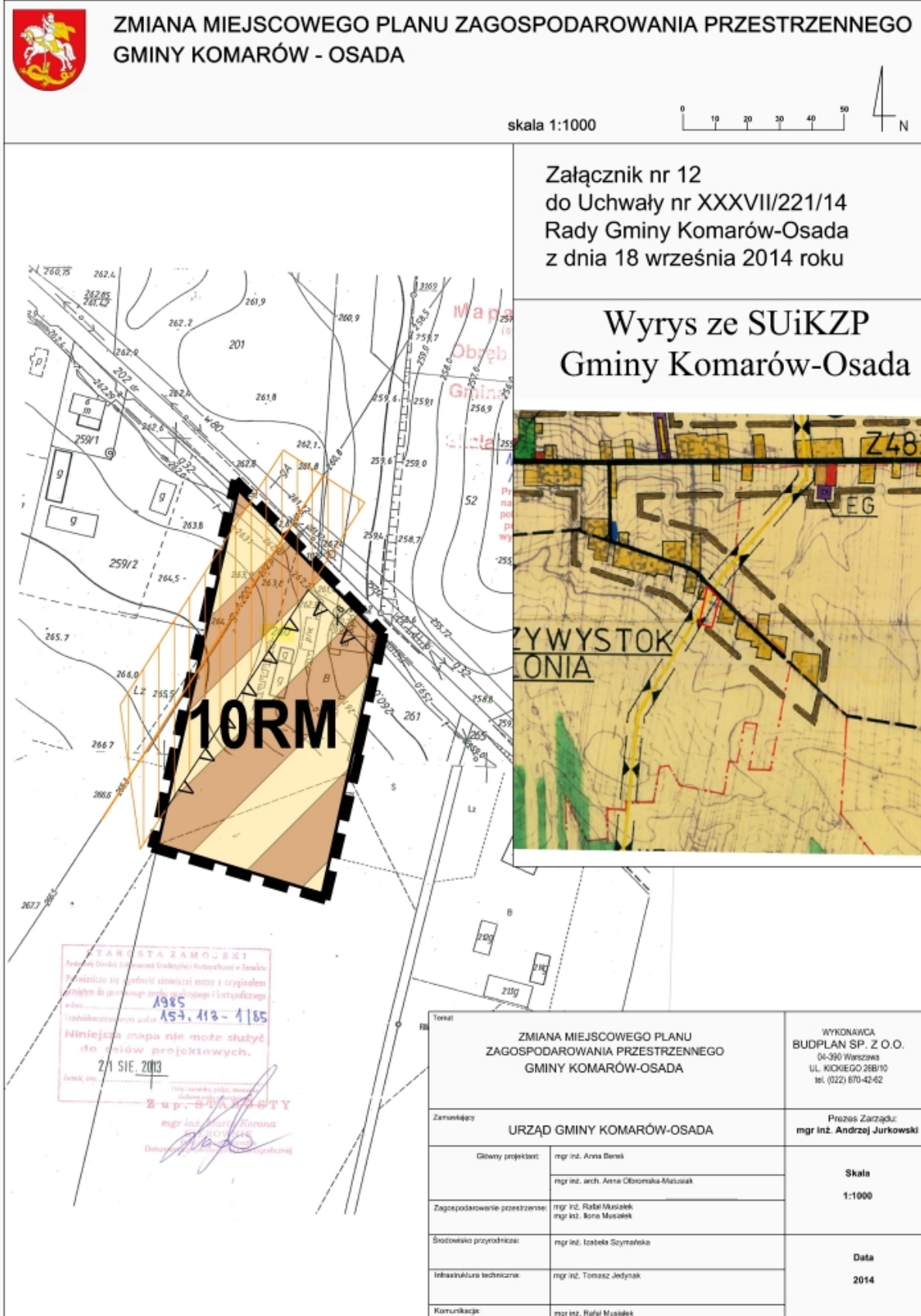
**Wrys ze SUiKZP
Gminy Komarów-Osada**



Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW-OSADA		WYKONAWCA BUDPLAN SP. Z O.O. 64-300 WARSZAWA ul. KOSZYKÓW 386/8 tel. (22) 619-42-62
Zamawiający: URZĄD GMINY KOMARÓW-OSADA		Przew. Zarządu: mgr inż. Andrzej Jankowski
Odbiorcy projektu: mgr inż. Anna Borek ul. Koszyków 386/8 - 64-300 mgr inż. arch. Zdzisław Dobroszycki-Masłowski ul. Koszyków 386/8 - 64-300	Data: 1.10.2014	
Zagospodarowanie poszczególnych: mgr inż. Rafał Musiałek mgr inż. Anna Musiałek ul. Koszyków 386/8 - 64-300	Data: 2014	
Świadectwo projektowe: mgr inż. Katarzyna Szymborska		
Infrastruktura techniczna: mgr inż. Tomasz Jężyński		
Kartografia: mgr inż. Rafał Musiałek		

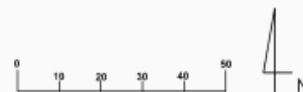






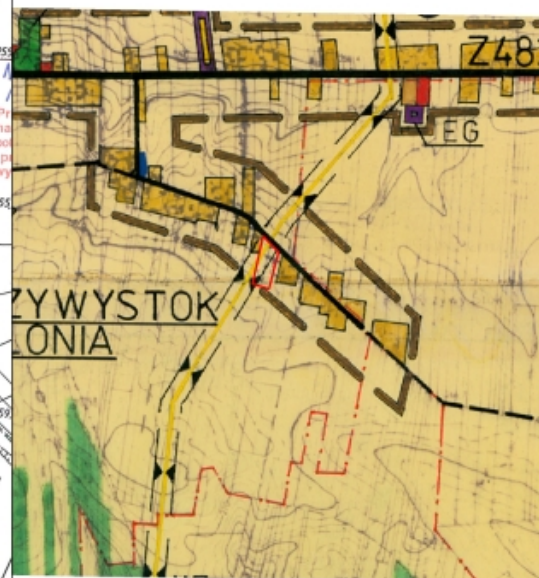
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW - OSADA

skala 1:1000



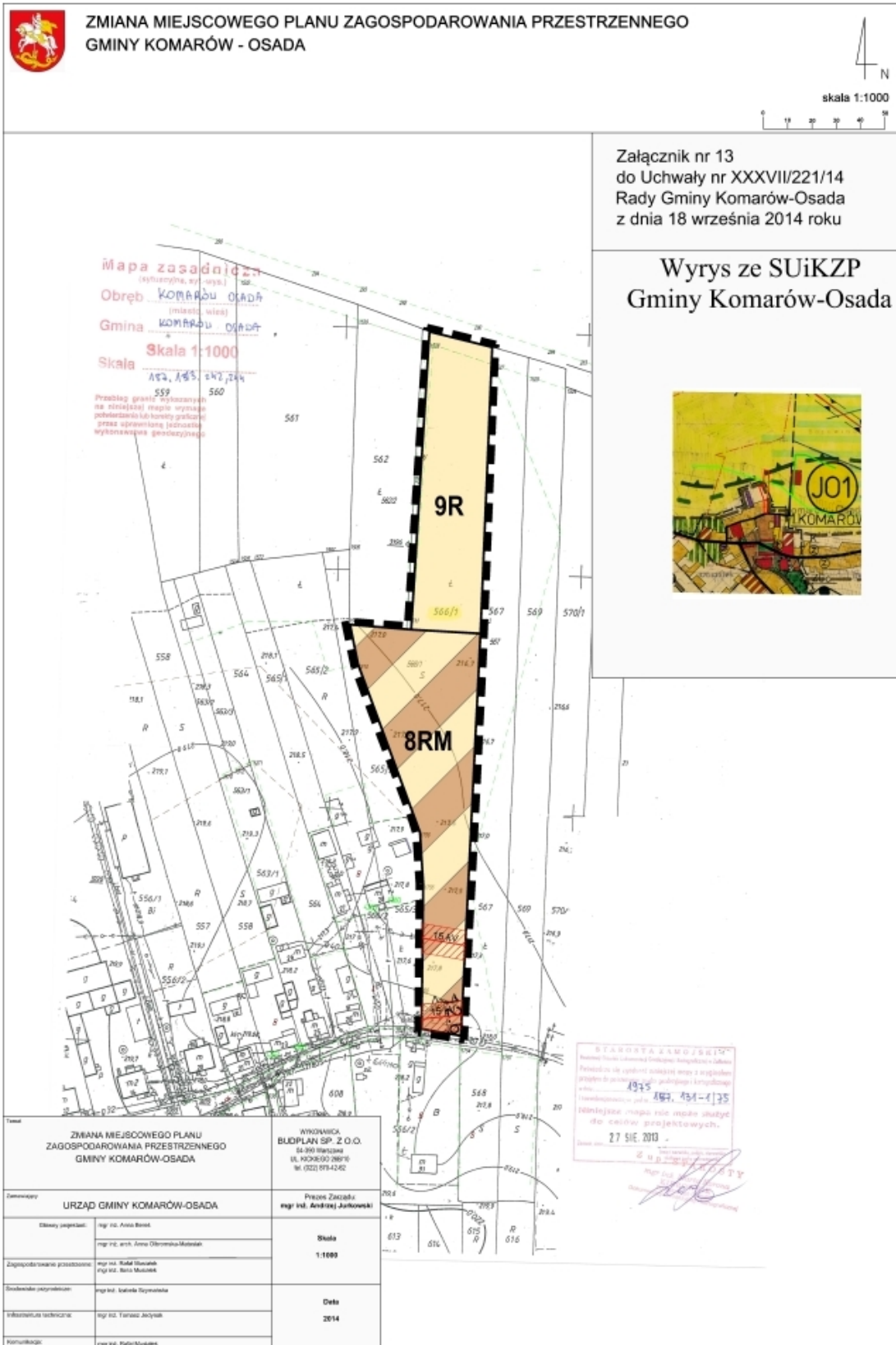
Załącznik nr 12
do Uchwały nr XXXVII/221/14
Rady Gminy Komarów-Osada
z dnia 18 września 2014 roku


**Wyrys ze SUiKZP
Gminy Komarów-Osada**



STAROSTA ZAMOJSKI
Pocztowy Działek (Lubelskiej Gminy) Komarów-Osada
Kwalifikacja nr 1985
153.413-1185
Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych.
27 SIE 2013
mgr inż. inżynier Korona
mgr inż. inżynier Jędrzejewski

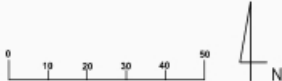
Tytuł		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW-OSADA	WYKONAWCA BUDPLAN SP. Z O.O. 04-390 Warszawa UL. KICKIEGO 26B/10 tel. (022) 670-42-62
Zamawiający		URZĄD GMINY KOMARÓW-OSADA	Prezes Zarządu: mgr inż. Andrzej Jurkowski
Główny projektant:	mgr inż. Anna Benik mgr inż. arch. Anna Olszowska-Matusiak	Skala 1:1000	
Zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Rafał Masiulek mgr inż. Kona Masiulek		
Środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Izabela Scymańska	Data 2014	
Infrastruktura techniczna:	mgr inż. Tomasz Jedynak		
Komunikacja:	mgr inż. Rafał Masiulek		






**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOMARÓW - OSADA**

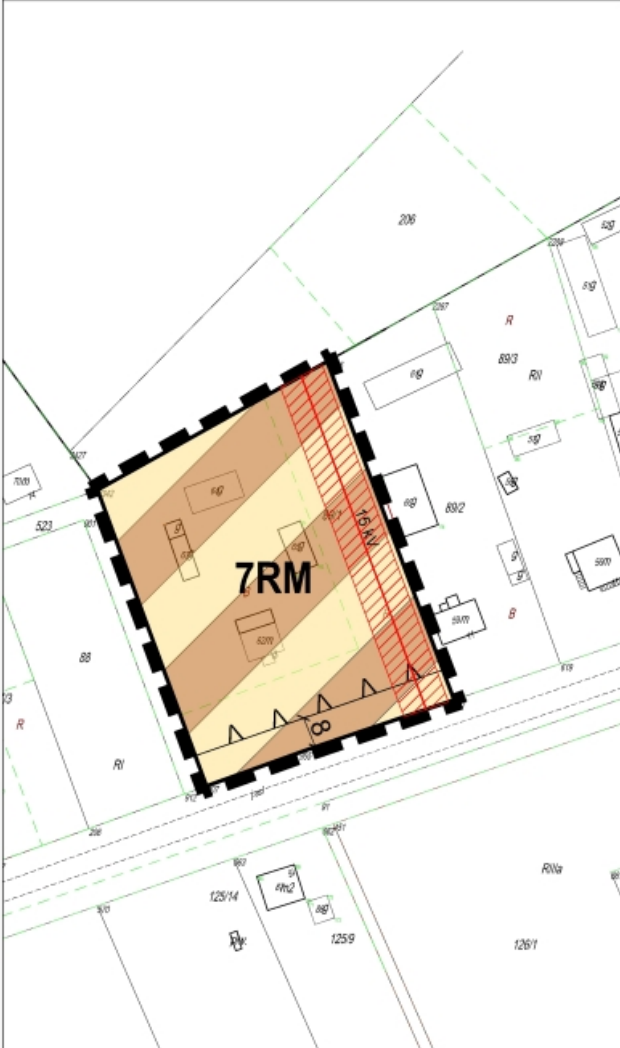
skala 1:1000



Załącznik nr 14
do Uchwały nr XXXVII/221/14
Rady Gminy Komarów-Osada
z dnia 18 września 2014 roku
















**Wyrys ze SUiKZP
Gminy Komarów-Osada**





Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW-OSADA		WYKONAWCA: BUDPLAN SP. Z O.O. 04-390 Warszawa UL. KOCKIEGO 20B/10 tel. (022) 870-42-62
Zamawiający: URZĄD GMINY KOMARÓW-OSADA		Prezes Zarządu: mgr inż. Andrzej Jurkowski
Główny projektant:	mgr inż. Anna Beniś mgr inż. arch. Anna Obroszka-Musiak	Skala 1:1000
Zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Rafał Musiałek mgr inż. Irena Musiałek	Data 2014
Środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Izabela Szymańska	
Infrastruktura techniczna:	mgr inż. Tomasz Jedynak	
Komunikacja:	mgr inż. Rafał Musiałek	

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW - OSADA																		
skala 1:1000																			
	Załącznik nr 15 do Uchwały nr XXXVII/221/14 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 18 września 2014 roku																		
<p style="text-align: center;">Wrys z SUiKZP Gminy Komarów-Osada</p>																			
<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="671 1473 1126 1592"> Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW-OSADA </td> <td data-bbox="1126 1473 1297 1592"> WYKONAWCA BUDPLAN SP. Z O.O. 04-390 Warszawa UL. KICKIEGO 28B/10 tel. (022) 870-42-82 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="671 1592 1126 1641"> Zamawiający: URZĄD GMINY KOMARÓW-OSADA </td> <td data-bbox="1126 1592 1297 1641"> Prezes Zarządu: mgr inż. Andrzej Jurkowski </td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1641 826 1709"> Główny projektant: </td> <td data-bbox="826 1641 1126 1709"> mgr inż. Anna Banek mgr inż. arch. Anna Olszowska-Musiałek </td> <td data-bbox="1126 1641 1297 1709"> Skala: 1:1000 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1709 826 1753"> Zagospodarowanie przestrzenne: </td> <td data-bbox="826 1709 1126 1753"> mgr inż. Rafał Musiałek mgr inż. Bona Musiałek </td> <td data-bbox="1126 1709 1297 1856" rowspan="4"> Data: 2014 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1753 826 1798"> Środowisko przyrodnicze: </td> <td data-bbox="826 1753 1126 1798"> mgr inż. Izabela Szymańska </td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1798 826 1843"> Infrastruktura techniczna: </td> <td data-bbox="826 1798 1126 1843"> mgr inż. Tomasz Jedynak </td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1843 826 1856"> Komunikacja: </td> <td data-bbox="826 1843 1126 1856"> mgr inż. Rafał Musiałek </td> </tr> </table>		Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW-OSADA		WYKONAWCA BUDPLAN SP. Z O.O. 04-390 Warszawa UL. KICKIEGO 28B/10 tel. (022) 870-42-82	Zamawiający: URZĄD GMINY KOMARÓW-OSADA		Prezes Zarządu: mgr inż. Andrzej Jurkowski	Główny projektant:	mgr inż. Anna Banek mgr inż. arch. Anna Olszowska-Musiałek	Skala: 1:1000	Zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Rafał Musiałek mgr inż. Bona Musiałek	Data: 2014	Środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Izabela Szymańska	Infrastruktura techniczna:	mgr inż. Tomasz Jedynak	Komunikacja:	mgr inż. Rafał Musiałek
Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW-OSADA		WYKONAWCA BUDPLAN SP. Z O.O. 04-390 Warszawa UL. KICKIEGO 28B/10 tel. (022) 870-42-82																	
Zamawiający: URZĄD GMINY KOMARÓW-OSADA		Prezes Zarządu: mgr inż. Andrzej Jurkowski																	
Główny projektant:	mgr inż. Anna Banek mgr inż. arch. Anna Olszowska-Musiałek	Skala: 1:1000																	
Zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Rafał Musiałek mgr inż. Bona Musiałek	Data: 2014																	
Środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Izabela Szymańska																		
Infrastruktura techniczna:	mgr inż. Tomasz Jedynak																		
Komunikacja:	mgr inż. Rafał Musiałek																		

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW - OSADA	 skala 1:1000																		
Załącznik nr 16 do Uchwały nr XXXVII/221/14 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 18 września 2014 roku																				
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU																				
OZNACZENIA LINIOWE																				
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM																			
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA																			
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY																			
PRZEZNACZENIA TERENÓW																				
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ																			
	TERENY LASÓW I DOLESIEŃ																			
	TERENY ROLNICZE																			
POZOSTAŁE OZNACZENIA																				
	WYMAGOWANE DOLEGŁOŚCI W METRACH																			
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM																			
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM																			
	ORIENTACYJNY ZASIĘG STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z NUMEREM																			
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU																				
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 OSTOJA TYSCZOWECKA																			
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DOLINA SIENIOCHY																			
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="885 1541 1212 1630" style="text-align: center;"> Tytuł ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW-OSADA </td> <td data-bbox="1220 1541 1348 1630" style="text-align: center;"> Wykonawca BUDPLAN SP. Z O.O. ul. 200 Piłsudskiego (L. 501600-7994) tel. 022-85-4102 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="885 1635 1212 1668" style="text-align: center;"> Zamawiający URZĄD GMINY KOMARÓW-OSADA </td> <td data-bbox="1220 1635 1348 1668" style="text-align: center;"> Prezes Zarządu mgr inż. Andrzej Jurkowski </td> </tr> <tr> <td data-bbox="885 1668 997 1702"> Opracowanie: </td> <td data-bbox="997 1668 1212 1702"> mgr inż. Rafał Basiak mgr inż. Andrzej Głuchowski </td> <td data-bbox="1220 1668 1348 1702" style="text-align: center;"> Skala 1:1000 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="885 1713 997 1736"> Zagospodarowanie przestrzenne: </td> <td data-bbox="997 1713 1212 1736"> mgr inż. Rafał Basiak mgr inż. Rafał Basiak </td> <td data-bbox="1220 1713 1348 1736"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="885 1747 997 1769"> Budownictwo przemysłowe: </td> <td data-bbox="997 1747 1212 1769"> mgr inż. Czesław Szturcjan </td> <td data-bbox="1220 1747 1348 1769"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="885 1780 997 1803"> Infrastruktura techniczna: </td> <td data-bbox="997 1780 1212 1803"> mgr inż. Tomasz Jędrak </td> <td data-bbox="1220 1780 1348 1803" style="text-align: center;"> Data 2014 </td> </tr> </table>			Tytuł ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW-OSADA		Wykonawca BUDPLAN SP. Z O.O. ul. 200 Piłsudskiego (L. 501600-7994) tel. 022-85-4102	Zamawiający URZĄD GMINY KOMARÓW-OSADA		Prezes Zarządu mgr inż. Andrzej Jurkowski	Opracowanie:	mgr inż. Rafał Basiak mgr inż. Andrzej Głuchowski	Skala 1:1000	Zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Rafał Basiak mgr inż. Rafał Basiak		Budownictwo przemysłowe:	mgr inż. Czesław Szturcjan		Infrastruktura techniczna:	mgr inż. Tomasz Jędrak	Data 2014
Tytuł ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMARÓW-OSADA		Wykonawca BUDPLAN SP. Z O.O. ul. 200 Piłsudskiego (L. 501600-7994) tel. 022-85-4102																		
Zamawiający URZĄD GMINY KOMARÓW-OSADA		Prezes Zarządu mgr inż. Andrzej Jurkowski																		
Opracowanie:	mgr inż. Rafał Basiak mgr inż. Andrzej Głuchowski	Skala 1:1000																		
Zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Rafał Basiak mgr inż. Rafał Basiak																			
Budownictwo przemysłowe:	mgr inż. Czesław Szturcjan																			
Infrastruktura techniczna:	mgr inż. Tomasz Jędrak	Data 2014																		

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XXXVII/221/14
Rady Gminy Komarów-Osada
z dnia 18 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 23 kwietnia 2014 r. do 15 maja 2014 r. oraz w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 30 maja 2014 r., osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XXXVII/221/14
Rady Gminy Komarów-Osada
z dnia 18 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów-Osada inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Księżostany Kolonia, Swaryczów, Komarów-Osada, Antoninów, Dub, Komarów Górny, Wolica Śniatycka, Krzywystok, Komarów Wieś w Gminie Komarów-Osada.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w ww. obrębach geodezyjnych w Gminie Komarów-Osada nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.