



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 14 listopada 2014 r.

Poz. 3663

### UCHWAŁA NR XXXVII/222/14 RADY GMINY KOMARÓW-OSADA

z dnia 18 września 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada w obrębie części sołectw: Antoniówka, Kadłubiska, Śniatycze, Tomaszówka, Wolica Śniatyccka**

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, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379) 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 zmiany 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.** 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 w obrębie części sołectw: Antoniówka, Kadłubiska, Śniatycze, Tomaszówka, Wolica Śniatyccka, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3.** Ustalenia planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w Rozdziałach 1, 2 i 4 uchwały, odnoszących się do całego obszaru planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 2) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3 uchwały, odnoszących się
- 3) do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

**§ 4. 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) 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;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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.

**§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć farmę wiatrową zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 2) 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 dotyczą to ściany budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) szyldach - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę 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 prawa, oraz usługi i obiekty

zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny.

**§ 6. 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 6RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - b) 1P – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
  - c) od 1PEW do 16PEW – tereny produkcyjne – lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - d) 1ITE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
  - e) od 1ZL do 2ZL – tereny lasów,
  - f) od 1R do 3R – tereny rolnicze,
  - g) 1KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - h) od 1KDW do 12KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dotycząca zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 45 dB w porze nocnej;
- 7) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dotycząca zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 40 dB w porze nocnej;
- 8) zasięg stanowiska archeologicznego wraz z numerem stanowiska na obszarze AZP.

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**

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków dla osób niepełnosprawnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

**§ 8.** 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) nakaz dobierania takich parametrów pracy elektrowni wiatrowej, aby nie spowodować uciążliwości w zakresie hałasu, w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji dla terenów wyznaczonych w planie i terenów sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę i na pobyt stały ludzi;
- 3) obowiązek przywrócenia stanu terenu, w tym wierzchniej warstwy gleby, tymczasowo zajętego pod prace budowlane do stanu z ostatniego dnia poprzedzającego rozpoczęcie poszczególnych prac budowlanych, umożliwiający kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;

4) 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.

**§ 9.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i numerami 52, 53, 125, 126, 128, 129, 131, 133 i 134, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 10.** 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 z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów od 1PEW do 16PEW,
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
    - dla terenów produkcji, składów i magazynów, minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu w tym nakaz zapewnienia 10% wszystkich miejsc do parkowania jako ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się możliwość scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach według następujących zasad:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów 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) ustala się lokalizację turbiny wiatrowej w odległości:
  - a) nie mniejszej niż 50 m od dróg publicznych,
  - b) nie mniejszej niż 30 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej o napięciu do 45 kV,
  - c) nie mniejszej niż 3d od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 45 kV, gdzie d jest średnicą w metrach koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
- 2) lokalizacja obiektów o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym;
- 3) zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego;
- 4) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

- 5) szerokość pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV – 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii).

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi, na które składają się:
  - a) droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD,
  - b) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
- 2) dopuszczenie wprowadzania na terenach dróg:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 3) dopuszczenie tymczasowej przebudowy, modernizacji i utwardzenia wszystkich dróg stanowiących dojazd do planowanych elektrowni wiatrowych do wymaganego przepisami prawa stanu umożliwiającego dojazd dla sprzętu obsługującego budowę;
- 4) możliwość wyznaczania nowych tymczasowych 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) 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;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) budowę sieci kanalizacji:
  - b) grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min.  $\varnothing 80$  mm,
    - ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing 50$  mm,
    - dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 4) 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 6) 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,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
  - a) ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,

- b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych;
- 9) w zakresie melioracji ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu dopuszcza się lokalizację tymczasowych dróg montażowych i eksploatacyjnych na terenach oznaczonych symbolem R na czas budowy elektrowni wiatrowych i ich konserwacji.

**§ 16.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.

**§ 17.** 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;
- 3) obowiązuje nakaz ujednoczenia koloru elektrowni wiatrowych.

**§ 18.** 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 0,4 m, o powierzchni nie większej niż 0,2 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup>;
- 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, za wyjątkiem szyldów;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam remontowo – budowlanych o jednostkowej powierzchni do 3 m<sup>2</sup>, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania robót budowlanych.

**§ 19.** 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 w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,5 m;
- 3) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- 4) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 5) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

**§ 20.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami PEW, ITE;
- 2) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami RM, R, ZL, P, KDD, KDW.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 21.** Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od 1RM do 6RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% 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, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla pozostałych budynków do 12,0 m w tym nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
  - a) ukształtowanie połaci dachowych - dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
  - b) 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenów oznaczonych symbolami 1RM i 2RM za pośrednictwem istniejących dojazdów śródpolnych z drogi lokalnej znajdującej się poza granicą opracowania planu,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 3RM za pośrednictwem terenów położonych poza obszarem opracowania z drogi lokalnej położonej poza obszarem opracowania planu,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 4RM z przylegającej do niego drogi lokalnej znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
  - d) terenów oznaczonych symbolami 5RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz poprzez tereny znajdujące się poza obszarem opracowania z drogi położonej poza obszarem opracowania planu,
  - e) terenów oznaczonych symbolami 6RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

**§ 22.** Dla terenów produkcyjnych – lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolami od 1PEW do 16PEW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny produkcyjne – lokalizacja elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place manewrowe oraz montażowe,
  - b) drogi wewnętrzne związane z obsługą elektrowni wiatrowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej – 4,5 MW,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 2% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
  - maksymalna wysokość wieży – 160 m nad poziom terenu,
  - maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m nad poziom terenu,
  - wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 6,0 m;

4) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1PEW z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 12KDW,
- b) terenów oznaczonych symbolem 2PEW, 3PEW i 5PEW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW,
- c) terenu oznaczonego symbolem 4PEW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW
- d) terenu oznaczonego symbolem 6PEW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
- e) terenów oznaczonych symbolami 7PEW, 14PEW, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW,
- f) terenu oznaczonego symbolem 8PEW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW,
- g) terenów oznaczonych symbolami 12PEW, 13PEW, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,
- h) terenu oznaczonego symbolem 10PEW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW,
- i) terenu oznaczonego symbolem 9PEW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDW,
- j) terenu oznaczonego symbolem 11PEW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW
- k) terenu oznaczonego symbolem 15PEW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW,
- l) terenu oznaczonego symbolem 16PEW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW.

§ 23. Dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z obsługą w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z przetwórstwem surowców rolniczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0 dla wydzielonej działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 dla wydzielonej działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,



6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 6KDW.

§ 24. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonego symbolem 1 ITE ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,0 m,
  - d) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
- 3) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 3KDW i 12KDW.

§ 25. Dla terenów lasów oznaczonych symbolami od 1ZL do 2 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
- 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) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 26. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 3R ustala się:

- 1) przeznaczenie: rola;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków,
- 4) dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów w zakresie wynikającym z § 15 niniejszej uchwały;
- 5) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 27. Dla poszczególnych terenów dróg i terenów komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - chodnik minimum jednostronny, - ilość jezdni 1, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca droga śródpolna
2.	1KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej	Istniejąca droga śródpolna

			architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.		
3.	2KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca śródpolna	droga
4.	3KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca śródpolna	droga
5.	4KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca śródpolna	droga
6.	5KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca śródpolna	droga
7.	6KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca śródpolna	droga
8.	7KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca śródpolna	droga
9.	8KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca śródpolna	droga
10.	9KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca śródpolna	droga
11.	10KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej	Istniejąca śródpolna	droga

			architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	
12.	11KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca droga śródpolna
13.	12KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca droga śródpolna

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 28. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Jerzy Pałczyński**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/222/14  
Rady Gminy Komarów-Osada  
z dnia 18 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów-Osada w obrębie części sołectw: Antoniówka, Kadłubiska, Śniatycze, Tomaszówka, Wolica Śniatycza**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów-Osada w obrębie sołectw: Antoniówka, Kadłubiska, Śniatycze, Tomaszówka, Wolica Śniatycza wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2014r. do 8 sierpnia 2014r. Dnia 5 sierpnia 2014r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 22 sierpnia 2014 roku – wpłynęło 6 uwag (w tym uwaga Stowarzyszenia „Bitwa pod Komarowem” została przekazana osobiście do urzędu Gminy dnia 22.08.2014 r. oraz wpłynęła pocztą dnia 25.08.2014 r.) do projektu planu z czego wszystkie rozparzono negatywnie.

1. Uwaga została wniesiona dnia 21.08.2014 r. przez Pana Stanisława Planetę.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 479 w miejscowości Komarów-Osada

Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki rolnej na budownictwo jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z uchwałą Nr XXV/151/13 z dnia 30 kwietnia 2013 roku Rady Gminy Komarów-Osada w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada działka nr 479 znajduje się poza obszarem wskazanym w ww. uchwale, dla którego sporządza się przedmiotową zmianę planu.

W związku z powyższym uwaga rozpatrzona negatywnie.

2. Uwaga została wniesiona dnia 22.08.2014 r., 25.08.2014 r. przez Stowarzyszenie „Bitwa pod Komarowem”

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 83, 160/2, 161, 178, 179, 180, 232, 242, 252, 253, 262, 301, 302, 338, 340 Wieś Antoniówka; 11, 12, 16, 17, 18, 50 Wieś Śniatycze; 14, 15, 16, 85, 86, 101, 102/1 Wieś Kadłubiska; 328/1, 329/1 Wieś Wolica Śniatycza i Kol. Wolica Śniatycza

Składający uwagę wnoszą, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada nie uwzględnia ochrony pola bitwy pod Komarowem z 1920 r.

Proponuje się utworzyć w rejonie bitwy Parku Kulturowo-Historycznego.

Wnioskuje do organów nadrzędnych o przygotowanie procedury objęcia terenu bitwy pod Komarowem Obszarem Dziedzictwa kulturowego, w oparciu o Ustawę o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym oraz inne możliwości formalne poprzez powołane do tego organy, m.in. Narodowy Instytut Dziedzictwa, a także Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Uzasadnieniem wniosku i zmianę zapisów w planie są uwarunkowania zewnętrzne i formalne, których nie uwzględniono w projekcie planu, a wymienione są w studium uwarunkowań przestrzennych cz. I i II oraz w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada nie uwzględnia ochrony pola bitwy pod Komarowem z 1920r, w związku z tym narusza par. 9 pkt. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje, że wytyczne ze studium są wiążące dla planu.

Wnioskodawca wskazuje na brak odniesienia w planie do następujących zapisów studium:

- załącznik do uchwały nr XXII/128/13 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 28 lutego 2013 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada – zapis ujednociony – część I uwarunkowania rozwoju oraz część II kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:
- rozdział 1.10.3. Powiązania kulturowe oraz Rozdział oraz 2.4
- podstawowe postulaty i uwarunkowania zalecane do „studium” w dokumentach regionalnych 4.1 biuro planowania przestrzennego w Lublinie – oddział terenowy w Zamościu, które określiło „cel generalny: ochrona i pomnażanie wartości dziedzictwa kulturowego, oraz priorytety rozwoju: tworzenie i pomnażanie dziedzictwa kulturowego oraz jego wykorzystanie dla harmonijnego rozwoju społecznego”.

Wnioskodawca wskazuje na całkowite pominięcie w projekcie planu możliwości ochrony prawnej, a także możliwości wykorzystania przez gminę faktu, że „Komarów zapisał się w najnowszej historii w 1920 roku. Pod Komarowem rozegrała się wówczas największa bitwa polskiej kawalerii, w wyniku której rozgromiona została i zmuszona do odwrotu słynna I-sza Armia Konna Budionnego” (studium cz. I, rozdz. 10.1.3)

Poparciem wniosku jest także Apel Kawalerzystów, który wskazuje na ciągłość tradycji. Apel pochodzi ze środowisk Weteranów oraz Kawalerzystów w kraju i za granicą zawiera odniesienie do olbrzymiej wagi bitwy, a także do wyrazów patriotyzmu i czci bitwy zaraz po jej odbyciu, w okresie XX-lecia międzywojennego, ustanowienia przez Wojsko Polskie inicjatywy budowy pomnika, przerwane II Wojną Światową, ale kontynuowane do lat '80 i obecnie, publikacji naukowych, filmowych, a przede wszystkim żywej pamięci o bohaterach poprzez udział młodzieży, społeczeństwa, wojska oraz ochotników w rocznicach bitwy.

W związku z wniesionymi uwagami Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie w projekcie planu następującego zapisu oraz dokonania niezbędnych uzgodnień:

- w par. 7 dopisanie pkt 3: „W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: „zachowanie ochrony obszaru bitwy pod Komarowem 1920r. jako wyjątkowego dziedzictwa gminy i kraju”.
- w par. 9 dopisanie: W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem zlokalizowane są „tereny o wyjątkowych walorach kulturowych i historycznych”, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2. pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w planie miejscowym określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ponadto zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b tiret 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uzgadnia się z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków. Przedmiotowy plan uzyskał stosowne uzgodnienie pismem znak IN.III.5150.30.1.2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zatem spełnia on wszelkie wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Park kulturowy zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) jest jedną z form ochrony zabytków. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ww. ustawy park kulturowy może utworzyć Rada Gminy po zasięgnięciu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków poprzez podjęcie stosownej uchwały. W przedmiotowym przypadku Rada Gminy Komarów-Osada nie podjęła uchwały w sprawie utworzenia parku kulturowego. Nie wystąpiono również w tej sprawie o opinie do wojewódzkiego konserwatora zabytków gdyż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawnym służącym do ustanowienia formy ochrony zabytku w tym także parku kulturowego.

W Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada w części I „Uwarunkowania Rozwoju” odniesiono się kilkakrotnie do bitwy pod Komarowem z roku 1920 w różnych kontekstach. Jednak w części II „Kierunki i Zasady Zagospodarowania Przestrzennego”, która określa m.in. wytyczne do realizacji polityki przestrzennej gminy, nie jest określona lub zasugerowana forma wykorzystania faktu historycznego jakim była bitwa pod Komarowem do ustalenia polityki przestrzennej gminy. Tym samym plan miejscowy nie narusza w tym zakresie ustaleń studium. Zatem nie ma miejsca naruszenie art. 9.ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu są realizacją polityki przestrzennej Gminy określonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów-Osada, która zakłada na przedmiotowym terenie realizację farmy wiatrowej. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium. W celu utrzymania nienaruszalności w zakresie kierunkowego przeznaczenia wynikającego ze studium na przedmiotowym obszarze wskazana została lokalizacja farmy wiatrowej.

Proponowane zapisy nie mogą być ustaleniem planu miejscowego gdyż stanowią treści informacyjne, nie stanowiące zakazu ani nakazu co jest charakterystyczne dla aktu prawa miejscowego. Zapis taki stanowiłby błąd techniki legislacyjnej gdyż wprowadziłby do uchwały treści, które nie mogą być przedmiotem ustaleń Rady Gminy (I. Mironowicz: „Technika zapisu planistycznego” Kraków 2005r.) W konsekwencji mogłoby to przyczynić się do zakwestionowania zapisów uchwały przez wojewodę.

W zawiązku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie.

3. Uwaga została wniesiona dnia 22.08.2014 r. przez NSZZ RI „Solidarność” Zarząd Gminy w Komarowie-Osadzie.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 83, 160/2, 161, 178, 179, 180, 232, 242, 252, 253, 262, 301, 302, 338, 340 Wieś Antoniówka; 11, 12, 16, 17, 18, 50 Wieś Śniatycze; 14, 15, 16, 85, 86, 101, 102/1 Wieś Kadłubiska; 328/1, 329/1 Wieś Wolica Śniatycza i Kol. Wolica Śniatycza

Składający uwagę wnosi o uwzględnienie ochrony pola bitwy pod Komarowem z 1920 r.; wnioskuje o stworzenie w rejonie bitwy warunków gwarantujących ochronę tego miejsca. Uważa ponadto, że planowane zmiany wpłyną niekorzystnie na środowisko naturalne, mogą zaburzyć naturalne ekosystemy tego terenu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Autor uwagi nie precyzuje formy ani zasad ochrony rejonu pola bitwy pod Komarowem z 1920 roku. Obszar ten nie jest również dokładnie określony, zatem nie jest możliwe stwierdzenie w jakiej części uwaga ta dotyczy obszaru objętego planem miejscowym (pomnik upamiętniający bitwę znajduje się poza obszarem planu miejscowego). Ponadto zgodnie z art. 15 ust 2. pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego został uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków. (Pismo znak IN.III.5150.30.1.2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). Zatem plan miejscowy spełnia wszystkie wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody, w tym ochrony krajobrazu. Zwrócić należy uwagę na to, iż zmiana planu nie powoduje ubytku w strukturze najcenniejszych przyrodniczo obszarów gminy, ich zachowanie ocenia się pozytywnie. Ponadto wszystkie otwarcia widokowe i punkty widokowe mające otwarcie na krajobraz wyróżniający się atrakcyjnością znajdują się w południowej części gminy i skierowane są w kierunku doliny Sieniochy. Pełne wyniki dotyczące wpływu elektrowni na środowisko dostarczy Raport oddziaływania na środowisko, sporządzony na dalszym etapie procedury administracyjnej oraz monitoring porealizacyjny. Przeprowadzenie szczegółowych analiz na dalszym etapie procedury administracyjnej będzie miało na celu dobór optymalnych rozwiązań, które przyczynią się do wyeliminowania potencjalnych zagrożeń środowiskowych i przyrodniczych.

Farma wiatrowa jest inwestycją o ograniczonym czasie użytkowania – do ok. 25 lat. Ewentualne skutki oddziaływania farmy wiatrowej na środowisko są w dużej mierze odwracalne. Po okresie eksploatacji elementy farmy zostają zdemontowane.

W zawiązku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie.

4. Uwaga została wniesiona dnia 22.08.2014 r. przez Światowy Związek Armii Krajowej Koło Rejonowe w Komarowie-Osadzie.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 83, 160/2, 161, 178, 179, 180, 232, 242, 252, 253, 262, 301, 302, 338, 340 Wieś Antoniówka; 11, 12, 16, 17, 18, 50 Wieś Śniatycze; 14, 15, 16, 85, 86, 101, 102/1 Wieś Kadłubiska; 328/1, 329/1 Wieś Wolica Śniatycza i Kol. Wolica Śniatycza

Składający uwagę wnosi o uwzględnienie ochrony pola bitwy pod Komarowem z 1920 r.; wnioskując o stworzenie w rejonie bitwy warunków gwarantujących ochronę tego miejsca. Uważa ponadto, że planowane zmiany wpłyną niekorzystnie na środowisko naturalne, mogą zaburzyć naturalne ekosystemy tego terenu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Autor uwagi nie precyzuje formy ani zasad ochrony rejonu pola bitwy pod Komarowem z 1920 roku. Obszar ten nie jest również dokładnie określony zatem nie jest możliwe stwierdzenie w jakiej części uwaga ta dotyczy obszaru objętego planem miejscowym (pomnik upamiętniający bitwę znajduje się poza obszarem planu miejscowego). Ponadto zgodnie z art. 15 ust 2. pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. A zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego został uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków. (Pismo znak IN.III.5150.30.1.2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). Zatem plan miejscowy spełnia wszystkie wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody, w tym ochrony krajobrazu. Zwrócić należy uwagę na to, iż zmiana planu nie powoduje ubytku w strukturze najcenniejszych przyrodniczo obszarów gminy, ich zachowanie ocenia się pozytywnie. Ponadto wszystkie otwarcia widokowe i punkty widokowe mające otwarcie na krajobraz wyróżniający się atrakcyjnością znajdują się w południowej części gminy i skierowane są w kierunku doliny Sieniochy. Pełne wyniki dotyczące wpływu elektrowni na środowisko dostarczy Raport oddziaływania na środowisko, sporządzony na dalszym etapie procedury administracyjnej oraz monitoring porealizacyjny. Przeprowadzenie szczegółowych analiz na dalszym etapie procedury administracyjnej będzie miało na celu dobór optymalnych rozwiązań, które przyczynią się do wyeliminowania potencjalnych zagrożeń środowiskowych i przyrodniczych.

Farma wiatrowa jest inwestycją o ograniczonym czasie użytkowania – do ok. 25 lat. Ewentualne skutki oddziaływania farmy wiatrowej na środowisko są w dużej mierze odwracalne. Po okresie eksploatacji elementy farmy zostają zdemontowane.

W zawiązku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie.

5. Uwaga została wniesiona dnia 25.08.2014 r. przez Pana Tomasza Dudka

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 83, 160/2, 161, 178, 179, 180, 232, 242, 252, 253, 262, 301, 302, 338, 340 Wieś Antoniówka; 11, 12, 16, 17, 18, 50 Wieś Śniatycze; 14, 15, 16, 85, 86, 101, 102/1 Wieś Kadłubiska; 328/1, 329/1 Wieś Wolica Śniatycza i Kol. Wolica Śniatycza

Składający uwagę wnosi, że w projekcie planu nie uwzględniono poniższych problemów:

- a) utrata wartości nieruchomości przyległych do terenu inwestycji farmy wiatrakowej. Spadek cen nieruchomości będzie wynikał z faktu uciążliwości i szkodliwości zdrowotnych jakim jest hałas oraz migotanie turbin.
- b) zagrożenie dla zdrowia mieszkańców w odległości do 8 km.
- c) wprowadzenie takich zmian do planu jest świadomym narażaniem mieszkańców na utratę zdrowia i majątku z wykorzystaniem niewiedzy społeczeństwa
- d) lokalizacja farmy wiatraków, wiąże się z koniecznością zawierania niekorzystnych dla właścicieli umów dzierżawy gruntów, w których zastrzegane są na rzecz inwestora horrendalne wysokie kary umowne za niewywiązanie się z choćby jednego mało istotnego obowiązku.
- e) inwestycja taka spowoduje zniszczenie walorów krajobrazowych i turystyki. Nieskazitelny krajobraz, natura, cisza zostaną w nieodwracalny sposób zniszczone. Co wykluczy wykorzystanie terenów w celach turystycznych.



f) zmiana planu jest ucieczką przez Władze Gminy od konieczności poszukiwania rozwiązań przynoszących Gminie dochody, przerzucając ten obowiązek na inwestora budującego farmę wiatrową z wykorzystaniem niewiedzy i nieświadomości mieszkańców. Przyjęte rozwiązania nie mogą być czynnikiem szkodliwym i uciążliwym dla komfortu, zdrowia ludzi i zwierząt.

Wnioskodawca wnosi o niezatwierdzenie projektowanych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

**AD. a)**

Plan przewiduje lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych w znacznej odległości od zabudowy. Tereny te w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego (przyjętym Uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy w Komarowie Osadzie z dnia 5 grudnia 2003 roku, zmienionym Uchwałą Nr VII/39/07 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 28 czerwca 2007 roku) są przeznaczone jako tereny rolnicze. Niniejszy plan miejscowy podtrzymuje takie przeznaczenie dla tych terenów umożliwiając jedynie realizację wież wiatrowych w 16 pojedynczych lokalizacjach. Lokalizacja turbin wiatrowych nie wpływa na pogorszenie warunków użytkowania gruntów rolnych, w związku z czym nie ma wpływu na ich wartość. Co więcej na przyległych terenach zurbanizowanych dodatkowe wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości mogą pośrednio (poprzez inwestycję w infrastrukturę) przyczynić się do wzrostu wartości nieruchomości.

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie

**AD. b)**

Wpływ na zdrowie ludzi mają infradźwięki o wysokim natężeniu ciśnienia akustycznego powyżej 130 dB. Nowoczesne turbiny wiatrowe generują zdecydowanie niższe wartości ciśnienia akustycznego na poziomie 50 – 70 dB w odległości 150 – 300 m od turbin. Infradźwięki o takim poziomie są bezpieczne dla zdrowia ludzi i zwierząt.

Infradźwięki nie są emitowane jedynie przez turbiny, mogą to być źródła również naturalne takie jak burze, błyskawice, duże wodospady, fale morskie, lawiny, a nawet silny wiatr. W Polsce nie istnieją kryteria określające poziomy dopuszczalne dla hałasu infradźwiękowego. Jedynym kryterium zawierającym dopuszczalne poziomy hałasu w zakresie infradźwięków zawiera Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 listopada 2002r. Dz. U. nr 217 poz. 1833 w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy.

Celem określenia wpływu infradźwięków na zdrowie człowieka przeprowadzono szereg badań np. „Wind Turbine Sound and Health Effects” oraz Danish Electronics Light and Acoustics. Wynuli oni wspólne wnioski dotyczące oceny możliwych biologicznych skutków ekspozycji na dźwięki emitowane przez turbiny wiatrowe, między innymi:

- turbiny wiatrowe nie emitują słyszalnych infradźwięków – emitowane poziomy są zdecydowanie poniżej progu słyszalności;
- nie ma dowodów na to, iż słyszalne bądź „niesłyszalne” dźwięki emitowane przez turbiny wiatrowe mają jakiegokolwiek bezpośrednie, negatywne skutki fizjologiczne;
- przenoszone przez podłoże wibracje pochodzące od turbin są zbyt słabe by były odczuwalne i wpływały na zdrowie ludzi;
- dźwięki emitowane przez turbiny wiatrowe nie narażają na utratę słuchu ani jakiegokolwiek inne negatywne skutki zdrowotne u ludzi;
- jedną z przyczyn obawy przed lokalizacją turbin wiatrowych jest strach przed dźwiękami przez nie emitowanymi oraz ich zmienny charakter. Niektórzy mogą reagować irytacją na takie warunki życia, aczkolwiek reakcja ta jest uwarunkowana indywidualnymi uwarunkowaniami i nie zależy od natężenia dźwięku.

W celu ochrony przed oddziaływaniem hałasu związanym z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej, zmiana planu wprowadza zakazy zabudowy w granicach stref wyznaczonych przez izofony.

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie.

**AD. c)**

W zakresie ochrony zdrowia jak dla punktu b.

Plan miejscowy zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt. 3a oprócz określenia granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wprowadza również granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w tym strefy z zakazem zabudowy. W związku z powyższym zgodnie z obowiązkiem ustawowym spełniony został wymóg zabezpieczenia interesu społecznego.

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie

**AD. d)**

Uwaga wykracza poza zakres planu miejscowego. Plan miejscowy nie może w żadnym wypadku określać zasad i treści umów cywilno-prawnych zawieranych na podstawie przepisów odrębnych. Treść i zasady takich umów określa ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zm.)

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie

**AD. e)**

Zgodnie z dokumentami Unii Europejskiej, do których stosowania jest zobligowana Polska, inwestycje w odnawialne źródła energii bezpośrednio realizują cele ochrony środowiska. Szereg aktów prawnych uznaje inwestycje w odnawialne źródła energii za służące ochronie środowiska. W związku z powyższym inwestycje w odnawialne źródła de facto przyczyniają się do ochrony środowiska a nie jego degradacji. Ponadto autor uwagi nie przedstawił żadnych dowodów na negatywny wpływ farmy wiatrowej na ruch turystyczny w gminie Komarów-Osada. Gmina ta ma charakter typowo rolniczy gdzie występuje specyficzna forma ruchu turystycznego - agroturystyka. Ponadto farma wiatrowa jest inwestycją o ograniczonym czasie użytkowania – do ok. 25 lat. Ewentualne skutki oddziaływania farmy wiatrowej na środowisko są w dużej mierze odwracalne. Po okresie eksploatacji elementy farmy zostają zdemontowane.

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie

**AD. f)**

Wejście w życie ustaleń planu miejscowego umożliwi realizację na terenie gminy 16 wież wiatrowych będących zgodnie z prawem budowlanym budowlami. Zgodnie z art. 5 ust 1 pkt. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 ze zm.), od budowli nalicza się podatek od nieruchomości stanowiący do 2% ich wartości. Podatek ten w całości stanowi dochód własny gminy, co dodatkowo przyczyni się do ulepszenia istniejącej infrastruktury, gdyż gmina otrzymując większe wpływy podejmuje inwestycje np. w infrastrukturę. Gmina w żaden sposób nie może i nie przerzuca na nikogo zapewnienia dochodów.

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie

6. Uwaga została wniesiona dnia 25.08.2014 r. przez Pana Wojciecha Bartyzel

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 83, 160/2, 161, 178, 179, 180, 232, 242, 252, 253, 262, 301, 302, 338, 340 Wieś Antoniówka; 11, 12, 16, 17, 18, 50 Wieś Śniatycze; 14, 15, 16, 85, 86, 101, 102/1 Wieś Kadłubiska; 328/1, 329/1 Wieś Wolica Śniatycza i Kol. Wolica Śniatycza

Składający uwagę wnosi, że w projekcie planu nie uwzględniono poniższych problemów:

- a) utrata wartości nieruchomości przyległych do terenu inwestycji farmy wiatrakowej. Spadek cen nieruchomości będzie wynikał z faktu uciążliwości i szkodliwości zdrowotnych jakim jest hałas oraz migotanie turbin.
- b) zagrożenie dla zdrowia mieszkańców w odległości do 8 km.

- c) wprowadzenie takich zmian do planu jest świadomym narażaniem mieszkańców na utratę zdrowia i majątku z wykorzystaniem niewiedzy społeczeństwa
- d) lokalizacja farmy wiatraków, wiąże się z koniecznością zawierania niekorzystnych dla właścicieli umów dzierżawy gruntów, w których zastrzegane są na rzecz inwestora horrendalne wysokie kary umowne za niewywiązanie się z choćby jednego mało istotnego obowiązku.
- e) inwestycja taka spowoduje zniszczenie walorów krajobrazowych i turystyki. Nieskazitelny krajobraz, natura, cisza zostaną w nieodwracalny sposób zniszczone. Co wykluczy wykorzystanie terenów w celach turystycznych.
- f) zmiana planu jest ucieczką przez Władze Gminy od konieczności poszukiwania rozwiązań przynoszących Gminie dochody, przerzucając ten obowiązek na inwestora budującego farmę wiatrową z wykorzystaniem niewiedzy i nieświadomości mieszkańców. Przyjęte rozwiązania nie mogą być czynnikiem szkodliwym i uciążliwym dla komfortu, zdrowia ludzi i zwierząt.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

#### **AD. a)**

Plan przewiduje lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych w znacznej odległości od zabudowy. Tereny te w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego (przyjętym Uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy w Komarowie Osadzie z dnia 5 grudnia 2003 roku, zmienionym Uchwałą Nr VII/39/07 Rady Gminy Komarów-Osada z dnia 28 czerwca 2007 roku) są przeznaczone jako tereny rolnicze. Niniejszy plan miejscowy podtrzymuje takie przeznaczenie dla tych terenów umożliwiając jedynie realizację wież wiatrowych w 16 pojedynczych lokalizacjach. Lokalizacja turbin wiatrowych nie wpływa na pogorszenie warunków użytkowania gruntów rolnych, w związku z czym nie ma wpływu na ich wartość. Co więcej na przyległych terenach zurbanizowanych dodatkowe wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości mogą pośrednio (poprzez inwestycję w infrastrukturę) przyczynić się do wzrostu wartości nieruchomości.

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie

#### **AD. b)**

Wpływ na zdrowie ludzi mają infradźwięki o wysokim natężeniu ciśnienia akustycznego powyżej 130 dB. Nowoczesne turbiny wiatrowe generują zdecydowanie niższe wartości ciśnienia akustycznego na poziomie 50 – 70 dB w odległości 150 – 300 m od turbin. Infradźwięki o takim poziomie są bezpieczne dla zdrowia ludzi i zwierząt.

Infradźwięki nie są emitowane jedynie przez turbiny, mogą to być źródła również naturalne takie jak burze, błyskawice, duże wodospady, fale morskie, lawiny, a nawet silny wiatr. W Polsce nie istnieją kryteria określające poziomy dopuszczalne dla hałasu infradźwiękowego. Jedynym kryterium zawierającym dopuszczalne poziomy hałasu w zakresie infradźwięków zawiera Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 listopada 2002r. Dz. U. nr 217 poz. 1833 w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy.

Celem określenia wpływu infradźwięków na zdrowie człowieka przeprowadzono szereg badań np. „Wind Turbine Sound and Health Effects” oraz Danish Electronics Light and Acoustics. Wynuli oni wspólne wnioski dotyczące oceny możliwych biologicznych skutków ekspozycji na dźwięki emitowane przez turbiny wiatrowe, między innymi:

- turbiny wiatrowe nie emitują słyszalnych infradźwięków – emitowane poziomy są zdecydowanie poniżej progu słyszalności;
- nie ma dowodów na to, iż słyszalne bądź „niesłyszalne” dźwięki emitowane przez turbiny wiatrowe mają jakiegokolwiek bezpośrednie, negatywne skutki fizjologiczne;
- przenoszone przez podłoże wibracje pochodzące od turbin są zbyt słabe by były odczuwalne i wpływały na zdrowie ludzi;
- dźwięki emitowane przez turbiny wiatrowe nie narażają na utratę słuchu ani jakiegokolwiek inne negatywne skutki zdrowotne u ludzi;

- jedną z przyczyn obawy przed lokalizacją turbin wiatrowych jest strach przed dźwiękami przez nie emitowanymi oraz ich zmienny charakter. Niektórzy mogą reagować irytacją na takie warunki życia, aczkolwiek reakcja ta jest uwarunkowana indywidualnymi uwarunkowaniami i nie zależy od natężenia dźwięku.

W celu ochrony przed oddziaływaniem hałasu związanym z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej, zmiana planu wprowadza zakazy zabudowy w granicach stref wyznaczonych przez izofony.

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie.

**AD. c)**

W zakresie ochrony zdrowia jak dla punktu b.

Plan miejscowy zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt. 3a oprócz określenia granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wprowadza również granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w tym strefy z zakazem zabudowy. W związku z powyższym zgodnie z obowiązkiem ustawowym spełniony został wymóg zabezpieczenia interesu społecznego.

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie

**AD. d)**

Uwaga wykracza poza zakres planu miejscowego. Plan miejscowy nie może w żadnym wypadku określać zasad i treści umów cywilno-prawnych zawieranych na podstawie przepisów odrębnych. Treść i zasady takich umów określa ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zm.)

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie

**AD. e)**

Zgodnie z dokumentami Unii Europejskiej, do których stosowania jest zobligowana Polska, inwestycje w odnawialne źródła energii bezpośrednio realizują cele ochrony środowiska. Szereg aktów prawnych uznaje inwestycje w odnawialne źródła energii za służące ochronie środowiska. W związku z powyższym inwestycje w odnawialne źródła de facto przyczyniają się do ochrony środowiska a nie jego degradacji. Ponadto autor uwagi nie przedstawił żadnych dowodów na negatywny wpływ farmy wiatrowej na ruch turystyczny w gminie Komarów-Osada. Gmina ta ma charakter typowo rolniczy gdzie występuje specyficzna forma ruchu turystycznego - agroturystyka. Ponadto farma wiatrowa jest inwestycją o ograniczonym czasie użytkowania – do ok. 25 lat. Ewentualne skutki oddziaływania farmy wiatrowej na środowisko są w dużej mierze odwracalne. Po okresie eksploatacji elementy farmy zostają zdemontowane.

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie

**AD. f)**

Wejście w życie ustaleń planu miejscowego umożliwi realizację na terenie gminy 16 wież wiatrowych będących zgodnie z prawem budowlanym budowlami. Zgodnie z art. 5 ust 1 pkt. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 ze zm.), od budowli nalicza się podatek od nieruchomości stanowiący do 2% ich wartości. Podatek ten w całości stanowi dochód własny gminy, co dodatkowo przyczyni się do ulepszenia istniejącej infrastruktury, gdyż gmina otrzymując większe wpływy podejmuje inwestycje np. w infrastrukturę. Gmina w żaden sposób nie może i nie przerzuca na nikogo zapewnienia dochodów.

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/222/14  
Rady Gminy Komarów-Osada  
z dnia 18 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania,  
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Komarów-Osada w obrębie części sołectw:  
Antoniówka, Kadłubiska, Śniatycze, Tomaszówka, Wolica Śniatycka**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.),
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1115),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 885 ze zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów-Osada w obrębie części sołectw: Antoniówka, Kadłubiska, Śniatycze, Tomaszówka, Wolica Śniatycka, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów-Osada w obrębie części sołectw: Antoniówka, Kadłubiska, Śniatycze, Tomaszówka, Wolica Śniatycka oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy jedynie w zakresie wykupu 200m<sup>2</sup> gruntu pod poszerzenie drogi publicznej celem dostosowania jej do wymaganych prawem parametrów. Prognoza skutków finansowych określa wartość tych wydatków na kwotę 240 zł. Pozostałe inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów niniejszej uchwały są związane z realizacją zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane spoza środków budżetowych.

Zasady finansowania inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych w części realizowanej przez gminę, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.