

2864

UCHWAŁA NR XI/86/2011

RADY GMINY MIRCZE

z dnia 10 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), Uchwał: Nr XL/282/2010, Nr XL/283/2010, Nr XL/285/2010 Rady Gminy Mircze z dnia 23 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze, Rada Gminy Mircze, uchwała co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA FORMALNO – PRAWNE

Rozdział 1

USTALENIA PODSTAWOWE

§1. 1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowane są zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze”, uchwalonego Uchwałą Nr XX/107/2000 Rady Gminy w Mirczu z dnia 25 lutego 2000 r. oraz ze „Zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze”, uchwalonych Uchwałą Nr XLV/320/2010 Rady Gminy Mircze z dnia 28 września 2010 r.

2. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze.

3. Zmiany planu obejmują tereny określone Uchwałami

a) Nr XL/282/2010 Rady Gminy Mircze z dnia 23 kwietnia 2010 r. dotyczącego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, położony w m. Mircze obejmującego teren działki o Nr 402 i 401,

b) Nr XL/283/2010 Rady Gminy Mircze z dnia 23 kwietnia 2010 r. dotyczącego terenu zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz mieszkalnictwa, położony w m. Modryniec obejmującego tereny działek o Nr: 236/1, 237 i 238.

c) Nr XL/285/2010 Rady Gminy Mircze z dnia 23 kwietnia 2010 r. dotyczącego terenu zabudowy usługowej /administracji i usług innych nieuciążliwych,

4. Zmiany plan stanowią:

1) ustalenia zmian planu będące treścią niniejszej

uchwały oraz załącznik:

a) rysunki zmian planu w skali 1:1000 obejmujące tereny objęte opracowaniem – załączniki graficzne Nr 1, Nr 2 i Nr 3;

b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze stanowiący załącznik nr 4 do uchwały,

c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

Rozdział 2

ZAKRES USTALEŃ ZMIAN PLANU

§2. 1. Zakres ustaleń zmian planu obejmuje m.in.:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania,

2) podstawowe elementy planu,

3) zasady kształtowania zabudowy,

4) obszary objęte zmianami planu miejscowego, o którym mowa w §1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunku zmian planu symbolem „granica opracowania”, zgodnie z rysunkiem zmian planu na sekcjach map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załącznik Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do uchwały,

5) rysunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzające zgodność ustaleń planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze” oraz ze „Zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze” .

2. Zakres ustaleń zmian planu nie obejmuje:

1) określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

2) określenia obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,

3) określenia terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,

4) określenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

5) określenia granicy pomników zagłady oraz stref ochronnych,

§3. 1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

- 1) przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające;
- 2) linie rozgraniczające dróg publicznych;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy;

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami zmian planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) granica opracowania;

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

1) dotychczasowym planie – należy przez to rozumieć ustalenia i oznaczenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze uchwalonego Uchwałą Nr XIV/90/03 Rady Gminy Mircze z dnia 31 października 2003 r.;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mircze, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;

3) zmiany planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmian planu, o którym mowa w §1 ust. 2 uchwały, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;

4) studium – należy przez to rozumieć zgodność z ustaleniami ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze” oraz ze „Zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze”

5) rysunku zmian planu – należy przez to rozumieć rysunek zmian planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;

9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;

10) działce – należy przez to rozumieć nieruchomości lub jej część przeznaczoną pod zagospodarowanie;

11) uciążliwości - należy przez to rozumieć zja-

wisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu.

12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zieleń oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach;

13) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (wojewódzkiej, powiatowej, gminnej) wydzieloną liniami rozgraniczającymi,

14) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

15) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu;

16) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od obrzeża jezdni - drogi istniejącej lub projektowanej, co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy budynków stałych, z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu;

17) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej;

18) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością

19) dachu stromym – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są (w stosunku do poziomu), pod kątem co najmniej 20°,

20) wskaźnik intensywności zabudowy terenu - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu (netto), na którym są usytuowane budynki

21) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;

22) zaleca się... - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.

Rozdział 3 USTALENIA OGÓLNE

§5. 1. W zmianach planu uwzględnia się zasa-

dy zgodności zmian planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze” oraz „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze”.

2. Na obszarach objętych ustaleniami zmian planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

Tereny zainwestowania

MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi,

U/MN – teren zabudowy usługowej /usługi rzemiosła, handlu i inne/ oraz mieszkalnictwa

MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami /usługi rzemiosła, handlu i inne

U/A/MN – teren usług /handel, administracja i usługi inne nieuciążliwe/ oraz mieszkalnictwa,

Komunikacja drogowa – drogi publiczne:

KD – W (G) – droga wojewódzka Nr 844

KD – P (L) – droga powiatowa Nr 3429 L

KD – G (D) – drogi gminne

Infrastruktura techniczna

E – elektroenergetyka

W – sieć wodociągowa

T – telekomunikacja

K – kanalizacja

Tereny otwarte:

WS – wody otwarte,

Rozdział 4 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§6. Oddziaływanie na środowisko, projektowanych na danym terenie przedsięwzięć, związane z emisją: energii, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, zanieczyszczeń oraz odorów nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania.

§7. Teren zmian planu znajduje się w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologicznej dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm - Zamość”.).”. Proponowany system ochrony wód podziemnych wprowadza następujące zasady:

1) zakaz:

a) lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,

b) lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,

2) nakaz:

a) eliminacji ognisk zanieczyszczeń,

§8. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U dopuszcza się jedynie realizację przeznaczenia i zagospodarowania, który może powodować poziom hałasu nie przekraczający od dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej z usługami MW/U dopuszcza się jedynie realizację przeznaczenia i zagospodarowania, który może powodować poziom hałasu nie przekraczający od dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych dla terenów z zabudową mieszkaniową wielorodziną;

3) na terenach usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną U/MN oraz U/A/MN dopuszcza się jedynie realizację przeznaczenia i zagospodarowania, który może powodować poziom hałasu nie przekraczający od dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami /rzemieślniczymi;

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

1) dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych oraz nie wymagające urządzeń wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych;

2) dopuszcza wprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do wód i ziemi przy zachowaniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń;

3) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy ograniczyć możliwość zmiany i zakłócenia w stosunkach wodnych w strefie wpływu wody;

4) w przypadku jeżeli prognozowane poziomy zanieczyszczeń wód i gleb przekraczają wartości dopuszczalne /określone w przepisach szczególnych/, należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków i urządzeń – separatory, oczyszczalniki i oczyszczanie wód oraz pasy zieleni izolacyjnej;

5) nakaz uszczelniania parkingów i placów manewrowych oraz podczyszczania wód opadowych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych;

6) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni dróg /krajowych, powiatowych/ i parkingów w ilości przekraczających wartości podane w przepisach odrębnych, mogą być odprowadzane do gruntu lub wód po uprzednim ich przepływnie przez urządzenia oczyszczające;

7) wody opadowe i roztopowe pochodzące z innych powierzchni, mogą być wprowadzane do wód lub ziemi bez oczyszczania;

8) prace ziemne związane z budową obiektów oraz instalacji uzbrojenia podziemnego muszą być

zaprojektowane i wykonane prawidłowo, zgodnie z PN oraz przepisami branżowymi, z dostosowaniem do udokumentowanych warunków gruntowych t.j. przed projektowaniem obiektów należy opracować dokumentację geotechniczną lub geologiczno – inżynierską.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności - pylenia;

2) stosowanie trwałych elewacji nie podlegających wietrzeniu tynków;

3) dopuszczenie termomodernizacji budynków w całym obszarze planu;

4) stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych przez ruch drogowy nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych;

5) w przypadku przekroczenia norm zanieczyszczeń należy stosować pasy zieleni izolacyjnej.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej /jednorodzinnej, wielorodzinnej/ i usługowej w strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektro-magnetycznego od napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV tj. w pasach terenu o szerokości 15,0 m mierzonych od osi po 7,5 m zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV tj. w pasach terenu o szerokości 10,0 m mierzonych od osi po 5,0 m zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

2) powyższy zakaz nie obowiązuje w przypadku skablowania linii średniego napięcia;

3) dopuszcza się odstępianie od ustaleń zawartych w pkt 1 niniejszego ust, na terenach, gdzie zostaną wykonane pomiary pola elektromagnetycznego wykazujące, że strefa, w której przekroczone są dopuszczalne wielkości pola elektromagnetycznego, ma mniejszy zasięg.

§9. Zmiany planu nie obejmują występowania złóż surowców naturalnych, nie posiada zagrożeń powodziowych oraz ruchów mas ziemnych.

Rozdział 5 ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTURO- WYCH

§10. Planowana zabudowa powinna dla terenu oznaczonego symbolem U/A/MN, nawiązywać charakterem do historycznych obiektów, ze względu iż jest to teren po dawnym zespole pałacowo – parkowym z zachowanymi elementami założenia. Ponadto w przedmiotowym obszarze występuje stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym wszelkie roboty ziemne związane z realizacją inwestycji i zagospodarowaniem terenu w obszarze stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod stałym

nadzorem archeologicznym sprawowanym przez uprawnionego archeologa. Na wykonanie nadzoru należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 6 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW FUNKCJI

§11. Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, załącznik graficzny Nr 1 - działki Nr 401 i 402.

1) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi,

a) ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe – stanowiące do 40 % podstawowej funkcji terenu,

- do zabudowy przeznaczona jest do 60% działki, obowiązek zachowania co najmniej 15% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

- wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 – 2,2,

- realizację obiektów przewidzieć należy w zabudowie wolnostojącej w formie samodzielnej bryły bądź jako zespoły obiektów,

- wysokość całkowita zabudowy (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do IV kondygnacji tj. do 15,0 m z możliwością przeznaczenia ostatniej (czwartej) kondygnacji na poddasze użytkowe;

- możliwość zastosowania dachów stromych wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do – 45°;

- obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych tj. w ilości min. 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

- możliwość lokalizowania obiektów towarzyszących, w tym na granicach działek, do wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji tj. do 9,0 m, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe;

- wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektów /kolorystyka obiektów, detale architektoniczne, itp./ oraz estetykę zagospodarowania otoczenia /wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wielosezonowej, miejsc wypoczynku, placów gier i zabaw w ilości 1 plac zabaw dla dzieci i 1 dla młodzieży powyżej 2500 m² powierzchni całkowitej mieszkań, ścieżek spacerowych itp./;

- stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych;

- obowiązek wykonania w obrębie działki niezbęd-

nej ilości miejsc parkingowych tj. min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz min. 5 miejsc parkingowych na 30 zatrudnionych/;

- zapewnienie nowoprojektowanym obiektom pełnego uzbrojenia;
- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną z drogami wojewódzką Nr 844 – 01 KD – W (G) oraz powiatową Nr 3429 L – 02 KD – P (G),

2. Teren zabudowy usługowej /usługi rzemiosła, handlu i inne/ oraz mieszkalnictwa, załącznik graficzny Nr 2 – działki Nr 236/1, część terenu działek Nr 238 i 237.

1) U/MN – zabudowa usługowa /rzemiosła, handlu i inne/ oraz mieszkalnictwo.

a) ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa /rzemiosła/ oraz administracyjno – socjalne /zakład obróbki i przetwórstwa drzewnego/;
- przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych;
- przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkalna zlokalizowana w budynkach usług komercyjnych;
- do zabudowy przeznaczają się do 60% powierzchni terenu działki inwestycyjnej;
- pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25% powierzchni terenu działki inwestycyjnej;
- wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,3;
- realizację obiektów przewidzieć należy w zabudowie wolnostojącej w formie samodzielnej bryły bądź jako zespoły obiektów;
- uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może przekraczać poza granice działki, na której jest prowadzona /nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej/;
- obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w ilości min. 1 miejsca postojowego na każdego zatrudnionego pracownika oraz lokalizacja placów składowych i manewrowych;
- możliwość zachowania stanu istniejącego, zmiana sposobu użytkowania całości lub części istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji, nadbudowy oraz rozbudowy;
- wymagane wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w formie ekranów) wysokiej i niskiej wielosezonowej;
- wewnątrz wyznaczonego terenu dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m, spełniających rolę ekranów izolacyjnych;
- budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne wolnostojące lub w zespołach obiektów;
- wysokość całkowita zabudowy (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji tj. do 12,0m z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe;
- zaleca się aby dachy nowych budynków wznosić jako jedno - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° w przypadkach uzasadnio-

nych wymogami technologicznymi dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań w tym dachów płaskich do 30°;

- stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych;
- wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia;
- możliwość lokalizowania parterowych obiektów towarzyszących, w tym na granicach działek, do wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 6,0m, bez poddasza użytkowego;
- zapewnienie nowoprojektowanym obiektom pełnego uzbrojenia;
- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną z drogami wojewódzką Nr 844 – 01 KD – W (G) oraz gminną – 03 KD – G (D),

3. Teren zabudowy usługowej /handel, administracja i usługi inne nieuciążliwe/ oraz mieszkalnictwa, załącznik graficzny Nr 3 - działki Nr 1323/11 i 1323/12;

1) U/A/MN - teren usług /handel, administracja i usługi inne nieuciążliwe/ oraz mieszkalnictwo,

a) ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa /administracja/;
- przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne lub publiczne nieuciążliwe, o ile nie naruszy to podstawowej funkcji obiektu i terenu;
- przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkalna zlokalizowana w ostatniej kondygnacji lub poddaszu budynku;
- zachowanie stanu istniejącego, zmiana sposobu użytkowania całości lub części istniejących pomieszczeń budynku z możliwością ich remontu, modernizacji, nadbudowy oraz rozbudowy;
- do zabudowy przeznaczają się do 80% działki, obowiązek zachowania co najmniej 10% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- wskaźnik intensywności zabudowy 0,4 – 0,8;
- wysokość całkowita zabudowy (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do IV kondygnacji tj. do 15,0 m z możliwością przeznaczenia ostatniej (czwartej) kondygnacji na poddasze użytkowe;
- możliwość zastosowania dachów stromych wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do – 45°,
- kubatura budynku do 10 000 m³;
- stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych;
- wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektu /m.in. detali architektonicznych, kolorystyki, itp./ oraz estetykę zagospodarowania otoczenia;
- istniejące na terenie działki obiekty towarzyszące z możliwością rozbudowy, w tym na granicach działek, do wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji tj. do 9,0 m z możliwością przeznaczenia ostatniej (dru-

giej) kondygnacji na poddasze użytkowe;

- kubatura budynków towarzyszących do 1200 m³;

- obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych tj. min. 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych i min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie/;

- zapewnienie nowoprojektowanym obiektom pełnego uzbrojenia;

- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną z drogą gminną 04KD – G (D),

4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej /usługi rzemiosła, handlu i inne/, załącznik graficzny Nr 2 – część terenów działek nr 238 i 237.

1) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa /rzemiosła, handlu i inne/;

a) ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa /rzemiosła, handlu i inne/, stanowiące do 40% podstawowej funkcji terenu;

- przeznaczenie dopuszczalne - funkcje i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych;

- do zabudowy przeznaczają się do 30% powierzchni terenu działki inwestycyjnej;

- pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60% powierzchni terenu działki inwestycyjnej;

- wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,2;

- realizację obiektów przewidzieć należy w zabudowie wolnostojącej w formie samodzielnej bryły bądź jako zespoły obiektów;

- zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej, przynajmniej od strony drogi;

- dopuszczalną zabudowę gospodarczo – garażową, bądź usługową parterową przewiduje się na granicach działek sąsiednich lub jako budynki wolnostojące;

- uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może przekraczać poza granice działki, na której jest prowadzona /nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej/;

- stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych;

- wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia;

- dla zabudowy usługowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w ilości min. 1 miejsca parkingowego na każde 50 m² powierzchni usługowej;

b) warunki realizacji:

- budynek mieszkalny o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 10,0 m tj. do II kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, z dachem stromym – dwu – lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych

do 45°;

- kubatura budynków mieszkalnych do 2000 m³;

- możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej bądź bliźniaczej;

- możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszu budynku;

- możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego;

- możliwość budowy funkcji garażowo – gospodarczej, usługowej w formie samodzielnej bryły parterowej o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 7,0 m, z dachem stromym – dwu – lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, o architekturze dostosowanej do budynku podstawowego;

- kubatura budynków towarzyszących do 800 m³;

- indywidualna, estetyczna forma architektoniczna;

- zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest;

- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną z drogami wojewódzką Nr 844 – 01 KD – W (G) oraz gminną – 03 KD – G (D),

5. WS – teren wód otwartych.

a) główna forma użytkowania – staw, oczko wodne;

b) kierunki zagospodarowania - bezwzględne zachowanie istniejącego systemu cieków wodnych, dążenie do poprawy klasy czystości wód;

c) określa się wymóg pozostawienia pasa korytarza ekologicznego wolnego od zabudowy o szerokości 10 m od granicy terenu WS;

d) w obrębie otoczenia obowiązuje zakaz:

- grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji;

- nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniących je przed zanieczyszczeniem;

- dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejącej sieci.

DZIAŁ III INFRASTRUKTURA

Rozdział 7 INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

§12. Układ dróg i ulic w granicach opracowania planu.

1. Ustalenia ogólne:

Zgodnie z potrzebami nowej zabudowy, wprowadza się nową siatkę dróg oraz rezerwuje pasy dróg zgodnie z zamierzeniami zarządców drogi, jak również dla osiągnięcia odpowiedniej klasy technicznej:

Ustala się docelowy przebieg:

1) droga wojewódzka Nr 844 kl. technicznej G (główna) – oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD – W (G) – istniejąca;

2) droga powiatowa Nr 3429 L kl. techn. G (główna) oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD – W (G) – istniejąca;

3) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 03KD – G (D) kl. techn. D (dojazdowa) – istniejąca;

b) 04KD – G (D) kl. techn. D (dojazdowa) – istniejąca,

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg publicznych:

1) Droga wojewódzka Nr 844 01KD – W (G) – kl. techn. G (główna), istniejąca:

a) ustalenia parametrów kl. drogi G

- szerokość pasa ruchu – 3,0 m;

- szerokość jezdni – 6,0 m;

- szerokość w liniach rozgraniczających – 18,0 – 24,0 m;

- chodniki obustronne,

b) ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 15,0 – 42,0 m – dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi /zgodnie z rysunkiem zmian planu/, dopuszcza się linię zabudowy w odległości min. 7,0 m dla pozostałych obiektów,

2) Droga powiatowa Nr 3429 L 02KD – P (G) – kl. techn. G (główna), istniejąca:

a) ustalenia parametrów kl. drogi

- szerokość pasa ruchu – 3,0 m;

- szerokość jezdni – 6,0 m;

- szerokość w liniach rozgraniczających – 17,0 – 24,0 m;

- chodniki obustronne,

b) ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 15,0 m,

3) Droga gminna 03KD – G (D) – kl. techn. D (dojazdowa), istniejąca /nieurządzona/:

a) ustalenia parametrów kl. drogi D

- szerokość pasa ruchu – 3,0 m;

- szerokość jezdni – 6,0 m;

- szerokość w liniach rozgraniczających – 18,0 m;

- chodniki obustronne,

b) ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 8,0 m,

4) Droga gminna 04KD – G (D) – kl. techn. D (dojazdowa), istniejąca /nieurządzona/:

a) ustalenia parametrów kl. drogi D

- szerokość jezdni – min. 3,0 m;

- szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 – 12,0 m,

b) ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 10,0 m.

1. Dla terenów objętych zmianami obszaru planu ustala się zaopatrzenia w wodę z głównych magistrali wodociągowych.

2. Ustala się adaptacje, i zachowanie istniejących magistrali wodociągowych.

3. Dopuszcza się zmiany przebiegu tras przewodów rozdzielczych o mniejszych średnicach w przypadku kolizji z planowaną zabudową.

4. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę.

5. Dopuszcza się wykonywanie ujęć podziemnych.

§14. Gospodarka ściekowa

1. Dla całego obszaru objętego zmianami planu ustala się odprowadzanie ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci WOD – KAN dla terenów zabudowy MW/U, U/A/MN oraz włączenia lokalnych sieci do kolektorów głównych kanalizacji rozdzielczej, i odprowadzenie do oczyszczalni ścieków.

2. Ustala się pełną obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych.

3. Dla dróg oraz obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi lub manewrowymi, ustala się obowiązek lokalnych układów odprowadzenia ścieków deszczowych (zakończonych separatorami zanieczyszczeń) przed odprowadzeniem wód powierzchniowych do gruntu, lub kanalizacji deszczowej.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych wprost do gruntu lub do wód powierzchniowych, dla usług j,w, w pkt 3.

5. W okresie przejściowym do czasu powstania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych; wyjątek od w/w zasady stanowią: tereny usług i zabudowy wielorodzinnej.

§15. Elektroenergetyka

1. Należy przewidzieć możliwość remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, przewidzianych do dalszych eksploatacji. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektro-energetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN-E-05100-1 oraz PN – 76/E-05125 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości.

Strefa wolna od zabudowy wynosi odpowiedni:

1) dla linii napowietrznej 15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii);

2) dla linii napowietrznej nn 0,4kV - pas 10,0 m (po 5,0 m od osi linii);

3) dla linii kablowej SN 15 kV i nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

2. Rezerwuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem E pod stacje transformatorowe lub też

Rozdział 8 INFRASTRUKTURA TECHNICZA

§13. Zaopatrzenie w wodę

dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w miejscach nie wskazanych na rysunku planu oraz sieci zasilających – zależnie od powstałych potrzeb.

3. Z uwagi na występowanie na terenie opracowania zmian planu, terenu wód otwartych pod linią elektroenergetyczną należy przystosować ją do nowych warunków pracy zgodnie z PN-E-05100-1 poprzez wykonanie stosownego obostrzenia, uzimienia, itp.

4. Możliwość uzyskiwania energii elektrycznej dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia wiatru, energia słońca czy energia geotermalna. Indywidualne przydomowe elektrownie wiatrowe zapewnia energię elektryczną w pojedynczym gospodarstwie domowym czy w niewielkiej firmie. Przydomowa elektrownia wiatrowa dla potrzeb indywidualnych winna mieć parametry: wysokość całkowita masztu od 1,5 m (na dachach) do 15-20 m nad poziomem gruntu, moc od 100 W do 50 kW.

§16. Zaopatrzenie w ciepło.

1. Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o lokalne kotłownie ogrzewające pojedyncze obiekty lub ich zespoły, oraz indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach.

2. W nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.).

3. Należy dążyć do sukcesywnej przebudowy istniejących kotłowni opalanych paliwami stałymi na opalane paliwami o niskiej emisji zanieczyszczeń.

§17. Gospodarka odpadami stałymi.

1. Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko.

2. W miarę możliwości należy wprowadzać zastosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych.

3. Należy dążyć do wyposażenia każdej posesji w urządzenie do zbierania i segregacji odpadów oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy. Takie zagospodarowanie odpadów byłoby zgodne ze sposobem wskazanym w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Mircze”.

4. W miarę możliwości należy wprowadzać stosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów uzyskanych z procesu technologicznego zakładu ze strumienia odpadów komunalnych.

5. W przypadku powstawania odpadów uzyskanych z procesy technologicznego zakładu postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym za-

sadom usuwania, wykorzystywania i ewentualnego unieszkodliwiania.

§18. Telekomunikacja.

1. Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej.

2. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych.

3. Uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media.

4. Możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej.

5. Na terenie objętym opracowaniem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej /urządzeń i sieci/ oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu.

6. Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

DZIAŁ VI USTALENIA KOŃCOWE

§19. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości:

1) 30 % – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi;

2) 30 % - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową /usług rzemiosła, handlu i inne/ oraz mieszkalnictwo;

3) 30 % - dla terenów przeznaczonych pod usługi /handel, administracja i usługi inne nie-uciążliwe/ oraz mieszkalnictwo;

4) 10% – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi.

§20. Nie nastąpiło rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu z powodu braku ich wniesienia.

§21. Na obszarze w zakresie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze uchwalo-

nego uchwałą Nr XIV/90/03 Rady Gminy Mircze z dnia 31 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16.12.2003 r. Nr199, poz. 3778)

§22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§23. 1. Miejscowy plan zagospodarowania, objęty niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

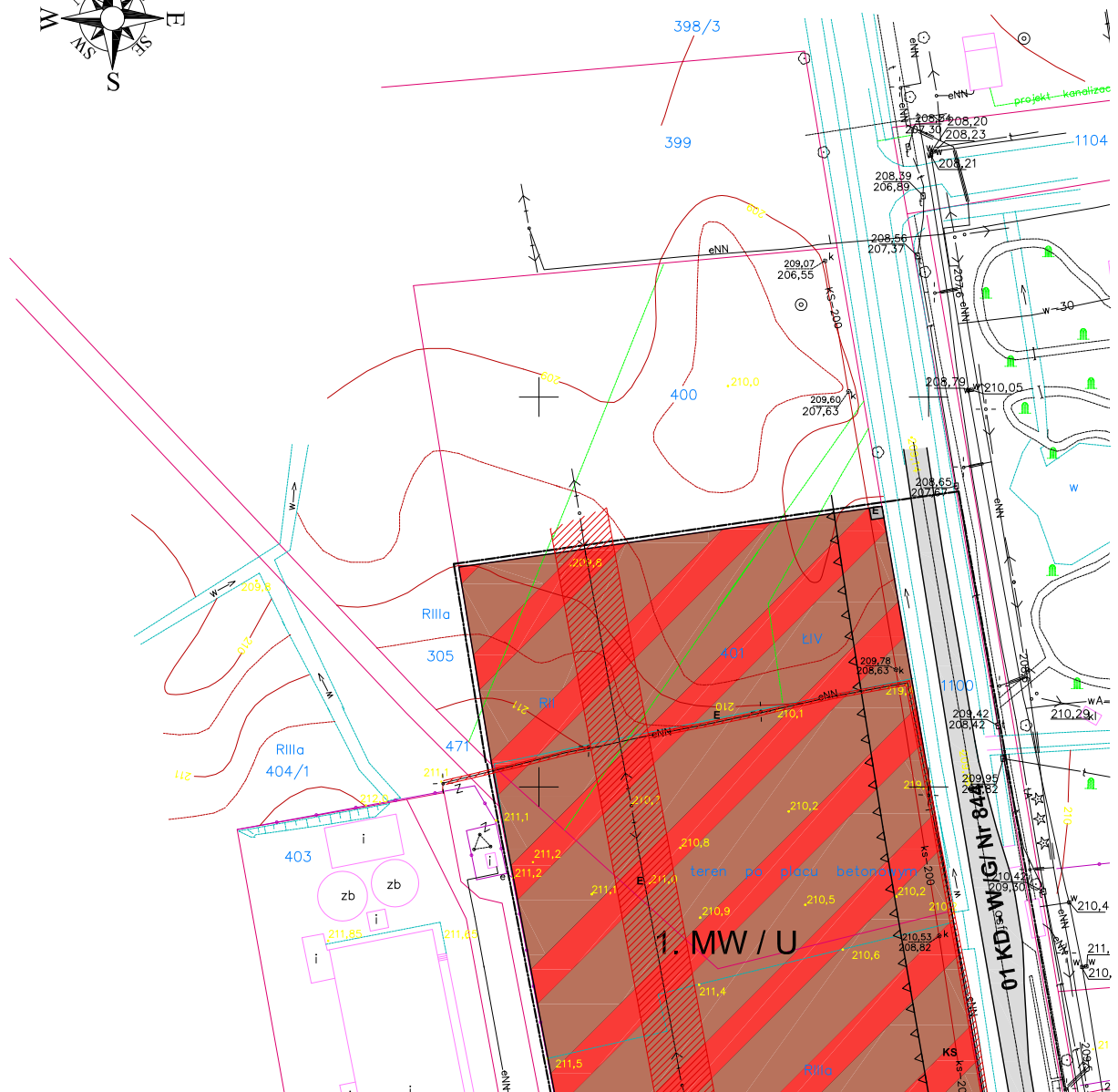
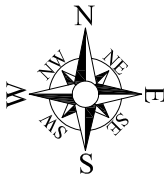
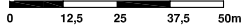
2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy
Marta Małyszek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA F

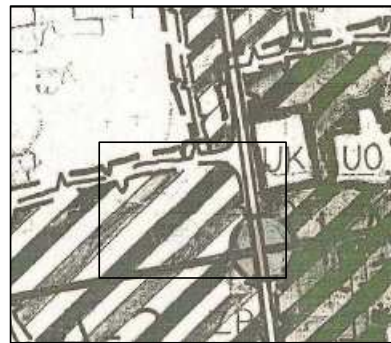
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

SKALA 1:1000

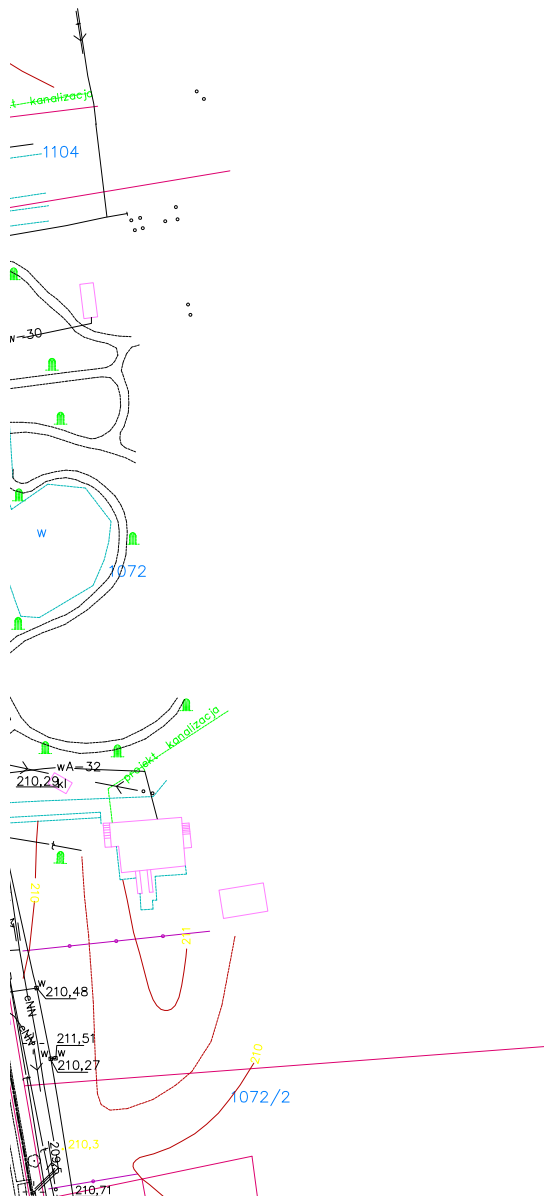


IA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE

WYRYS ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU



LEGENDA

	Granice obszaru objętego planem
	Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
	Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU

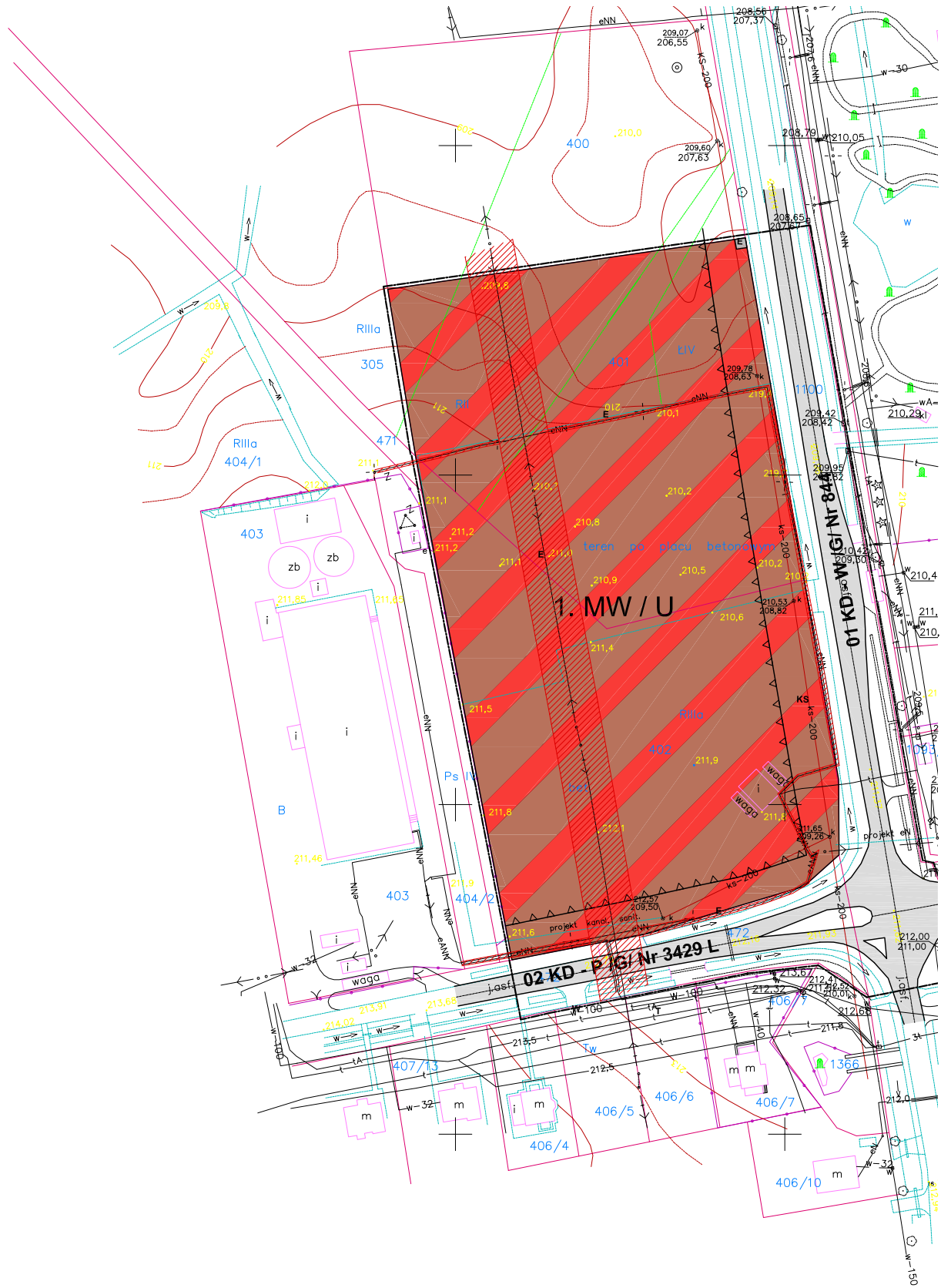
	MWU Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuczęszliwymi
--	--

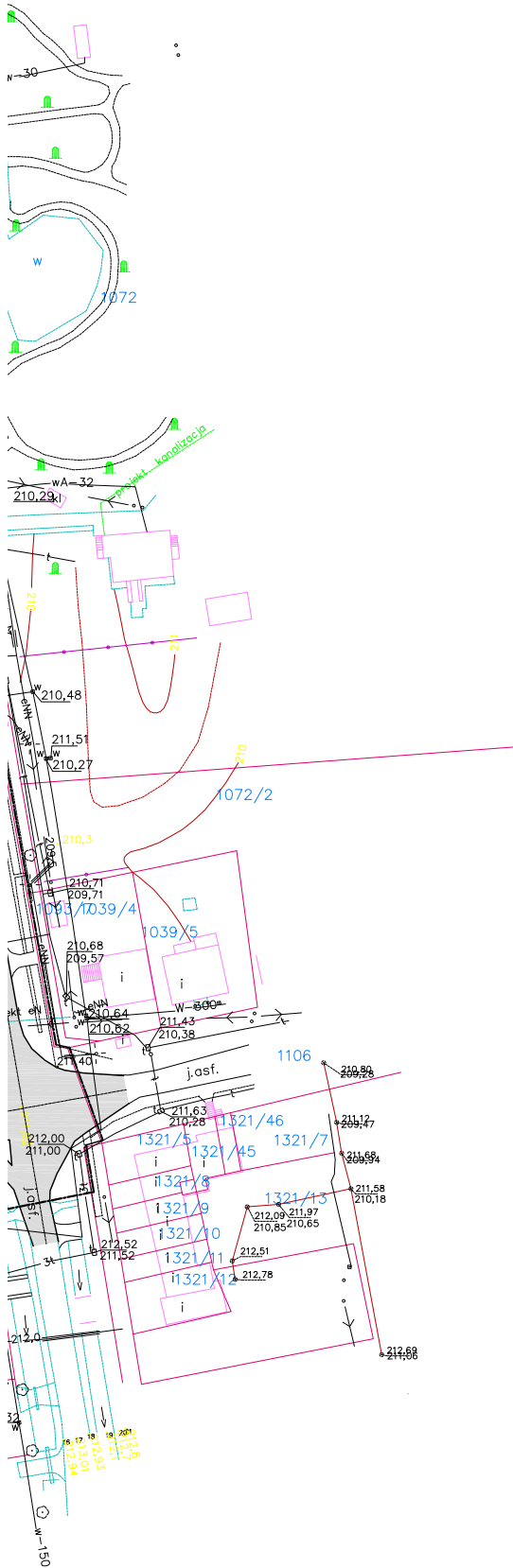
KOMUNIKACJA

	Drogi publiczne: wojewódzka 01 KD - W /G/ Nr 844 powiatowa 02 KD - P /G/ Nr 3429 L;
--	--

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	W Sieć wodociągowa
	KS Sieć kanalizacyjna
	E Projektowana stacja transformatorowa
	E Sieć energetyczna wraz ze strefą wolną od zabudowy





LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
- △△ Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU

- MW/U Teren zabudowy mieszkalowej wielorodzinnej z usługami nieuczęszkiewiczymi

KOMUNIKACJA

- Drogi publiczne: wojewódzka 01 KD - W /G/ Nr 844
powiatowa 02 KD - P /G/ Nr 3429 L;

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- W Sieć wodociągowa
- KS Sieć kanalizacyjna
- E Projektowana stacja transformatorowa
- E Sieć energetyczna wraz ze strefą wolną od zabudowy
- T Sieć telekomunikacyjna

TEMAT

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE

ZESPÓŁ

arch. Andrzej Rabczyński - gł. projektant
czł. OIU w/w-wie WA - 165

mgr inż. arch. Agnieszka Rabczyńska - urbanistyka - program

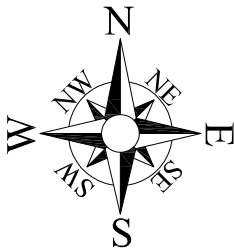
mgr inż. Piotr Rabczyński - ochrona środowiska, komunikacja

SKALA 1:1000

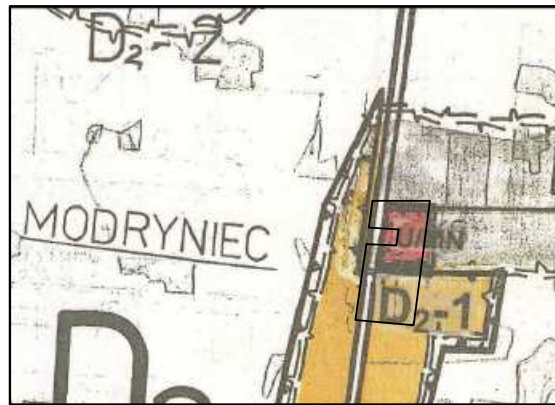
ROK 2010

USŁUGI PROJEKTOWE
UL. BUCHARSKIEGO 4
22-600 TOMASZÓW LUBELSKI
TEL/FAX (084) 66 58 425
EMAIL: ANEBR@INTERIA.PL

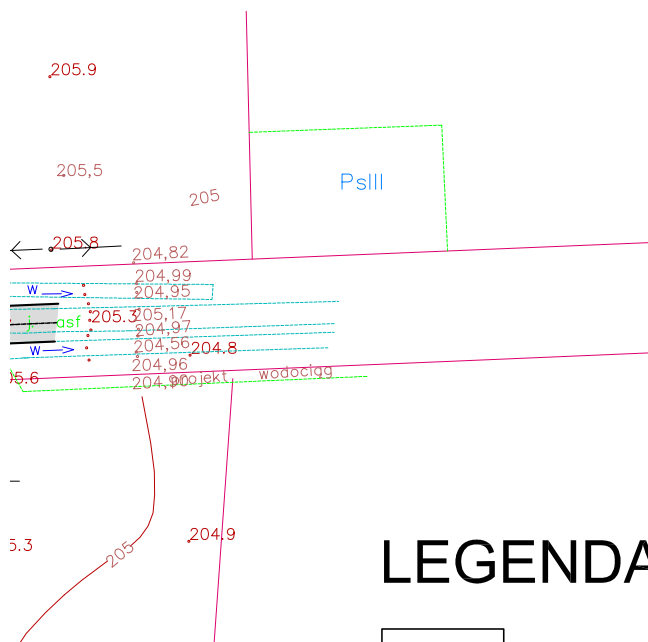
WARUNKOWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE

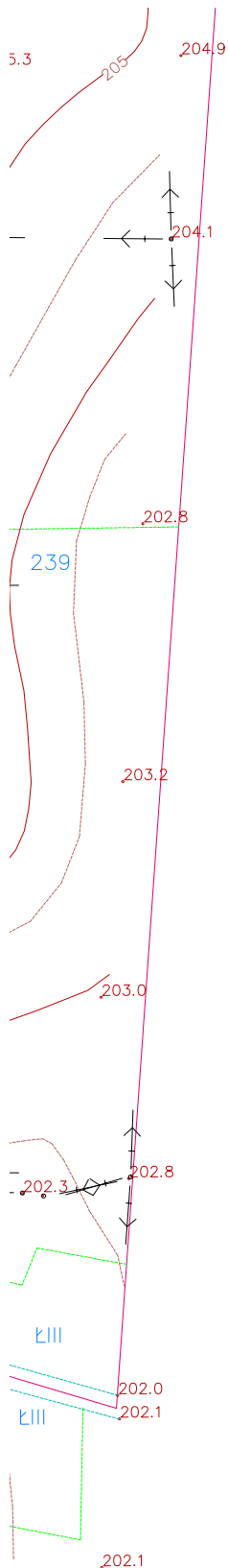


WYRYS ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU





LEGENDA

	Granice obszaru objętego planem
	Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
	Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU

	Teren zabudowy usługowej /usługi rzemiosła,handlu i inne/ oraz mieszkalnictwa
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej /usługi rzemiosła,handlu i inne/
	Istniejąca zabudowa przeznaczona do zachowania, zmiany sposobu użytkowania, remontu, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji

TERENY WÓD

	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
--	--

KOMUNIKACJA

	Drogi publiczne: wojewódzka 01 KD - W /G/ Nr 844 droga gminna: 03 KD - G /D/
--	---

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	Sieć wodociągowa
	Sieć kanalizacyjna
	Sieć energetyczna wraz ze strefą wolną od zabudowy

USŁUGI PROJEKTOWE
UL. SUCHARSKIEGO 4
22 - 600 TOMASZÓW LUBELSKI
TEL/FAX (084) 66 58 425
EMAIL: ANESR@INTERIA.PL

TEMAT

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE

ZESPÓŁ

arch. Andrzej Rabięga - gł. projektant
czł. OIU w/ W-wie WA - 165

SKALA 1:1000

mgr inż. arch. Agnieszka Rabięga - Troczyńska - urbanistyka - program

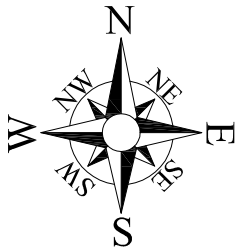
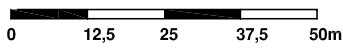
ROK 2010

mgr inż. Piotr Rabięga - ochrona środowiska, komunikacja

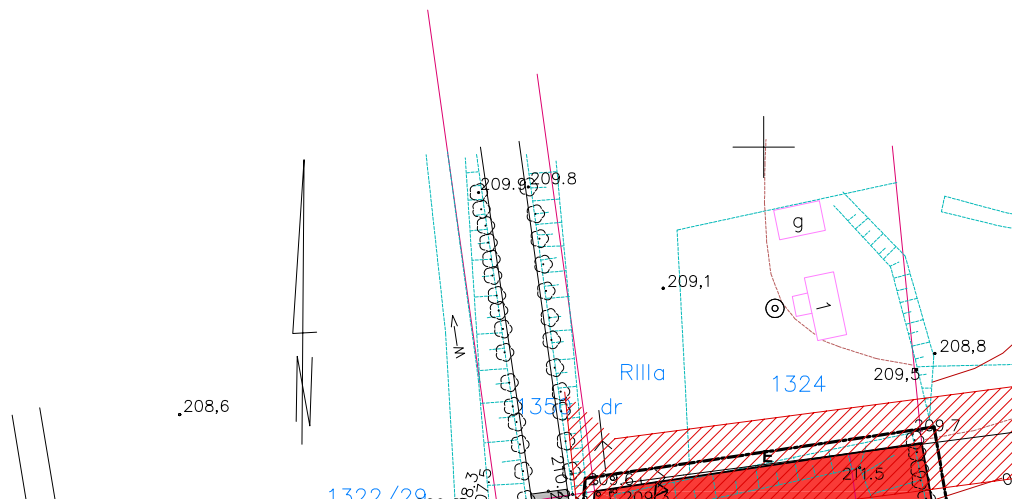
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3

SKALA 1:1000

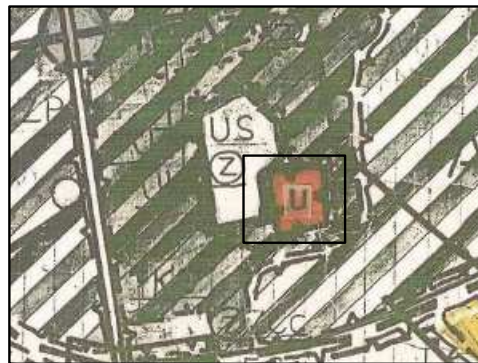


.209,3

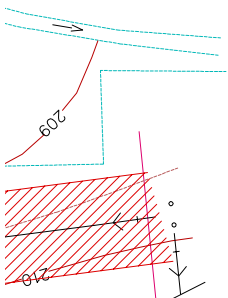


WARUNKOWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE

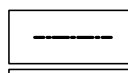
WYRYS ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE



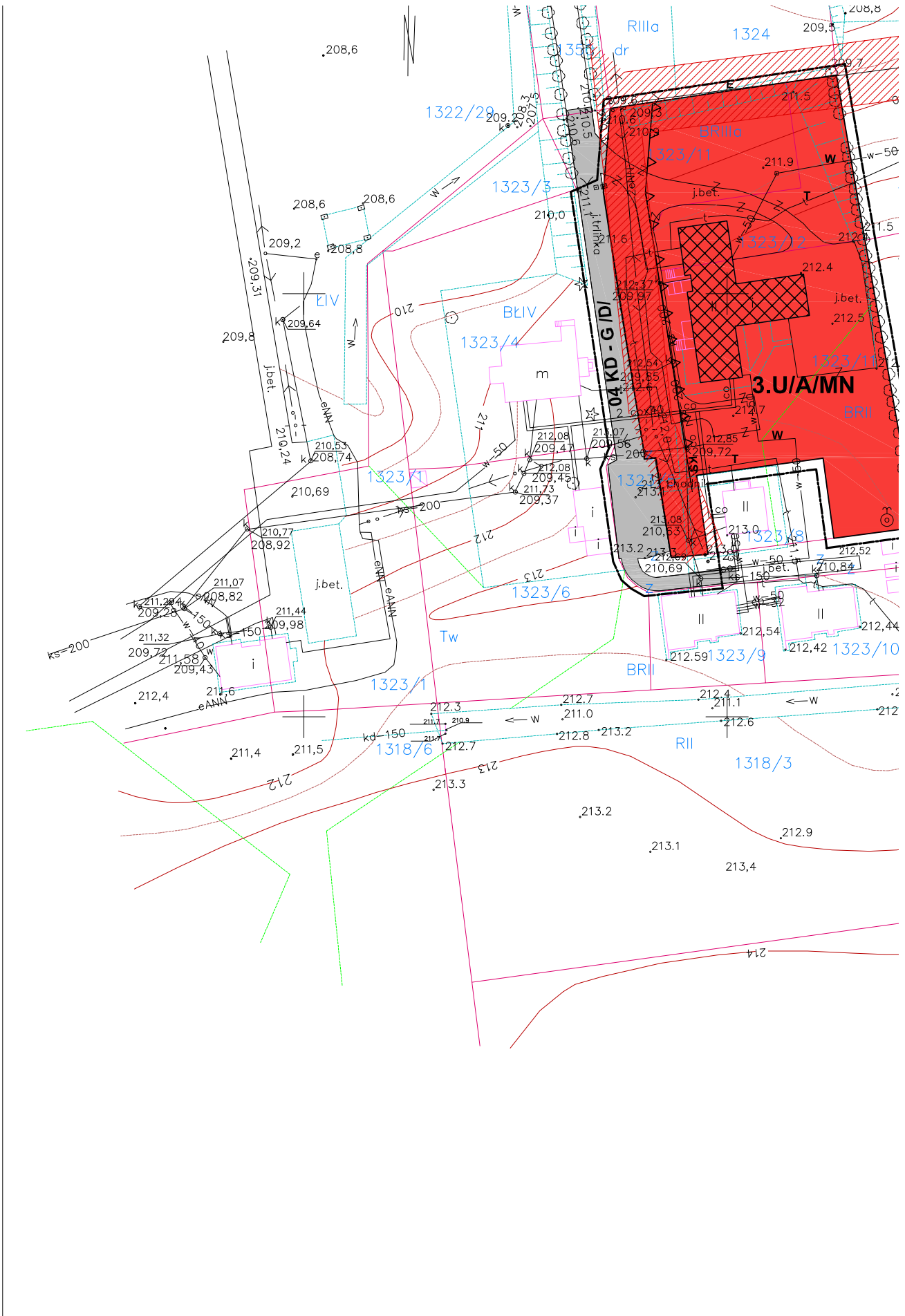
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

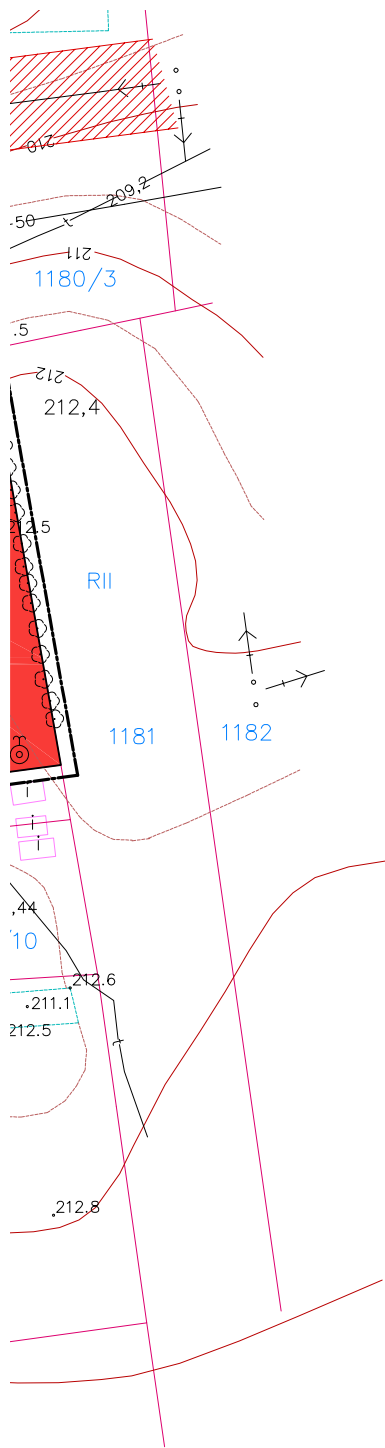


LEGENDA

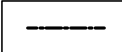
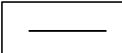
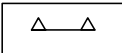


Granice obszaru objętego planem







LEGENDA

-  Granice obszaru objętego planem
-  Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
-  Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

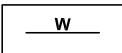
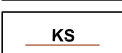
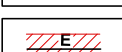
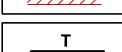
PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU

-  Teren zabudowy usługowej /administracji, handlu i usług innych nieuciążliwych/ oraz mieszkalnictwa
-  Istniejąca zabudowa przeznaczona do adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, remontu, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji

KOMUNIKACJA

-  Drogi publiczne: droga gminna: 02 KD - G /L/

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

-  Sieć wodociągowa
-  Sieć kanalizacyjna
-  Sieć energetyczna wraz ze strefą wolną od zabudowy
-  Sieć telekomunikacyjna

USŁUGI PROJEKTOWE
UL. SUCHARSKIEGO 4
22-600 TOMASZÓW LUBELSKI
TEL/FAX (084) 66 58 425
EMAIL: ANESR@INTERIA.PL

TEMAT

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE

ZESPÓŁ

arch. Andrzej Rabięga - gl. projektant
czł. OIU w/ W-nie WA - 165

SKALA 1:1000

mgr inż. arch. Agnieszka Rabięga - Troczyńska - urbanistyka - program

ROK 2010

mgr inż. Piotr Rabięga - ochrona środowiska, komunikacja

Załącznik Nr 4
do Uchwały nr XI/86/2011
Rady Gminy Mircze
z dnia 10 listopada 2011 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu zmian planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 5
do Uchwały nr XI/86/2011
Rady Gminy Mircze
z dnia 10 listopada 2011 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Z wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze wynika, obciążenie budżetu gminy dotyczyć będzie realizacji infrastruktury technicznej.