

2858

UCHWAŁA NR IX/60/2011

RADY GMINY TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w obrębie miejscowości Majdan Górny gmina Tomaszów Lubelski, obejmującego działkę Nr 214

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) 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. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.), Uchwały Nr XXIII/149/2009 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 21 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w obrębie miejscowości Majdan Górny gmina Tomaszów Lubelski, obejmującego działkę Nr 214, Rada Gminy Tomaszów Lubelski, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I
USTALENIA FORMALNO – PRAWNE**

**Rozdział 1
USTALENIA PODSTAWOWE**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany jest zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”, uchwalone Uchwałą VIII/55/2011 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 28 czerwca 2011 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w obrębie miejscowości Majdan Górny gmina Tomaszów Lubelski, obejmującego działkę Nr 214.

3. Plan obejmuje teren działki o Nr geodezyjnym 214 położonej w obrębie miejscowości Majdan Górny – zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/149/2009 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 21 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w obrębie miejscowości Majdan Górny gmina Tomaszów Lubelski, obejmującego działkę Nr 214.

4. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz załącznik:
 - a) rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący teren objęty opracowaniem – załącznik Nr 1,
 - 2) ustalenia planu oraz załącznik Nr 1 stanowią

integralną całość.

**Rozdział 2
ZAKRES USTALEŃ PLANU**

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania,
- 2) podstawowe elementy planu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy,
- 4) obszar objęty planem miejscowym, o którym mowa w §1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunku planu symbolem „granica opracowania”, zgodnie z rysunkiem planu na sekcji mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 5) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający zgodność ustaleń planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”.

2. Zakres ustaleń 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 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 rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami 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) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

2) 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;

3) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu kaleniczy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej - nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej oraz obiektów mieszczących urządzenia technologiczne;

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

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

6) usługach(bez bliższego określenia ich profilu) - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej (przede wszystkim w zakresie handlu, biurowości i rzemiosła) bądź funkcjom administracji, wymiaru sprawiedliwości i utrzymania porządku publicznego, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego wymagającego magazynów, a także obiektów wymagających placu składowego, zaplecza warsztatowego o powierzchni przekraczającej 50 m² lub bazy pojazdów transportu towarowego,

7) ciągu pieszo - jezdnym- należy przez to rozumieć ogólnodostępne, publiczne połączenie komunikacyjne piesze i jezdne, o parametrach określonych w planie możliwe do rozwiązania bez wydzielania osobnych części przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych z dopuszczonym przebiegiem sieci inżynierskich w ramach całego pasa,

8) linii rozgraniczającej- należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;

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

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

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

12) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy-należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi istniejącej, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale- dotyczy budynków stałych, z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu;

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

14) planie- należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;

15) uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;

16) rysunku planu- należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 3 USTALENIA OGÓLNE

§5. 1. W Planie uwzględnia się zasady zgodności Planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”.

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

Tereny zainwestowania

MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

U- teren usług z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami

komunikacja drogowa - drogi publiczne i niepubliczne:

KD - P (G) Nr 3521 L- droga powiatowa Nr 3521 L

KD - P (Z) Nr 3529 L- droga powiatowa Nr 3529 L

KDW- drogi wewnętrzne

Infrastruktura techniczna

E- elektroenergetyka

§6. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:

1) dopuszcza się możliwość scalenia (łączenia) działek bez prawa wtórnego ich podziału, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

§7. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz ziemny, energię elektryczną i środki łączności oraz składowanie odpadów stałych (komunalnych i przemysłowych), odprowadzenie ścieków i wód opadowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych (wbudowanych) lub grupowych kotłowni z preferowaniem ekologicznych źródeł energii.

3) w zagospodarowaniu terenów działek inwestycyjnych należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych, przyjmując zasadę oraz placów manewrowych dla samochodów osobowych i dostawczych zgodnie z wymogami funkcji i przepisami odrębnymi:

- min. 2 miejsca postojowe/100m² pow. użytkowej i usługowej'

- min. 1 miejsce /1 mieszkanie

4) zasady lokalizowania dojazdów do działek budowlanych - zgodnie z wymogami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

5) ustalenia planu nie ograniczają możliwości rozbioru, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają możliwości zastosowania innych parametrów dla projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 4 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§8. 1. Wprowadza się na obszarze wyznaczanego zbiornika obostrzeń w użytkowaniu terenu, a w szczególności wykluczenie inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze miejscowości Kolonia Łaszczówka ochrony wymagają wody podziemne 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”.

§9. 1. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:

1) „zielony pierścień” wyznaczony w celu poprawy warunków życia w mieście Tomaszów Lubel-

ski; za elementy konstytuujące uznaje się: doliny rzeczne, większe kompleksy leśne i rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem.

2. „Zielonemu pierścieniowi” poza stabilizacyjnym wpływem na środowiskowe warunki życia w mieście, przypisuje się:

1) funkcję ochrony struktury przestrzennej przed semiurbanizacją i chaotyczną urbanizacją,

2) funkcję buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie,

3) funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta,

2. W obrębie pierścienia wskazuje się do ochrony indywidualnej (ustawa o ochronie przyrody) cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym elementy oraz ochrony planistycznej.

§10. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałas niższe od dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną;

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) ustala się dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych;

3) ustala się rozwój systemu odprowadzającego wody opadowe w sposób zapewniający podczyszczenie wód opadowych z terenów komunikacji i nawierzchni utwardzonych;

4) zakazuje się bezpośredniego odprowadzania ścieków sanitarnych i zanieczyszczonych wód deszczowych do wód powierzchniowych i gruntu.

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 termo-modernizacji budynków w całym obszarze planu.

4) W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się wywóz odpadów poza obszar planu, w miejsce wskazane przez organy gminy.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej /jednorodzinnej, zagrodowej/ w strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego 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 wy-

znaczonymi 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.

Rozdział 5 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURO- WEGO I ZABYTKÓW

§11. 1. W związku z występowaniem w sąsiedztwie przedmiotowego terenu intensywnego osadnictwa pradziejowego, istnieje możliwość dokonania przypadkowych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych.

2. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o odkryciu WUOZ Delegaturę w Zamościu. Kontynuacja robót będzie możliwa po wykonaniu badań ratowniczych pod stałym nadzorem archeologicznym.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓLWE

Rozdział 6 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW FUNKCJI

§12. Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1.MN7U, 2. MN/U, 3. MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca) z usługami nieuciążliwymi- istniejąca - ustala się:

▪ przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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

▪ możliwość realizacji maksymalnie trzech odrębnych, trwałych obiektów kubaturowych na jednej działce,

▪ zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej, przynajmniej od strony drogi,

- do zabudowy przeznaczona się do 40% działki, obowiązek zachowania co najmniej 40% pow. działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,

▪ wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 - 0,6,

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

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

▪ optymalna wielkość działki budowlanej min. 450 m² przy szerokości frontu działki min. 25,0 m,

▪ dopuszcza się możliwość scalenia (łączenia) działek bez prawa wtórnego ich podziału;

- 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 usługowej 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,

warunki realizacji dla budynków istniejących:

▪ zachowanie istniejących budynków mieszkalnych oraz innych budynków na działkach np. gospodarczych.

▪ modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:

o budynków mieszkalnych w miarę możliwości wysokości nieprzekraczającej dwóch kondygnacji nadziemnych /ostatnia w poddaszu użytkowym/ 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°;

o kubatura budynków mieszkalnych do 2000 m³

o możliwość budowy funkcji garażowo - gospodarczej, usługowej w formie samodzielnej bryły parterowej o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 8,0 m, z dachem stromym - dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, o architekturze dostosowanej do budynku podstawowego,

o kubatura budynków towarzyszących do 1000 m³

o budynki w złym stanie technicznym bądź koli-

dujące w zamierzeniu inwestycyjnym przeznaczyć należy do rozbiórki,

DZIAŁ III INFRASTRUKTURA

Rozdział 7 INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

§13. 1. Układ dróg i ulic w granicach opracowania planu:

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 powiatowa Nr 3521 L kl. technicznej G (główna) - oznaczonej na rysunku planu symbolem O1KD - P (G) Nr 3521 L, przebiegającej po śladzie drogi istniejącej - szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających - 16,0 - 10,0 m i szerokości jezdni 5,5 m,

2. droga powiatowa Nr 3529 L kl. technicznej Z (zbiorcza) - oznaczonej na rysunku planu symbolem O2KD -P (Z) Nr 3529 L, przebiegającej po śladzie drogi istniejącej - szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających - 20,0 m i szerokości jezdni 5,5 m,

3. drogi wewnętrzne O3KDW- szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających - 12,0 m i szerokości jezdni 6,0 m oraz O4KDW- szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających -12,0 m i szerokości jezdni 6,0 m,

2. Ustaleniu szczegółowe w zakresie dróg publicznych:

2.1. Droga powiatowa, istniejąca:

- droga powiatowa Nr 3521 L kl. technicznej G (główna) - oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 KD - P (G) Nr 3521 L

1. ustalenia parametrów kl. drogi G
a) szerokość pasa ruchu - 2,25 m,
b) szerokość jezdni - 6,0 m,
c) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 - 16,0,0 m.

2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni 12,0- 14,0 m/zgodnie z rysunkiem planu/.

2.2. Droga powiatowa, istniejąca:

- droga powiatowa Nr 3529 L kl. technicznej Z (zbiorcza) - oznaczonej na rysunku planu symbolem O2KD - P(G) Nr 3529 I

1. ustalenia parametrów kl. drogi Z
a) szerokość pasa ruchu - 2,25 m,
b) szerokość jezdni - 6,0 m,
c) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0,0 m.

2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni 20,0 m

3. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg publicznych:

3.1. Droga wewnętrzna, projektowana:

- droga wewnętrzna O3KDW

1. ustalenia parametrów drogi
a) szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
b) szerokość jezdni - 6,0 m,
c) szerokość w liniach rozgraniczających -12,0 m,
d) chodniki obustronne
2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni - 7,0 m,

3.2. Droga wewnętrzna, projektowana:

- droga wewnętrzna O4KDW

1. ustalenia parametrów drogi
e) szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
f) szerokość jezdni - 6,0 m,
g) szerokość w liniach rozgraniczających -15,0 m.
h) chodniki obustronne
2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni - 10,0 m.

Rozdział 8 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§14. Zaopatrzenie w wodę.

1. Zgodnie z Prawem wodnym podstawę powinny stanowić zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę. Do czasu zapewnienia dostępu do sieci zbiorczych dopuszcza się eksploatację indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę (studnie , wodociągi indywidualne)

2. Ustala się obowiązek likwidacji lub trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych w sposób uniemożliwiający ich inne wykorzystanie po całkowitym zrealizowaniu zbiorczej sieci wodociągowej.

§15. Gospodarka ściekowa

1. Zgodnie z Prawem wodnym podstawę powinny stanowić systemy zbiorowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków. Do czasu zapewnienia dostępu do sieci zbiorczych odprowadzania ścieków lub oczyszczania ścieków (oczyszczalnie przydomowe i zakładowe).

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się odprowadzanie ścieków poprzez budowę sieci WOD – KAN dla terenów zmiany planu i odprowadzenie do oczyszczalni ścieków,

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

4. Dla dróg ustala się obowiązek lokalnych układów

odprowadzenia ścieków deszczowych (zakończonych separatorami zanieczyszczeń) przed odprowadzeniem wód powierzchniowych do gruntu, lub kanalizacji deszczowej.

5. Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych wprost do gruntu lub do wód powierzchniowych,

6. 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;

§16. Elektroenergetyka

1. Należy przewidzieć do eksploatacji wszystkie istniejące sieci elektroenergetyczne z możliwością ich remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych 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: dla linii napowietrznej 15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), dla linii kablowej 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną z i planowanych sieci elektroenergetycznych. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na moc konieczna będzie budowa stacji transformatorowej SN/nn.

3. W pasach drogowych przewiduje się miejsce pod infrastrukturę techniczną w tym sieci elektroenergetyczne do zasilania odbiorców.

4. Rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE pod stacją transformatorową.

§17. 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.

§18. Gospodarka odpadami stałymi

1. Docelowo gospodarka odpadami powinna być zorganizowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w

„Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego” opracowanym na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego i zatwierdzonym w czerwcu 2003 r.

2. Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym, czasowym gromadzeniu odpadów w odpowiednich pojemnikach i kontenerach i wywożeniu ich na gminne wysypisko położone poza obszarem opracowania oraz wtórnego wykorzystania.

§19. 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 Pionu Sieci Obszar Eksploatacji w Lublinie o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych,

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

4. 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 IV USTALENIA KOŃCOWE

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

– 30 % – dla terenów przeznaczonych pod indywidualną zabudowę mieszkaniową – jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,

§21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

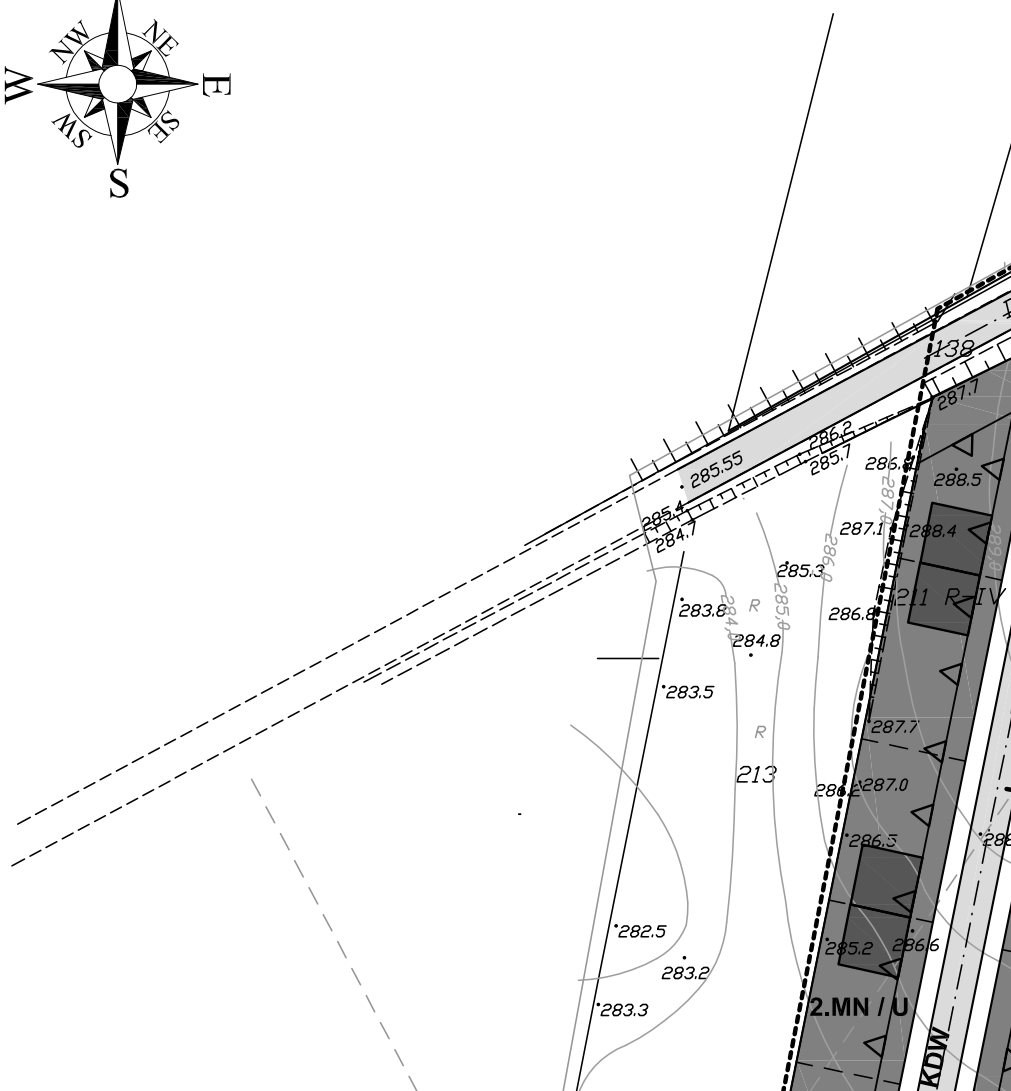
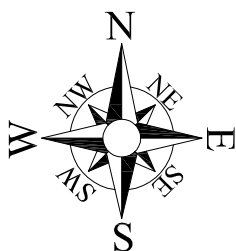
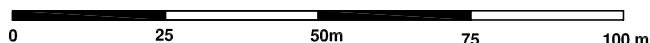
§22. 1. Miejscowy plan zagospodarowania, objęty niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

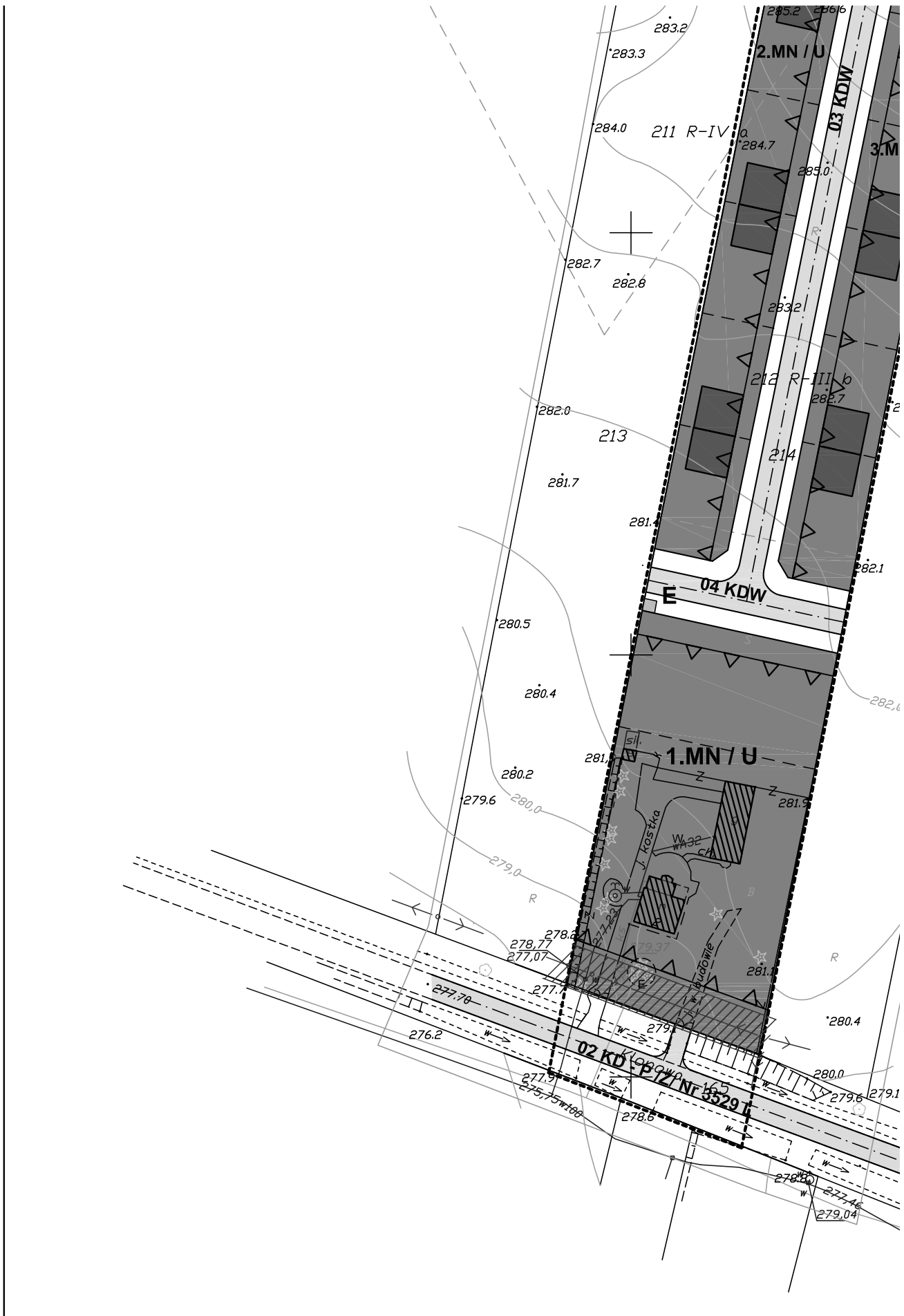
2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

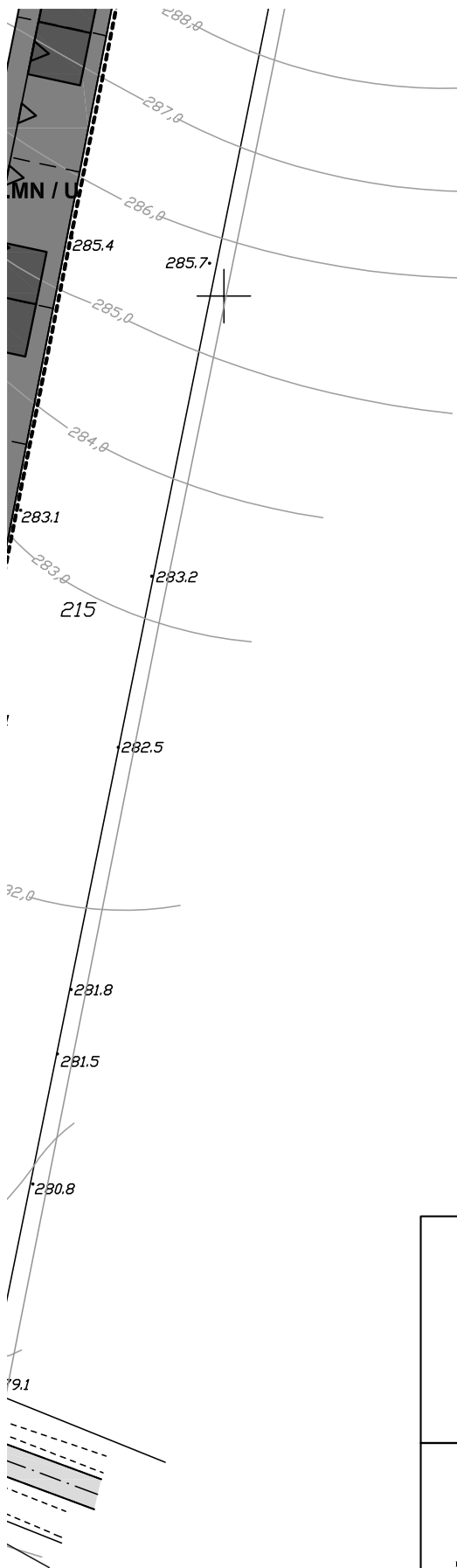
Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Wawrzusiszyn


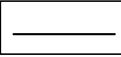
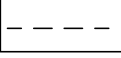
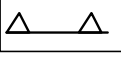
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z US W OBREBIE MIEJSCOWOŚCI MAJDAN GÓ OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 214

SKALA 1:1000


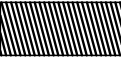







-  Granice obszaru objętego planem
-  Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
-  Projektowane podziały terenu /podziały parcelacyjne/
-  Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy


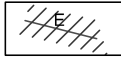
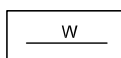
PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU

-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi /zabudowa wolnostojąca, bliźniacza/
-  Zabudowa przeznaczona do zachowania, zmiany sposobu użytkowania, remontu, rozbudowy i nadbudowy

KOMUNIKACYJNA

-  Drogi powiatowe: 01 KD - P /G/ Nr 3521 L, 02 KD - P /Z/ Nr 3529 L; drogi gminne: 03 KD - G /D/, 04 KD - G /D/ oraz drogi wewnętrzne

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

-  Projektowana stacja transformatorowa
-  Istniejące linie elektroenergetyczne wraz ze strefami ochronnymi
-  Sieć wodociągowa

TEMAT

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI MAJDAN GÓRNY GMINA TOMASZÓW LUBELSKI, OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 214

ZESPÓŁ

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

SKALA 1:1000

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

mgr inż. Piotr Rabięga - ochrona środowiska, komunikacja

ROK 2010