

Lubel.2007.139.2611

**UCHWAŁA Nr VII/39/07
RADY GMINY KOMARÓW - OSADA**

z dnia 28 czerwca 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów - Osada, w zakresie dopuszczenia zmniejszenia odległości linii zabudowy w terenach budowlanych na obszarze gminy, od krawędzi jezdni odcinków dróg powiatowych o następujących numerach: 3265 L, 3266 L, 3267 L, 3268 L, 3270 L, 3272 L, 3273 L, 3274 L, 3275 L, 3279 L, 3280 L, 3281 L, 3282 L i 3283 L

(Lublin, dnia 24 sierpnia 2007 r.)

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 XXX/222/06 Rady Gminy Komarów - Osada z dnia 27 czerwca 2006 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów - Osada, Rada Gminy Komarów - Osada uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA FORMALNO - PRAWNE

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA PODSTAWOWE

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowana jest zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów - Osada" - uchwalonego uchwałą Nr II/8/2002 Rady Gminy Komarów - Osada z dnia 12.12.2002 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów - Osada, w zakresie dopuszczenia zmniejszenia odległości linii zabudowy w terenach budowlanych na obszarze gminy, od krawędzi jezdni odcinków dróg powiatowych o następujących numerach: 3265 L, 3266 L, 3267 L, 3268 L, 3270 L, 3272 L, 3273 L, 3274 L, 3275 L, 3279 L, 3280 L, 3281 L, 3282 L i 3283 L.

3. Zmiana planu obejmuje tereny - odcinki dróg określone uchwałą Nr XXX/222/06 Rady Gminy Komarów - Osada z dnia 27 czerwca 2006 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów - Osada.

4. Zmiany planu stanowią:

- 1) ustalenia zmian planu będące treścią niniejszej uchwały oraz załączniki:
 - a) rysunki zmian planu w skali 1:2000 (1:1000), obejmujące tereny objęte zmianą - załączniki Nr 1 (od A do W),
- 2) ustalenia zmian planu oraz załącznik Nr 1 stanowią integralną całość.

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 zmiany planu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy,
- 4) obszary objęte zmianą 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 1:2000 (1:1000) stanowiących załączniki Nr 1 (od A do W) do uchwały,
- 5) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający zgodność ustaleń zmian planu ze "Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów - Osada".

§ 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku 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 Komarów - Osada uchwalonego uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy Komarów - Osada z dnia 5 grudnia 2003 r.;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Komarów - Osada, 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) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu;
- 6) 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;
- 7) stała istniejąca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy określoną przez istniejącą (zwartą) zabudowę stałego pobytu ludzi w dobrym stanie technicznym.

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 DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI DROGOWEJ

§ 5. 1. Na obszarze gminy na mocy przepisów szczególnych ustalono sieć dróg publicznych powiatowych ujętych w terenach budowanych w rysunku zmian planu:

1) powiatowe KD - KP:

- 3268 L klasy techn. G (główna) - Wólka Łabuńska - Komarów - Osada - Przewale
- 3265 L klasy technicznej Z (zbiorcza) - Boża Wola - Namule - Majdan Krynicki - Janówka
- 3266 L klasy technicznej Z (zbiorcza) - Polany - Romanówka - Krynice - Janówka
- 3270 L klasy technicznej Z (zbiorcza) - Łabuńki - Barchaczów - Antoniówka - Zubowice
- 3272 L klasy technicznej Z (zbiorcza) - Karp - Cześniki - Wolica Śniatycka
- 3274 L klasy technicznej Z (zbiorcza) - Miączyn - Niewirków - Dub
- 3275 L klasy technicznej Z (zbiorcza) - Kotlice - Zubowice
- 3280 L klasy technicznej Z (zbiorcza) - Komarów - Osada - Karolówka
- 3281 L klasy technicznej Z (zbiorcza) - Wołica Brzozowa - Sosnowa Dębowa - Kraczew
- 3282 L klasy technicznej Z (zbiorcza) - Komarów Górny - droga powiatowa 3281 L
- 3267 L klasy technicznej L (lokalna) - Komarów - Osada - Księżostany - Majdan Krynicki
- 3273 L klasy technicznej L (lokalna) - Wolica Śniatycka - Komarów Dolny
- 3279 L klasy technicznej L (lokalna) - Śniatycze - Dub
- 3283 L klasy technicznej L (lokalna) - Zubowice - Czartowczyk - Czartowiec

2) Gminna KD - KG

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Przebieg linii rozgraniczających dróg i ulic przyjęto w zmianie planu określa rysunek "zmiany planu". W niektórych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zainwestowaniem terenu zmian planu przyjmuje odstępstwa od obowiązujących minimalnych szerokości, uwidocznione na rysunku zmiany planu.

2. Określa się istniejące parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:

1) Droga i ulica klasy G: KD - KP (G)

3268 L - Wólka Łabuńska - Komarów - Osada - Przewale;

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 10,0 - 24,0 m,
- * szerokość jezdni - 5,0 - 8,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 10,0 - 30,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),
- * stała linia zabudowy - 2,0 - 5,0 m (zgodnie z rysunkiem planu);

2) Drogi i ulice klasy Z: KD - KP (Z)

3265 L - Boża Wola - Namule - Majdan Krynicki - Janówka

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 7,0 - 30,0 m,
- * szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 15,0 - 25,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),

3266 L - Polany - Romanówka - Krynice - Janówka

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 14,0 m,
- * szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 15,0 m,

3270 L - Łabuńki - Barchaczów - Antoniówka - Zubowice

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 14,0 - 22,0 m,
- * szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 10,0 - 20,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),

3272 L - Karp - Czeźniki - Wolica Śniatycka

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 10,0 - 11,0 m,
- * szerokość jezdni - 5,0 - 7,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 12,0 - 15,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),

3274 L - Miączyn - Niewirków - Dub

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 12,0 - 18,0 m,
- * szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 15,0 m,

3275 L - Kotlice - Zubowice

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 13,0 - 20,0 m,
- * szerokość jezdni - 4,5 - 6,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 15,0 - 35,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),

3280 L - Komarów - Osada - Karolówka

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 11,0 - 17,0 m,
- * szerokość jezdni - 5,5 - 6,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 15,0 m,

3281 L - Wolica Brzozowa - Sosnowa Dębowa - Kraczew

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 14,0 - 18,0 m,
- * szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 15,0 - 20,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),

3282 L - Komarów Górny - droga powiatowa 3281 L

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 12,0 - 21,0 m,
- * szerokość jezdni - 5,5 - 8,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 15,0 - 20,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),

3) Drogi i ulice klasy L: KD - KP (L)

3267 L - Komarów - Osada - Księżostany - Majdan Krynicki

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 10,0 - 42,0 m,
- * szerokość jezdni - 4,0 - 6,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 10,0 - 30,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),

3273 L - Wolica Śniatycka - Komarów Dolny

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 10,0 - 13,0 m,
- * szerokość jezdni - 4,5 - 5,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 12,0 m,

3279 L - Śniatycze - Dub

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 10,0 - 14,0 m,
- * szerokość jezdni - 5,0 - 5,5 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 12,0 m,

3283 L - Zubowice - Czartowczyk - Czartowiec

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 10,0 - 20,0 m,
- * szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 m;
- * maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości do krawędzi jezdni z zachowaniem przepisów szczególnych - 15,0 - 20,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),

4) Droga klasy D: KD - KG

- * szerokość pasa drogi w istniejących liniach ewidencyjnych - 10,0 - 12,0 m,

* szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 m;

3. Bez potrzeby dokonywania zmiany do zmiany planu dopuszcza się korekty przyjętych ustaleń, wynikające z konieczności spełnienia warunków technicznych i dostosowania do stanów własnościowych i terenowych, w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

- 1) opracowania koncepcji zagospodarowania terenu obsługiwanego przez te drogi (ulice) i uzasadnienia potrzeby wprowadzenia korekt,
- 2) utrzymania zapisanych w zmianie planu zasad obsługi komunikacyjnej obszaru,
- 3) spełnienia wymogów przepisów szczególnych dotyczących dróg,
- 4) uzgodnienia rozwiązań ze wszystkimi zainteresowanymi stronami, w szczególności z właścicielami gruntów, których dotyczy korekta oraz z właściwym administratorem drogi,
- 5) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury technicznej.

4. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji istniejących, polegającej na poszerzeniu jezdni, modernizacji rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów dróg - zmiana planu utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie Zarządcy drogi.

§ 7. 1. Elektroenergetyka:

- 1) zmiana odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg powiatowych powinna uwzględniać istniejące i projektowane sieci (linie) elektroenergetyczne,
- 2) lokalizacje obiektów w pobliżu czynnych linii energetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w PN/E-05100-1 oraz PN-76/E-05125 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości i przystosowaniu urządzeń elektroenergetycznych w zakresie zgodności z tymi normami;
- 3) tylko w przypadkach koniecznych istnieje możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznej SN, nn kolidujących z planowaną zabudową.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA KOŃCOWE

§ 8. Ustała się stawka procentowa z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służąca naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości dla terenów gminnych oraz przeznaczonych na komunikację publiczną i urządzenia infrastruktury technicznej - w wysokości 0 %.

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

§ 10. Na obszarze w zakresie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarów - Osada uchwalonego uchwałą Nr X/64/2003 Rady Gminy Komarów - Osada z dnia 5 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 11.02.2004 r. Nr 16, poz. 483).

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

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

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

ZALĄCZNIK Nr 1

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KOMARÓW - OSADA
(grafikę pominięto)
(grafikę pominięto)**