

SPP.6727.30.2021

WYPIS I WYRYS

z miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Komarówka Podlaska, uchwalonego przez Radę Gminy Komarówka Podlaska uchwałą nr IX/51/2003 z dnia 30 września 2003 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 180, poz. 3572 z dnia 21 listopada 2003 r. zmienionego Uchwałą Nr VIII/114/2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013 poz. 119), Uchwałą Nr III/13/2014 z dnia 19 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 poz. 607) oraz Uchwałą nr XVII/135/2020 z dnia 27 października 2020 (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2020 poz. 5627).

1. Wnioskodawca – Paweł Oleszczuk, Woroniec 21, 21-311 Woroniec
2. Wypis i wyrys wydany celem potrzeb własnych.
3. Teren położony w **m. Woroniec** działki o nr ewid. **265, 266** Gmina Komarówka Podlaska.

USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Oznaczenie i przeznaczenie terenu w planie zagospodarowania przestrzennego:

- częściowo symbole RL – lasy,
- częściowo symbol RP – tereny upraw polowych;

2. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.

Na terenie Gminy nie występują obszary sieci ekologicznej NATURA 2000.

3. Zasady ochrony i kształtowania walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej

§177

2. Tereny upraw polowych

- 1) Na terenach upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz zmiany przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze, poza funkcjami ekologicznymi związanymi bezpośrednio z ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej (zalesienia, zadrzewienia), drogami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;
 - b) zaleca się transformację gruntów ornych na użytki zielone na terenach wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolem ZŁ,RP, w celu kształtowania i stabilizowania systemu przyrodniczego;
 - c) zaleca się wprowadzanie zalesień jako czynnika stabilizującego granice rolno -leśne na terenach wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolem RL,RP ;

- d) zalesienia można realizować jedynie, gdy nie stoją w konflikcie z prowadzoną na tych terenach działalnością rolniczą i nie naruszają systemu urządzeń melioracji wodnych;
- e) na terenach upraw polowych RP dopuszcza się lokalizację specjalistycznych gospodarstw rolnych, w szczególności gospodarstw hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem wypełnienia wymagań środowiskowych;
- f) lokalizowane na terenach RP obiekty inwentarskie o obsadzie powyżej 50 DJP z zastrzeżeniem § 9, ust.5, pkt 12 [tj. Na terenach objętych planem ustala się: W przypadku realizacji obiektów inwentarskich mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko uciążliwości odorowe winny być niwelowane poprzez: a) automatyczną instalację wentylacyjną o dużej wydajności z otwartymi wypustami na dachach o wysokości min.7 m powyżej poziomu terenu; b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej wokół granicy nieruchomości objętej inwestycją.] powinny spełniać następujące wskaźniki dotyczące zachowania minimalnej odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej:
 - o chów trzody chlewnej hodowanej w systemie na ruszcie - 1DJP = 2,0 m ;
 - o hodowla pozostałego inwentarza oraz chów trzody chlewnej na ściółce - 1DJP = 0,50 m
- g) analiza dotycząca spełnienia warunku wynikającego z ust.2, pkt 1, lit. f jest elementem niezbędnym w celu uzyskania pozwolenia na budowę i powinna być dołączona do projektu budowlanego.

3. Tereny rolne z zabudową kolonijną i rozproszoną

- 1) Na terenach rolnych z zabudową kolonijną i rozproszoną ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) adaptuje się istniejące siedliska rolnicze z możliwością ich przekształcania i dokonywania uzupełnień;
 - b) adaptuje się istniejące specjalistyczne gospodarstwa hodowlane oznaczone na planie symbolem RPZ ;
 - c) dopuszcza się możliwość powiększenia i rozbudowy istniejących siedlisk w ramach prowadzonej specjalistycznej produkcji rolnej. Dla gospodarstw rolnych prowadzących produkcję hodowlaną obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2, pkt. 1, lit. e, f, g. Dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy lub jej dopełnianie w granicach działki budowlanej, na funkcje rekreacyjne, usługowe, drobnej wytwórczości i inne, pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granic terenu, do której inwestor ma tytuł prawny. Przekształcanie istniejących siedlisk wypadających z produkcji rolnej na cele nierolnicze jest dopuszczalne jedynie na gruntach, które nie są gruntami prawnie chronionymi;

- d) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej, w tym mikroinstalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanych urządzeń do 100 kW.

4. Archeologia i zabytki.

Działka nie jest położona w strefie obserwacji archeologicznych;
Działka nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5. Układ komunikacyjny.

Działka położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej (rolniczej).

6. Infrastruktura sanitarna:

- doprowadzenie wody, odprowadzenie ścieków sanitarnych, odprowadzenie wód opadowych, zaopatrzenie w ciepło, zagospodarowanie odpadów – wg. własnych rozwiązań projektowych (rozwiązać lokalnie).

7. Elektroenergetyka.

Doprowadzenie energii elektrycznej wg warunków zasilania ZE.

Opłatę skarbową w wysokości 50,00 zł pobrano na podstawie ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546) – dowód wpłaty nr 2021/37441 z dnia 21.07.2021 roku.


Z up. WÓJTA
mgr Krzysztof Kalinowski
Kierownik
Referatu Inwestycji, Zamówień Publicznych
i Gospodarki Komunalnej

Załącznik nr 1

do wypisu z Planu zagospodarowania
przestrzennego nr SPP.6727.30.2021
z dn. 22.07.2021

Z up. WOJTA

mgr Krzysztof Kalinowski

Kierownik
Referatu Inwestycji, Zamówień Publicznych
i Gospodarki Komunalnej

URZĄD GMINY

ul. Krótka 7, 21-311 Komarówka Podl.
tel. (83) 353-50-04 fax 353-50-43
NIP 5381553565 Reg.000545811

