DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 listopada 2014 r.

Poz. 3938

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2014-11-27 12:15:27

UCHWAŁA NR XXXIX/195/2014
RADY GMINY WOJSŁAWICE

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce 44/1 obręb Turowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 2012, poz.647, z poźn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIX/144/2013 Rady Gminy Wojsławice z dnia 19 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce 44/1 obręb Turowiec Rada Gminy Wojsławice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce 44/1 obręb Turowiec zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie Turowiec wskazany w załączniku nr 1. Obszar objęty planem jest zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały Nr XXIX/144/2013 Rady Gminy Wojsławice z dnia 19 sierpnia 2013 r.

3. Integralną częścią planu jest sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. W obszarze wskazanym w załączniku nr 1, plan zmienia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice przyjętego Uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.

5. Lista uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce 44/1 obręb Turowiec, obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Wojsławice oraz sposób rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Wojsławice tych uwag, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wojsławice oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, określono w załączniku nr 3 do uchwały.

§ 2. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:

1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 1;

2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających, zawarte w rozdziale 2.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar opisany w §1 ust. 2 przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1;

4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w planie jako przeważające na danym terenie tj. obejmujące ponad 50% powierzchni terenu;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym -** należy przez to rozumień przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w niniejszym planie;

7) **biogazowni rolniczej –** należy przez to rozumieć zespół budynków, obiektów budowalnych i urządzeń mającym na celu wytworzenie biogazu i wykorzystanie go w procesie produkcji odnawialnej energii elektrycznej i cieplnej;

8) **wskaźnik intensywności zabudowy –** należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowalnej do powierzchni działki;

9) **wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków (mierzony po obrysie zewnętrznym budynków) w powierzchni działki budowlanej.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych lub szczególnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Celem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod lokalizację biogazowni rolniczych.

§ 5. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady, wskaźniki i paramenty zagospodarowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady modernizacji, rozbudowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej

5) stawki procentowe, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru i ewidencji zabytków);

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie wskazano na obszarze objętym planem przestrzeni publicznych);

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej (na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej);

4) granic i sposób zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (na terenie objętym planem nie występują wymienione obszary);

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (realizacja ustaleń planu nie wymaga wydzielania nowych działek).

§ 6. Następujące elementy na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu opisane liczbową i literową sygnaturą: 1, 2, 3 numer kolejny terenu; - E – tereny biogazownii rolniczych, - R –tereny rolne;

5) strefy techniczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

6) granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW.

§ 7. Tereny, dla których plan ustala zmianę przeznaczenia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 8. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o ochronie przyrody, ochronie podlegają tereny położone w granicach Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który został powołany Rozporządzeniem Nr 50 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub nr 69, poz. 1288).

2. Na terenie Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy ww. rozporządzenia oraz odnośne przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających ochrony klimatu akustycznego wymienionych w ustawie prawo ochrony środowiska.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się poprzedzić oceną oddziaływania na środowisko lokalizację uciążliwych inwestycji dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz odpady;

2) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji toksycznych;

3) wyklucza się lokalizowania magazynów do przechowywania substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wyklucza się odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;

5) wyklucza się lokalizację stacji dystrybucji paliw płynnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska.

§ 10. 1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1E – 10%.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 2R nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. 1. Wyznacza się w planie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW, której przebieg jest zgodny z przebiegiem granicy obszaru objętego planem.

2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej oraz innej zabudowy wymagającej ochrony klimatu akustycznego.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **1 E** – tereny biogazownii rolniczych ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – biogazownie rolnicze o mocy łącznej do 2 MW wraz z infrastrukturą i zabudową towarzyszącą, w tym m.in.: drogi wewnętrzne, place manewrowe, budynki socjalne;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi obsługi rolnictwa, inne usługi komercyjne nie przekraczające 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy z wykluczeniem usług zawsze mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

b) dla ochrony kulturowego krajobrazu przy wykonaniu obiektów budowlanych nie stosować jaskrawych kolorów elewacji i pokryć; tam gdzie jest to możliwe stosować odcienie szarości, szarej zieleni, brązu,

c) przy budowie biogazowni rolniczej zastosować najnowsze rozwiązania techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zasięg ponadnormatywnych uciążliwości wynikających z funkcjonowania biogazowni rolniczych nie może wykraczać poza teren, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,

e) proces technologiczny biogazowni rolniczych winien wykluczać możliwość zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych,

f) instalacje biogazowni rolniczych należy wyposażyć w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczyć przed wyciekami biogazu;

4) parametry i zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

b) nakazuje się zachowanie właściwej odległości obiektu biogazowni od istniejących budynków i obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy – 60%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

h) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych o wyższej wysokości,

i) nie ogranicza się sposobu kształtowania dachów budynków;

j) minimalna liczba miejsc parkingowych w granicach działki budowalnej – 2 miejsca,

k) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

l) nakazuje się lokalizację zbiornika przeciwopożarowego.

5) zasady modernizacji, rozbudowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych położonych przy wschodniej i północnej granicy terenu,

b) lokalizacja wjazdów na teren zgodnie z przepisami odrębnymi za zgodą zarządcy drogi,

c) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych lub wodociągu gminnego,

d) lokalizacja ujęcia wód podziemnych do czerpania wody pitnej i na potrzeby gospodarcze zgodnie z przepisami odrębnymi – poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza,

e) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego i przewóz wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego,

f) wody opadowe z powierzchni utwardzonych placów manewrowych, parkingów i dróg wewnętrznych zebrać w wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej i podczyścić do jakości wymaganej przepisami odrębnymi,

g) odbiornikiem wód roztopowych z kanalizacji deszczowej będzie zbiornik przeciwpożarowy, woda ze zbiornika będzie zawracana do procesu technologicznego,

h) wody opadowe z powierzchni zadaszonych odprowadzane będą na tereny pokryte roślinnością i/lub do zbiornika przeciwpożarowego,

i) na potrzeby grzewcze biogazowni czerpana będzie energia pochodząca z kogeneracji,

j) zaopatrzenie w energię elektryczną z własnego modułu prądowo-cieplnego, a w przypadku jego wyłączenia z sieci średniego napięcia do której odprowadzany będzie także nadmiar wyprodukowanej energii elektrycznej - dopuszcza się budowę przyłącza energetycznego i stacji transformatorowej,

k) ustala się strefy techniczne dla linii elektroenergetycznych SN – po 7,5 m od osi linii, gdzie wyklucza się lokalizację zabudowy,

l) dla odpadów komunalnych ustala się warunek ich zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,

m) dla pozostałych odpadów ustala się obowiązek indywidualnego rozwiązania i uzgodnienia sposobu postępowania stosownie do przepisów odrębnych.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu sygnaturą **2 R** – tereny rolne:

1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;

2) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów budowalnych wymagających zmiany przeznaczenia gruntu;

3) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. W obszarze planu tracą moc ustalenie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice przyjętego Uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojsławice.

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

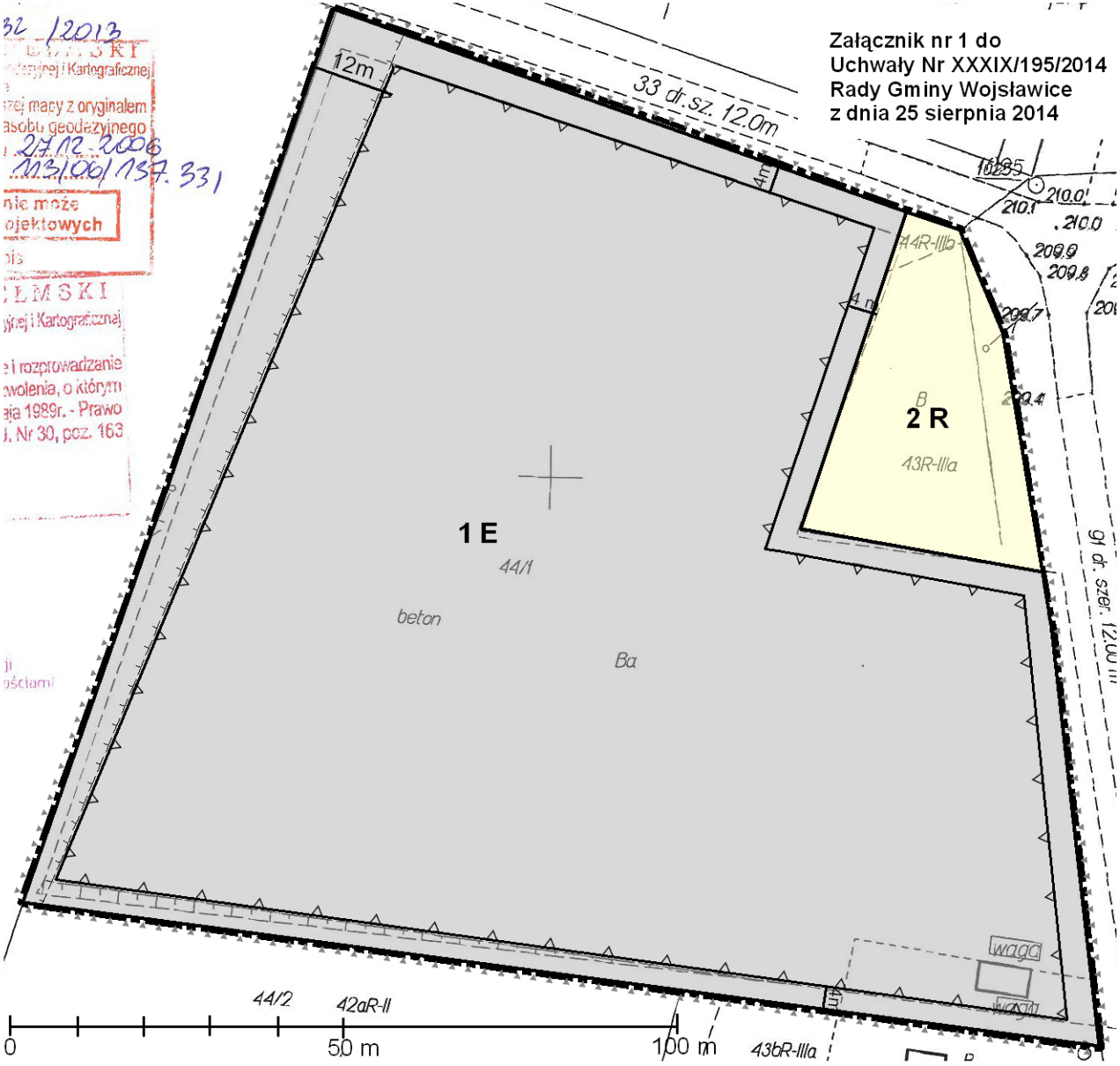
Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Kozłowska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE NA DZIAŁCE 44/1 OBRĘB TUROWIEC

Załącznik nr 1 do
Uchwały Nr XXXIX/195/2014
Rady Gminy Wojsławice
z dnia 25 sierpnia 2014

SKALA 1: 1 000



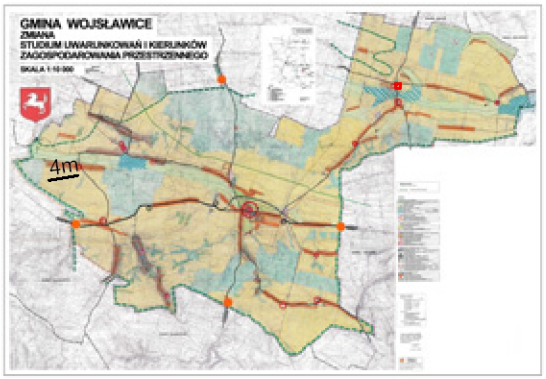
USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego zmianą mpzp
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy techniczne linii elektromagnetycznych średniego napięcia
- strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy pow. 100 kW

PRZEZNACZENIE TERENU

1 E	tereny biogazowni rolniczej
2 R	tereny rolne

Wyrys ze Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wojsławice
Uchwała Nr XXXIX/193/2014 z 25.08.2014 r.



granica obszaru objętego zmianą mpzp

ARCADIS Sp. z o.o.
Warszawa, ul. Wołoska 22 A

GENERALNY PROJEKTANT:
mgr inż. Aleksandra Wiszniewska - WA-269

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/195/2014
Rady Gminy Wojsławice
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego proejtu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce nr 44/1 obręb Turowiec

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta gm. Wojslawice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wojsławice		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	BRAK UWAG									

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/195/2014

Rady Gminy Wojsławice

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wojsławice o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce 44/1 obręb Turowiec z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wojsławice oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17 pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wojsławice oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążyć budżet gminy.