DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 marca 2015 r.

Poz. 769

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2015-03-04 14:18:11

UCHWAŁA NR II/9/2014
RADY GMINY WOJSŁAWICE

z dnia 15 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 r., poz. 594 z poźn. 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/145/2013 Rady Gminy Wojsławice z dnia 19 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski Rada Gminy Wojsławice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie Majdan Ostrowski wskazany w załączniku nr 1. Obszar objęty planem jest zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały Nr XXIX/145/2013 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. Rozstrzygnięcie przez Radę Gminy uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski, obejmujące uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Wojsławice, 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. 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) **wskaźnik intensywności zabudowy –** należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowalnej do powierzchni działki;

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

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

§ 3. Celem planu jest rozwój przestrzenny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej.

§ 4. 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

6) stawki procentowe, na podstawie których 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. 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 lub o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu opisane sygnaturą liczbową i literową: 1,2 numer kolejny terenu;

- MN/UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej,

- R – tereny rolne;

5) strefy techniczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

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

§ 7. 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.

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

1) wyklucza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 8 m od studni zlokalizowanych w terenie 1 MN/UTL;

2) wyklucza się lokalizację inwestycji i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji toksycznych;

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

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

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

7) wprowadza się nakaz dostosowania przyjętych w zmianie planu form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem i wskazuje się teren 1 MN/UTL jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu Prawa ochrony środowiska.

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

2. Dla terenu oznaczonego 2 R nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1 MN/UTL:

1) minimalna wielkość działki utworzonej w wyniku podziału – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 23 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego z którego planowana jest obsługa komunikacyjna nieruchomości - od 80^o do 100^o.

2. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **1 MN/UTL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne i rekreacja indywidualna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne nie przekraczające 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy,

b) składy i magazyny;

3) parametry i zasady zagospodarowania:

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

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy – 30%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, usług i magazynów - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – maksymalnie 11 m,

g) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniżej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20m,

h) dachy głównej bryły budynków mieszkalnych, rekreacyjnych, usługowych i magazynowych – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,

i) dopuszcza się lukarny o dachach symetrycznych i w formie „wolego oka” oraz okna połaciowe,

j) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu,

k) dachy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe symetryczne o nachyleniu do 45°,

l) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu, nakazuje się wykorzystanie w elewacji frontowej drewna i/lub kamienia,

m) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata.

n) minimalna liczba miejsc parkingowych w granicach działki budowalnej – 1 miejsce,

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

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **2 R** – tereny rolne ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntu.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej położonej przy południowej granicy obszaru objętego planem;

2) lokalizacja wjazdów na teren zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyklucza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych;

4) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych docelowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych i przewóz wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego;

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

6) odbiornikiem wód roztopowych z kanalizacji deszczowej będzie rów melioracyjny położony przy południowej granicy obszaru objętego planem;

7) wody opadowe z powierzchni zadaszonych odprowadzane będą na tereny pokryte roślinnością;

8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni (opalanych paliwem stałym, płynnym, docelowo gazowym);

9) dla zabudowy magazynowej i usługowej wprowadza się zakaz stosowania kotłowni nieekologicznych na paliwo stałe;

10) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ekologicznych systemów grzewczych;

11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego napięcia - dopuszcza się przebudowę linii SN, budowę przyłączy energetycznych i stacji transformatorowych;

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

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojsławice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

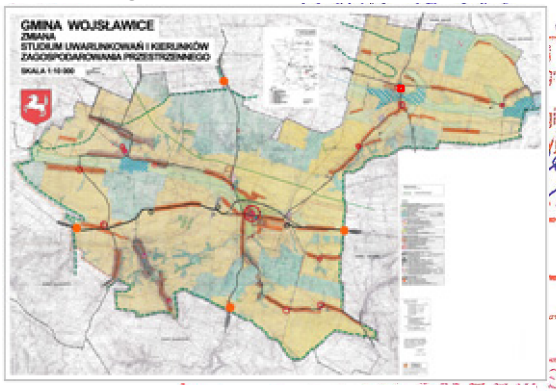
Adam Łopocki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE NA DZIAŁKACH 651 I 652 OBRĘBU MAJDAN OSTROWSKI

SKALA 1: 1 000

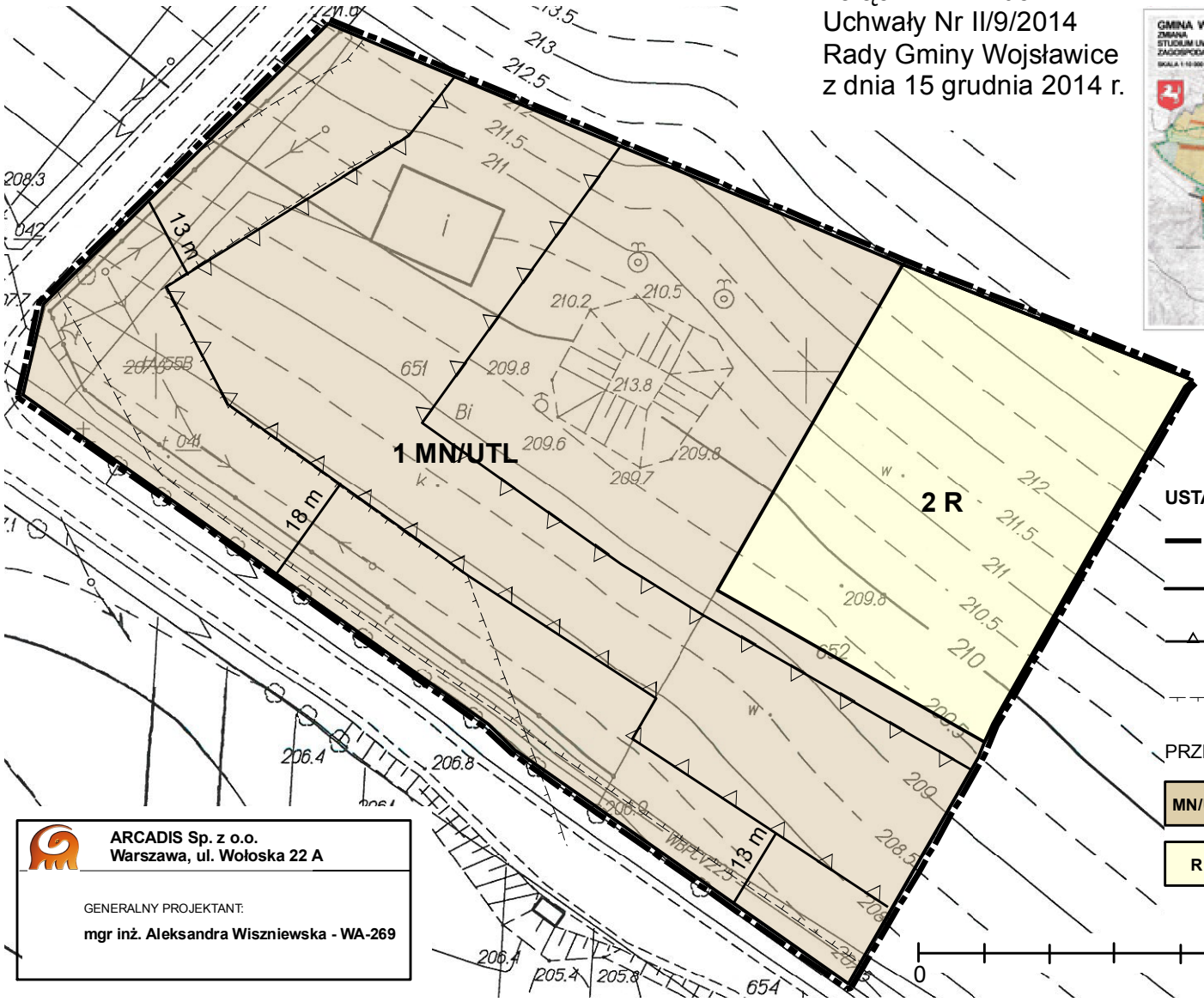
Załącznik nr 1 do
Uchwały Nr II/9/2014
Rady Gminy Wojsławice
z dnia 15 grudnia 2014 r.

Wyrys ze Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wojsławice
Uchwała Nr II/7/2014 Rady Gminy Wojsławice z dnia 15 grudnia 2014 r.



granica obszaru objętego zmianą mpzp

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1999r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163)



USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego zmianą mpzp
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy techniczne linii elektromagnetycznych średniego napięcia

PRZEZNACZENIE TERENU

- **MN/UTL** — tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy rekracyjnej
- **R** — tereny rolne

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

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/9/2014

Rady Gminy Wojsławice

z dnia 15 grudnia 2014 r.

Wykaz uwag
zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski

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. Wojsławice 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 II/9/2014

Rady Gminy Wojsławice

z dnia 15 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wojsławice o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wojsławice oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski, Rada Gminy Wojsławice stwierdza, że 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.