

3172

UCHWAŁA NR XXXIX/205/2009

RADY GMINY KSIĘŻPOL

z dnia 30 października 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol
w obrębie działki nr ewid. 208/6 w Majdanie Nowym**

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz Uchwały nr XXV/124/2008 Rady Gminy Księżpol z dnia 15 października 2008 r. - Rada Gminy uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol” uchwalonym uchwałą Nr IV/17/2002 Rady Gminy Księżpol z dnia 30 grudnia 2002 r. uchwała się: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol w granicach działki nr ewid. 208/6 w Majdanie Nowym, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny w obrębie: od północy droga KD-P(Z)2942L, od wschodu działka nr ewid. 209/2, od południa tereny rolne, od zachodu działka zabudowana nr ewid. 207/5,

3. Plan stanowią:

1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek planu w skali 1:1 000 - stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały,

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) ustaleń ogólnych - dotyczących całego obszaru objętego planem, zawartych w Dziale I, niniejszej uchwały;

2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia terenów, zawartych w Dziale II, niniejszej uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń wynikających z ustaleń planu.

6. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

7. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 2.

§2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć oznaczony Nr 1 załącznik graficzny do niniejszej uchwały przedstawiony na mapie w skali 1:1000,

3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy prawne, aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały,

4) terenie - o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

6) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,

7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie ograniczające teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,

9) działce budowlanej — należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

10) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

11) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do prowadzenia działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie powodują uciążliwej emisji substancji i energii,

12) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,

13) uciążliwość - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,

14) intensywność zabudowy - stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu, na którym znajduje się zabudowa,

15) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nie utwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§3.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla projektowanych funkcji,

2) planistyczne uporządkowanie terenu i uzyskanie ładu przestrzennego,

3) umożliwienie działalności inwestycyjnej podmiotom przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu, są oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem (opracowania);

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2

Oznaczenia planu

§4.1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi ustala się określone przeznaczenie podstawowe, określające sposób użytkowania terenu:

1) RM,Up - teren zabudowy siedliskowej z uzupełniającą nieuciążliwą funkcją usługową

2) KD-P(Z)2942L - teren drogi powiatowej;

3) KDX - dojazd i dojście do działki;

3) g65 - sieć gazowa średnioprężna istniejąca;

4) eNN - linie kablowe NN;

2. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5.1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem, muszą uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju w tym; nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru,

2) inwestowanie musi być zgodne z ustaloną funkcją oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów,

3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci podziemnej infrastruktury technicznej i komunalnej oraz obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem), a służących bezpośredniej obsłudze terenów,

4) sieci wodociągowe i zbiorcze sieci kanalizacyjne winny być lokalizowane w pasach drogowych (ulic),

5) wprowadza się zakaz grodzenia frontu nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych - dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane ażurowe lub z siatki,

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy - 30%;

2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy budynków gospodarczo-garażowych, jedna kondygnacja o wysokości do 6.0 m, w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 30 st., usytuowane w granicach działek z dachem jednospadowym,

4) budynki gospodarczo-garażowe mogą być lokalizowane jako zespolone z budynkiem mieszkalnym bądź w głębi działki - zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy budynków mieszkalnych:

a) 50.0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu;

6) zakazuje się stosowania „agresywnej” kolorystyki elewacji budynków;

7) ogrodzenia (sytuowane w linii rozgraniczającej ulic), nie mogą przekraczać 1.50 m, wysokości całkowitej, wyklucza się stosowania ogrodzeń frontów działek, z elementów prefabrykatów betonowych;

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1) wyznacza się tereny chronione przed hałasem (cały obszar zabudowy mieszkaniowej), na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez drogi w porze dnia 55 AdB, w porze nocy 50 AdB, oraz pozostałe grupy źródeł hałasu 50 AdB w porze dnia i 40 AdB w porze nocy;

2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków, w tym wód opadowych

z koron dróg publicznych i parkingów do wód stojących oraz do gruntu,

3) zakazuje się składowania odpadów poza „indywidualnymi” miejscami do gromadzenia odpadów;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala przyłącze z wodociągu komunalnego wg warunków zarządcy sieci;

5) w zakresie odprowadzenia ścieków, plan przewiduje, lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10.0 m³, okresowo opróżnianych poprzez wywóz do oczyszczalni ścieków. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków, do wód płynących, drenażu oraz do gruntu;

Rozdział 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§7.1. Przestrzeń publiczną należy zagospodarować w sposób pozwalający na całodobowe jej wykorzystywanie (oświetlenie ulic typu miejskiego, ciągi piesze utwardzone).

2. Zachowuje się istniejący układ przestrzeni publicznej oraz wprowadza nowe elementy określone planem w tym:

1) wprowadza się obowiązek dążenia do harmonijnej zabudowy terenu poprzez:

a) ujednoczenie wysokości budynków tworzących ciągi zabudowy, lecz nie wyższych niż 9.50 m, liczonych od najwyższego poziomu gruntu przy budynku do szczytu kalenicy;

b) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych;

c) stosowanie stonowanej kolorystyki budynków tworzących ciągi zabudowy;

d) stosowanie ujednoczonego typu i układu oświetlenia /latarni/ przy istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych;

2) lokalizacja obiektów (art. 29 pkt 1 ust. 2 i 4 ustawy Prawo budowlane) może następować jedynie za zgodą władz budowlanych przy zastosowaniu kryteriów estetycznych nie naruszających krajobrazu lokalnego.

Rozdział 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§8. Tereny przeznaczone w planie, do czasu realizacji planowanej funkcji, powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy jako tereny rolnicze.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki

§9.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: RM,Up, ustala się: jako przeznaczenie podstawowe, tereny zabudowy siedliskowej;

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: nieuciążliwą funkcję usługową

1) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki;

2) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których druga jako poddasze użytkowe, o wysokości do 9.50 m w kalenicy, połączenie dachowe dwu lub wielo-spadowe o nachyleniu 30-45 st. z dopuszczeniem lukarn i naczółków;

3) budynki gospodarczo-garażowe parterowe o wysokości do 6.0 m, w kalenicy, połączenie dachowe o nachyleniu do 30 st., usytuowane w granicach działek z dachem jednospadowym;

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy budynku mieszkalnego jak w §5;

5) zakazuje się stosowania „agresywnej” kolorystyki elewacji budynków;

6) w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej obowiązuje:

a) zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiornika bezodpływowego,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną NN, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,

d) ogrzewanie z kotłowni indywidualnej, z preferencją dla systemów niskoemisyjnych do atmosfery (olej opałowy, propan-butan, energia elektryczna, systemy solarne),

e) odprowadzanie wód deszczowych z kubatur poprzez rozsączanie do gruntu,

f) wywóz odpadów komunalnych, po wstępnej segregacji w miejscu powstawania, do utylizacji, zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące rozwoju systemów komunikacji

§10.1. Ustala się układ drogowy KD w granicach opracowania planu;

1) KD-P(Z)2942L - droga powiatowa do której doprowadza dojazd gospodarczy, Parametry techniczne drogi zostały ustalone obowiązującym planem:

2) KDX - ciąg pieszo jezdny - dojazd i dojście do działki,

DZIAŁ III
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§11. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 5% wzrostu wartości (słownie: pięć procent) - za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się zerową (0%) stawkę procentową.

§12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpol z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol,

§14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy.

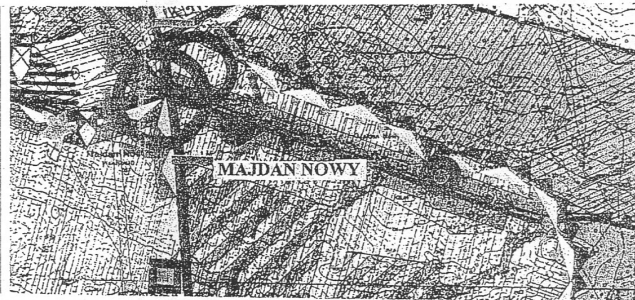
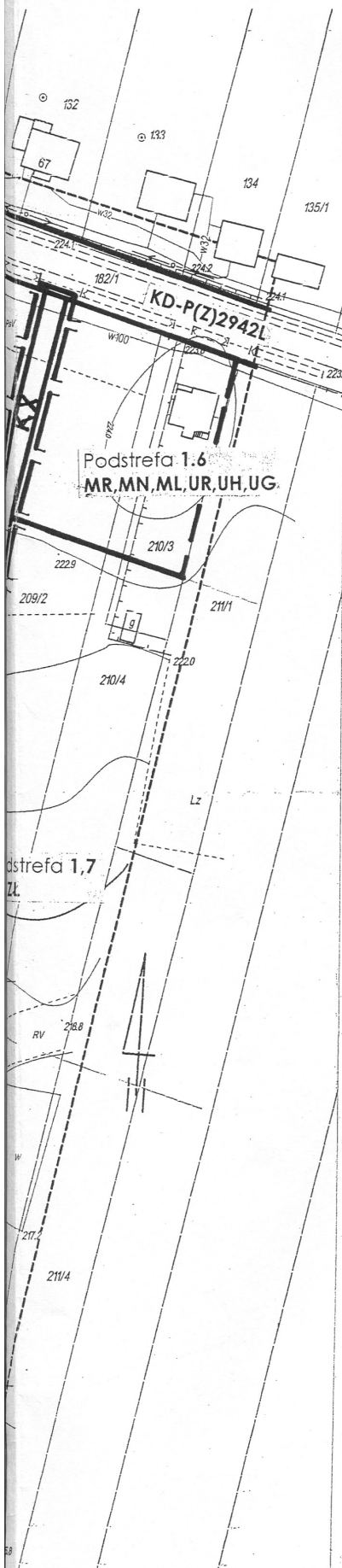
§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Księżpol

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Książ




**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KSIĘŻPOL w skali 1:10 000
w obrębie działki nr ewid. 208/6,
w Majdanie Nowym**

RYСУNEK ZMIANY PLANU w skali 1:1000



rysunek studium

LEGENDA

-  - granica obszaru objętego planem
-  - linie rozgraniczające ustalone planem
- RM, Up** - tereny zabudowy siedliskowej z uzupełniającą nieuciążliwą funkcją usługową
-  - proponowana strefa lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych

PRZEZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM
M.P.Z.P.GMINY w skali 1:10 000

- KDP(Z)2942L - tereny drogi powiatowej
- MR, MN, ML, UR, UH, UG - tereny zabudowy rolniczej siedliskowej, i jednorodzinnej, funkcja uzupełniająca budownictwo letniskowe oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- w100 - sieć wodociągowa - istniejąca
- eNN - kablowa sieć energetyczna niskiego napięcia

załącznik nr 1. do uchwały Nr
Rady Gminy Księżpol z dnia

