



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 grudnia 2015 r.

Poz. 4511

UCHWAŁA NR XVII/83/2015 RADY GMINY KOŃSKOWOLA

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2015r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/161/13 Rady Gminy Końskowola z dnia 14 sierpnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola” uchwalonego uchwałą Nr XI/78/99 z dnia 22 lipca 1999r. ze zmianami,

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/248/02 Rady Gminy Końskowola z dnia 26 lipca 2002r., ze zmianami wynikającymi z:

- 1) uchwały Nr IV/27/03 Rady Gminy Końskowola z dnia 31 stycznia 2003r.
- 2) uchwały Nr LIV/255/10 Rady Gminy Końskowola z dnia 28 października 2010r.

2. Plan obejmuje część terenu w miejscowości Wronów, gmina Końskowola w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmian planu w obrębie **Wronów** (działka nr 884/1) załącznik Nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 2

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linie rozgraniczające** – linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w 70% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie,

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),
- 5) **zachowanie** – utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania w całości lub części obiektu – w sposób nie naruszający ustaleń planu;

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu: **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 5. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała niekorzystny wpływ na przyrodę, zdrowie i życie ludzi; zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów grożących bezpośrednim skażeniem warstwy wodonośnej;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym wzmacnianie obudowy biologicznej dróg poprzez wprowadzanie w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny komunikacji żywoplotów z krzewów i drzew, zwłaszcza liściastych,

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** :

- 1) w przypadku występowania stanowisk archeologicznych nie oznaczonych w terenie, obowiązuje niezwłoczne powiadomienie służb konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, bądź Wójta Gminy Końskowola o miejscach przypadkowych odkryć zabytków archeologicznych lub przedmiotów posiadających cechy zabytku. Miejsca te powinny zostać oznaczone i wraz z odnalezionymi przedmiotami zabezpieczone przed zniszczeniem.

§ 7. Ustala się następujące **zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** :

- 1) umieszczanie tablic informacyjnych, szyldów, reklam i nośników reklamowych w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy;
- 2) lokalizację ogrodzeń od strony dróg publicznych w formie:
 - a) maksymalnej wysokości 1,80m (w tym wysokość podmurówki do 40cm);
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami;
 - c) ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów minimum 25% powierzchni ogrodzenia między słupami,

§ 8. Ustala się następujące **zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** :

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie terenu objętego granicami planu z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze,
 - b) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
- a) ścieki bytowe odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) poprzez budowę sieci o parametrach nie mniejszych niż $\varnothing 100$;
 - b) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, lub szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne, na teren własnej działki,
- 3) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) zasilanie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem paliw niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii;
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej poprzez przyłącze;
- 5) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się rozbudowę lub budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce; odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;
- 7) ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych, oraz dopuszcza się ją na wszystkich terenach objętych planem.
- 8) dopuszcza się:
- a) przebudowę istniejących podziemnych urządzeń infrastruktury i sieci, kolidujących z projektowaną zabudową;
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - c) zmianę parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - budynki gospodarcze i garaże,
 - obiekty małej architektury,
 - dojazdy nie wydzielone,
 - infrastruktura techniczna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30%,

- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: min. 30%, maks. 60% powierzchni działki budowlanej;
- d) forma architektoniczna nowych budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:
- liczba kondygnacji nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - maksymalna wysokość do głównej kalenicy dachu - 10m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o dowolnej geometrii o kącie nachylenia połaci do 45° w kolorystyce: czerwieni, brązu, szarości,
 - elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,
- e) forma architektoniczna nowych budynków funkcji dopuszczalnej powinna spełniać następujące wymagania:
- liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż jedna,
 - maksymalna wysokość 7m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym,

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna terenu MN z drogi gminnej poza granicą planu,
- b) warunki parkingowe: ustala się jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20 %;

§ 10. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 11. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskowola zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/248/2002 Rady Gminy Końskowola z dnia 26 lipca 2002r. zmienionego uchwałą Nr IV/27/03 Rady Gminy Końskowola z dnia 31 stycznia 2003r. oraz uchwałą Nr LIV/255/10 Rady Gminy Końskowola z dnia 28 października 2010r.

§ 12. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Końskowola.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Końskowola

Mirosław Piotr Pustelnik

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŃSKOWOLA

obręb: Wronów

Skala 1:1000

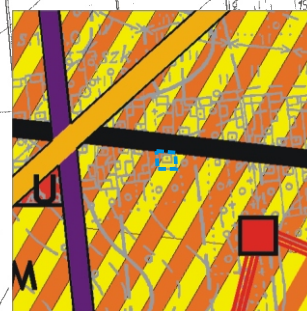
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XVII/83/2015
Rady Gminy Końskowola
z dnia 25 listopada 2015r.

1cm=10m

0 10 20 30 40 50

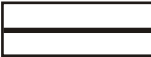
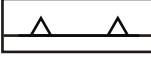


WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOŃSKOWOLA



Skala 1:10000

OZNACZENIA STANOWIONE

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  rozwiązania komunikacyjne poza granicami obszaru planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/83/2015

Rady Gminy Końskowola

z dnia 25 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Końskowola

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola dla działki o numerze ewidencyjnym 884/1 obręb Wronów nie powoduje konieczności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym, odstępuje się od rozstrzygnięcia.