



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 lipca 2012 r.

Poz. 2043

UCHWAŁA NR XX/118/2012 RADY GMINY WERBKOWICE

z dnia 19 kwietnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2003r., Nr 80, poz.717 z późn. zm.) - Rada Gminy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice” przyjętego uchwałą Nr XVI/118/2000 Rady Gminy Werbkowice z dnia 22 marca 2000 r. z późniejszymi zmianami uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren w granicach działki nr ewid. 140/3 położony w miejscowości Werbkowice z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:500 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszaru funkcjonalnego wyodrębnionego liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

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

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice;

- 2) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 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 graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, z wykluczeniem przedsięwzięć określonych w przepisach szczególnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną oraz powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne (kostka rzymska);

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu objętego planem położonego w jednostce osadniczej Gozdów;
- 2) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu objętego planem;
- 3) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu objętego planem;

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są na rysunku planu linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;

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

Rozdział 2. **Oznaczenia planu**

§ 5. 1. Teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi posiada określone przeznaczenie podstawowe, przedstawione graficznie na rysunku planu oraz oznaczone znakami literowymi, określającymi sposób użytkowania terenu:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) KD – teren drogi publicznej;

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem powyższych symboli literowych zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 2) możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 10% przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodndopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej;
- 4) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu inwestycji ustala się obowiązek kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Teren objęty planem znajduje się poza zasięgiem obszarów i obiektów o wysokich wartościach przyrodniczych, objętych ochroną prawną.

2. Teren objęty planem leży w zasięgu projektowanej strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 (Chełm – Zamość) w granicach której wprowadza się zakazy:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 3) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego nie może przekraczać norm ustalonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk zabytków, nawarstwień kulturowych i stanowisk archeologicznych, których odkrycie należy zgłaszać do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§ 10. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, inne obiekty i tereny podlegające ochronie ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 8.**Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości**

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**

§ 12. 1. Wprowadza się zakaz budowy nowych obiektów o przeznaczeniu innym, niż przewidziane w planie.

2. Na terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę dopuszcza się, do czasu realizacji nowej funkcji, tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości z przeznaczeniem pod użytkowanie dotychczasowe.

3. Na terenie przewidzianym do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje jego udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

DZIAŁ II.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****Rozdział 10.****Przeznaczenie terenu**

§ 13. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej o powierzchni 184 m² oznaczony na rysunku planu symbolem U:

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową towarzyszącą usługom w poddaszu użytkowym;
- 2) zieleni urządzoną;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz podziału na nowe działki budowlane;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej maks. 70%;
- 3) przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) parametry budynku usługowego:
 - a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) dopuszczalny maksymalny poziom posadzki parteru - 1,5 m,
 - c) dopuszczalne rodzaje dachu - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25 - 45°,
 - d) dopuszcza się stosowanie lukarn, okien połaciowych, wykuszy oraz balkonów i logii,
 - e) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do kalenicy – do 9,5 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi (z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej); dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, określonych w przepisach szczególnych.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 4) gromadzenie odpadów w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z gminnym i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
- 6) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) gazyfikacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

7. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – od ul. Konopnickiej;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14. Dla terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/ 280/ 2006 Rady Gminy Werbkowice z dnia 30 sierpnia 2006r. z późniejszymi zmianami – (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 30 listopada 2006 r. Nr 182, poz. 2897).

§ 15. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 10 % wzrostu wartości (słownie: dziesięć procent).

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Werbkowice.

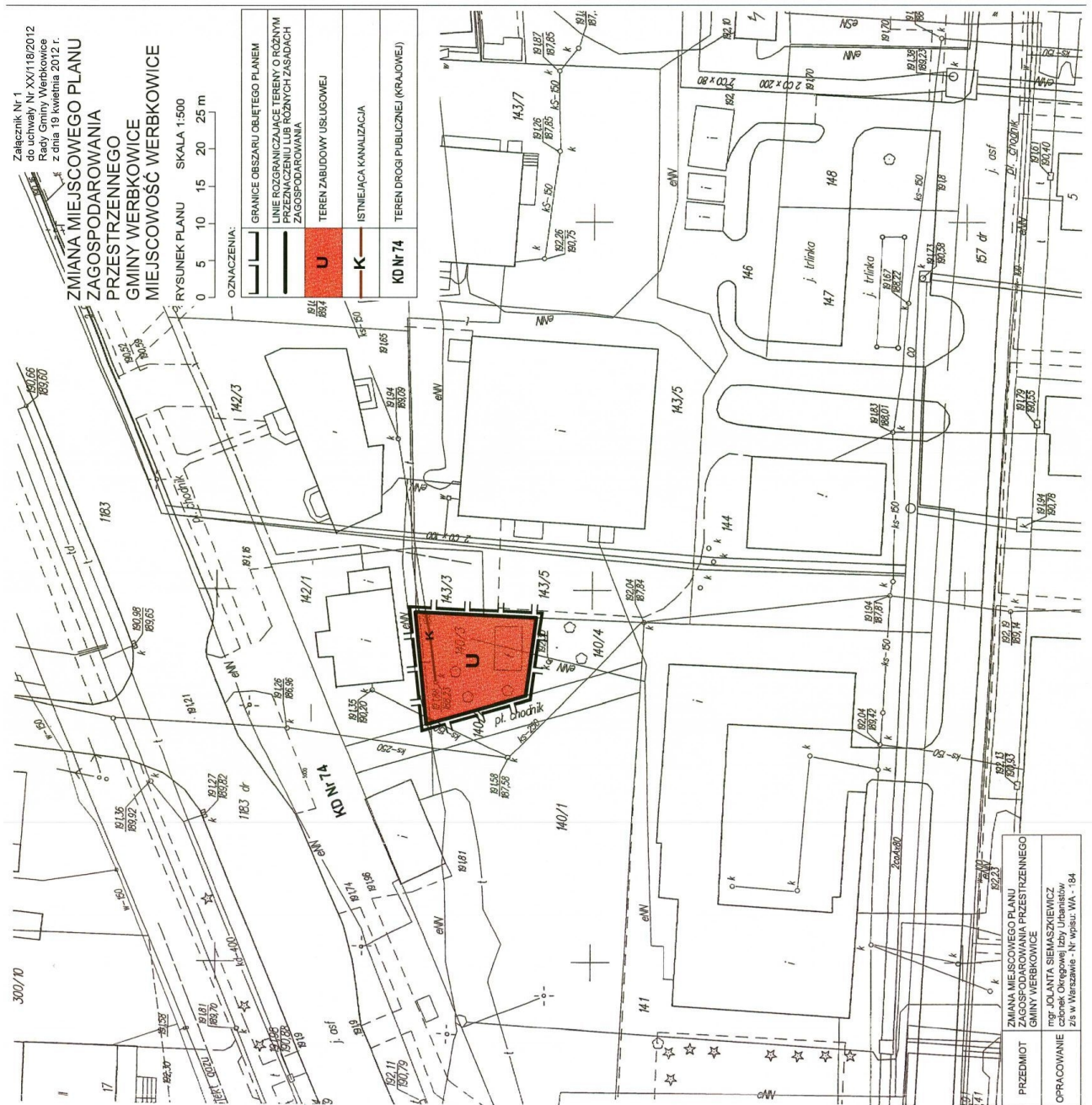
Przewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Wiater

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/118/2012

Rady Gminy Werbkowice

z dnia 19 kwietnia 2012 r.



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500

Mapa: sył-wys wyk. OPGK Lublin w 1976 r. uzupełniona
pomiarom aktualizacyjnym 08.05.2009r wyk geodeta uprawniony
Wiktor Boniewski nr upr. Zaw. 7366
Układ "65" 147.344.021

Wysokościowy: Kronsztadt ⁸⁶

Woj. Lublin

Hrubieszów
Pow.

Gmina: Werbkowice

Obręb: WERBKOWICE 060408 2.0167

100

Ark. Nr 6 Działka nr 140/3
Miejscowość: Starejów NIEDZWIEDZ

Masność: Stanisław NIEDZWIE

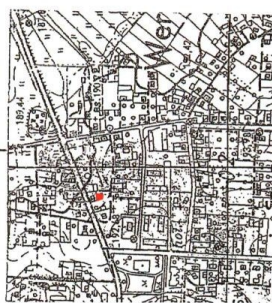
Hrubieszów dnia 09.05.2009r

Mr.ks. rob. 9 / 7366 /2009r.

Wszelkie trwale obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

Nie wykluca się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WERBKOWICE



1:10 000

[illegible]

2007
 2006
 2005
 2004
 2003
 2002
 2001
 2000
 1999
 1998
 1997
 1996
 1995
 1994
 1993
 1992
 1991
 1990
 1989
 1988
 1987
 1986
 1985
 1984
 1983
 1982
 1981
 1980
 1979
 1978
 1977
 1976
 1975
 1974
 1973
 1972
 1971
 1970
 1969
 1968
 1967
 1966
 1965
 1964
 1963
 1962
 1961
 1960
 1959
 1958
 1957
 1956
 1955
 1954
 1953
 1952
 1951
 1950
 1949
 1948
 1947
 1946
 1945
 1944
 1943
 1942
 1941
 1940
 1939
 1938
 1937
 1936
 1935
 1934
 1933
 1932
 1931
 1930
 1929
 1928
 1927
 1926
 1925
 1924
 1923
 1922
 1921
 1920
 1919
 1918
 1917
 1916
 1915
 1914
 1913
 1912
 1911
 1910
 1909
 1908
 1907
 1906
 1905
 1904
 1903
 1902
 1901
 1900
 1899
 1898
 1897
 1896
 1895
 1894
 1893
 1892
 1891
 1890
 1889
 1888
 1887
 1886
 1885
 1884
 1883
 1882
 1881
 1880
 1879
 1878
 1877
 1876
 1875
 1874
 1873
 1872
 1871
 1870
 1869
 1868
 1867
 1866
 1865
 1864
 1863
 1862
 1861
 1860
 1859
 1858
 1857
 1856
 1855
 1854
 1853
 1852
 1851
 1850
 1849
 1848
 1847
 1846
 1845
 1844
 1843
 1842
 1841
 1840
 1839
 1838
 1837
 1836
 1835
 1834
 1833
 1832
 1831
 1830
 1829
 1828
 1827
 1826
 1825
 1824
 1823
 1822
 1821
 1820
 1819
 1818
 1817
 1816
 1815
 1814
 1813
 1812
 1811
 1810
 1809
 1808
 1807
 1806
 1805
 1804
 1803
 1802
 1801
 1800
 1799
 1798
 1797
 1796
 1795
 1794
 1793
 1792
 1791
 1790
 1789
 1788
 1787
 1786
 1785
 1784
 1783
 1782
 1781
 1780
 1779
 1778
 1777
 1776
 1775
 1774
 1773
 1772
 1771
 1770
 1769
 1768
 1767
 1766
 1765
 1764
 1763
 1762
 1761
 1760
 1759
 1758
 1757
 1756
 1755
 1754
 1753
 1752
 1751
 1750
 1749
 1748
 1747
 1746
 1745
 1744
 1743
 1742
 1741
 1740
 1739
 1738
 1737
 1736
 1735
 1734
 1733
 1732
 1731
 1730
 1729
 1728
 1727
 1726
 1725
 1724
 1723
 1722
 1721
 1720
 1719
 1718
 1717
 1716
 1715
 1714
 1713
 1712
 1711
 1710
 1709
 1708
 1707
 1706
 1705
 1704
 1703
 1702
 1701
 1700
 1699
 1698
 1697
 1696
 1695
 1694
 1693
 1692
 1691
 1690
 1689
 1688
 1687
 1686
 1685
 1684
 1683
 1682
 1681
 1680
 1679
 1678
 1677
 1676
 1675
 1674
 1673
 1672
 1671
 1670
 1669
 1668
 1667
 1666
 1665
 1664
 1663
 1662
 1661
 1660
 1659
 1658
 1657
 1656
 1655
 1654
 1653
 1652
 1651
 1650
 1649
 1648
 1647
 1646
 1645
 1644
 1643
 1642
 1641
 1640
 1639
 1638
 1637
 1636
 1635
 1634
 1633
 1632
 1631
 1630
 1629
 1628
 1627
 1626
 1625
 1624
 1623
 1622
 1621
 1620
 1619
 1618
 1617
 1616
 1615
 1614
 1613
 1612
 1611
 1610
 1609
 1608
 1607
 1606
 1605
 1604
 1603
 1602
 1601
 1600
 1599
 1598
 1597
 1596
 1595
 1594
 1593
 1592
 1591
 1590
 1589
 1588
 1587
 1586
 1585
 1584
 1583
 1582
 1581
 1580
 1579
 1578
 1577
 1576
 1575
 1574
 1573
 1572
 1571
 1570
 1569
 1568
 1567
 1566
 1565
 1564
 1563
 1562
 1561
 1560
 1559
 1558
 1557
 1556
 1555
 1554
 1553

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/118/2012

Rady Gminy Werbkowice

z dnia 19 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz stanowiska Wójta Gminy Werbkowice z dnia 5 kwietnia 2012 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice obejmującego teren działki nr 140/3 położonej w miejscowości Werbkowice w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/118/2012

Rady Gminy Werbkowice

z dnia 19 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2003r., Nr 80, poz.717, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice, obejmującej teren działki nr 140/3 położony w miejscowości Werbkowice nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.