



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 listopada 2012 r.

Poz. 3391

UCHWAŁA NR XVII/81/12 RADY GMINY WYSOKIE

z dnia 24 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr XI/52/2011 Rady Gminy Wysokie z dnia 30 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie” uchwalonego przez Radę Gminy Wysokie uchwałą Nr XXIII/124/2011 z dnia 27 kwietnia 2001r. ze zmianami, Rada Gminy Wysokie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie, uchwalonego uchwałą Nr X/54/03 Rady Gminy Wysokie z dnia 4 września 2003r., zwaną w dalszej części uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 443/2, 443/5, 443/6 i 443/7 położone przy ul. Lubelskiej i Miłej w miejscowości Wysokie w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii fragmentu planu w skali 1:1000, stanowiący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

§ 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 – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – graniczne możliwości usytuowania bryły budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 1,5m,

- 5) usługi – samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

§ 3. 1. 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,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. W obszarze planu wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

Uz – tereny zabudowy usługowej;

KDW – tereny dróg wewnętrznych;

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

3. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone i mogą być korygowane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 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 z zakresu łączności publicznej,
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,
- 4) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (obszar planu) wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód,
- 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) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów w terenach oznaczonych symbolem Uz jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: z uwagi na możliwość występowania stanowisk archeologicznych nie oznaczonych w terenie, ustala się obowiązek niezwłocznego powiadomienia służb konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, bądź Wójta Gminy Wysokie 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 1,60m (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 do sieci rozdzielczej o parametrach $\phi 50$,

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 $\phi 100$;
- b) odprowadzenie ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
- c) 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;
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne, na teren własnej działki,

3) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi 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 budowę sieci;

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;
- b) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

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) realizacji 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 terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uz** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług zdrowia,
- b) dopuszczalne:

- możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej na ostatniej kondygnacji w budynkach usługowych,
- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- 8m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – ul. Lubelskiej,
- 6m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – ul. Miłej;
- 4m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW;

b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma architektoniczna budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:

- liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu - 12m liczona od poziomu terenu,
- dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,
- główna kalenica dachu równoległa do drogi oznaczonej symbolem KDW z dopuszczeniem odchylenia nie większym niż 20°,
- pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,
- elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5m,

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną terenów Uz, zgodnie z rysunkiem planu, z drogi publicznej dojazdowej (ul. Miła) oraz z drogi wewnętrznej KDW;

b) warunki parkingowe:

- minimum jedno miejsce parkingowe na 40m² powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej, jednak nie mniej niż dwa;
- minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) wyznacza się tereny układu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) KDW – drogi wewnętrzne, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8m,

2) powiązanie z zewnętrznym systemem komunikacji drogowej poprzez drogi dojazdowe,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%,

§ 11. 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.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wysokie.

§ 13. Traci moc uchwała Nr X/54/03 Rady Gminy Wysokie z dnia 4 września 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie w zakresie ustaleń planu w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wysokie

Stanisław Zdun

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSOKIE

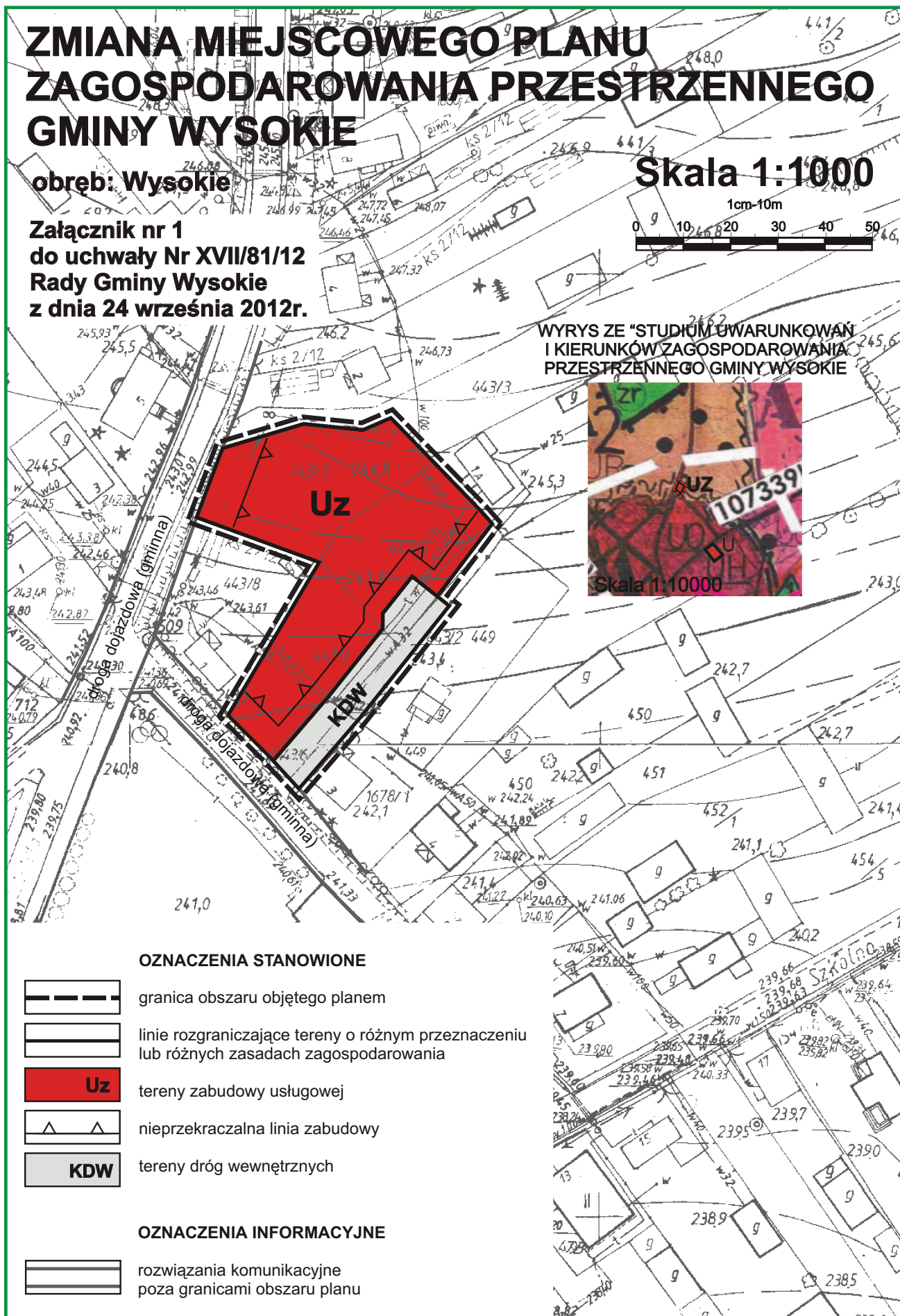
obręb: Wysokie

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XVII/81/12
Rady Gminy Wysokie
z dnia 24 września 2012r.

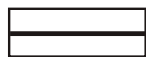
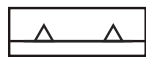
Skala 1:1000

1cm=10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WYSOKIE



OZNACZENIA STANOWIONE

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny zabudowy usługowej
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  rozwiązania komunikacyjne poza granicami obszaru planu

Załącznik nr 2
Do uchwały nr XVII/81/12
Rady Gminy Wysokie
z dnia 24 września 2012r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - a) środki Unii Europejskiej,
 - b) kredyty bankowe,
 - c) emisje obligacji komunalnych,
 - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.