



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 6 lutego 2013 r.

Poz. 588

### UCHWAŁA NR XX/113/12 RADY GMINY ŻÓŁKIEWKA

z dnia 29 października 2012 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( 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 2012 r. poz. 647) - Rada Gminy uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I.** **Ustalenia ogólne** **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka” uchwalonego uchwałą Nr XXIX/167/01 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 29 czerwca 2001 r., z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren w granicach działki nr 1202 położonej w miejscowości Żółkiewka 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 terenu, zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Ustalenia planu i rysunek planu stanowią integralną całość.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 2) załącznik Nr 3 – określający sposób oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

§ 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) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) 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;
- 8) zabudowie usługowej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspakajanie potrzeb ludności, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;
- 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;
- 11) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zabezpieczenie przestrzeni dla lokalnych funkcji usługowych;
- 2) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu;
- 3) uzyskanie ładu przestrzennego przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne.

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-G – teren dróg publicznych gminnych.

2. 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) terenu;
- 2) w granicach terenu objętego planem możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że nie przekroczą one 30% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej;
- 4) przy projektowaniu budynków - ich formy i detali architektonicznych oraz usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, zieleń) ustala się obowiązek uwzględnienia walorów ukształtowania i położenia terenu oraz zastanego sąsiedztwa;
- 5) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych; zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywoplotów;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie nowej zabudowy w odległości min. 6,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych KD-G, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.

### **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 położony jest w zasięgu projektowanej strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406 oraz w zasięgu obszaru dorzecza Środkowej Wisły w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2300107) i Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Żółkiewki (kod PLRW2000624369). Ustala się obowiązek podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych wymaganiom ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

3. Teren objęty planem, przeznaczony pod zabudowę usługową, należy do terenów chronionych przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, dla którego obowiązuje standard akustyczny:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej 50 dB;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 45 dB.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. W granicach planu nie występują obiekty i tereny chronione na mocy przepisów o ochronie dóbr kultury.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk o cechach zabytków archeologicznych; znalezisko i miejsce jego odkrycia należy zabezpieczyć, wstrzymać roboty inwestycyjne na tym odcinku, a o fakcie odkrycia powiadomić właściwego konserwatora zabytków - kontynuacja prac będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren przeznaczony pod:

- 1) zielen dostępna dla publiczności;
- 2) parking przy Ośrodku Kultury Samorządowej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych wymienionych w ust.1:

- 1) wprowadzenie zieleni skomponowanej przez nasadzenie roślin liściastych i iglastych z umieszczeniem elementów małej architektury (ławki, siedziska, lampy etc.);
- 2) miejsca postojowe na powierzchni terenu urządzone jako parking ekologiczny o nawierzchni z płyt ażurowych betonowych lub z tworzywa.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady ochrony innych terenów i obiektów**

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

#### **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. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu – zabudowę usługową o funkcji usług kultury.

### **DZIAŁ II.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

##### **Rozdział 1.**

##### **Przeznaczenie terenu. Parametry kształtowania oraz zagospodarowania terenu**

§ 13. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi kultury z zielenią urządzoną.

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

- 1) usługi gastronomii;
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) drogi i dojazdy, wydzielone miejsca postojowe;
- 4) obiekty małej architektury typu ławki, siedziska, mała fontanna etc.

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

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%;
- 2) przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) lokalizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 4) gabaryty zabudowy usługowej:
  - a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu,
  - b) dopuszczalne rodzaje dachu - dach dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci 30 - 45°,
  - c) dopuszcza się doświetlenie dachu za pomocą okien połaciowych i świetlików,
  - d) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów ścian i pokryć dachowych (np. intensywnie fioletowych, żółtych, niebieskich, pomarańczowych);

- 5) istniejący budynek usługowy pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania zasad ustalonych w pkt 4;
- 6) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych utrzymuje się istniejący zbiornik ppoż.; należy zabezpieczyć dojazd (drogi pożarowe) jednostek ratowniczych do obiektu.

5. 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; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym baterii słonecznych i pomp ciepła;
- 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.

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

- 1) obsługa komunikacyjna – z ul. Polnej (droga gminna KD-G 109699L) i z ul. Krótkiej (droga gminna KD-G 109699L);
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości 2 msc postojowe/ 10 msc siedzących; miejsca postojowe winny być urządzone jako parking ekologiczny o nawierzchni z płyt ażurowych betonowych lub z tworzyw.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące rozwoju systemów uzbrojenia inżynierskiego terenu**

§ 14. 1. Na terenie objętym planem wszystkie istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością rozbudowy, remontu oraz modernizacji w zależności od potrzeb.

2. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN-75/E-5100-1 i PN-76/E-05125. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- 1) dla linii 0,4kV – pas 10,0 m (po 5,0 m od osi linii);
- 2) dla linii kablowych 15kV i 0,4 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii).

## **DZIAŁ III.**

### **Postanowienia końcowe**

§ 15. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem U – nie ustala się stawki procentowej, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tej nieruchomości.

§ 16. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka, przyjęty uchwałą XLI/285/06 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 26 października 2006 r. z późn. zm., w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żółkiewka.

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

Przewodniczący Rady

**Edward Bobel**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻÓŁKIEWKA  
MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH MIEJSCOWOŚĆ ŻÓŁKIEWKA

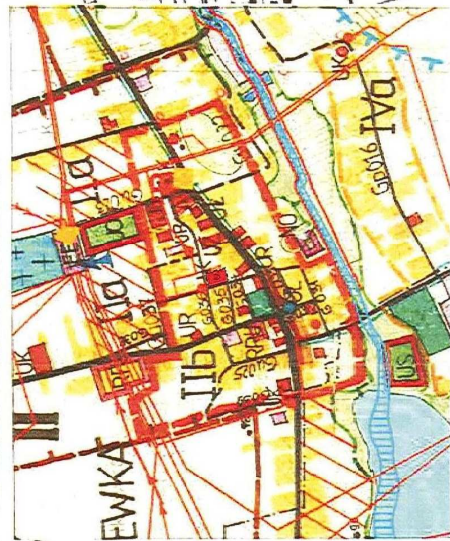
Mechaniczne powiększenie skali 1:1000

Skala 1:500

woj: lubelskie  
powiat : krasnostawski  
gmina: Żółkiewka  
obręb: ŻÓŁKIEWKA

Sekcja: 146.144.213

dzielnka nr 1202 KW 57354

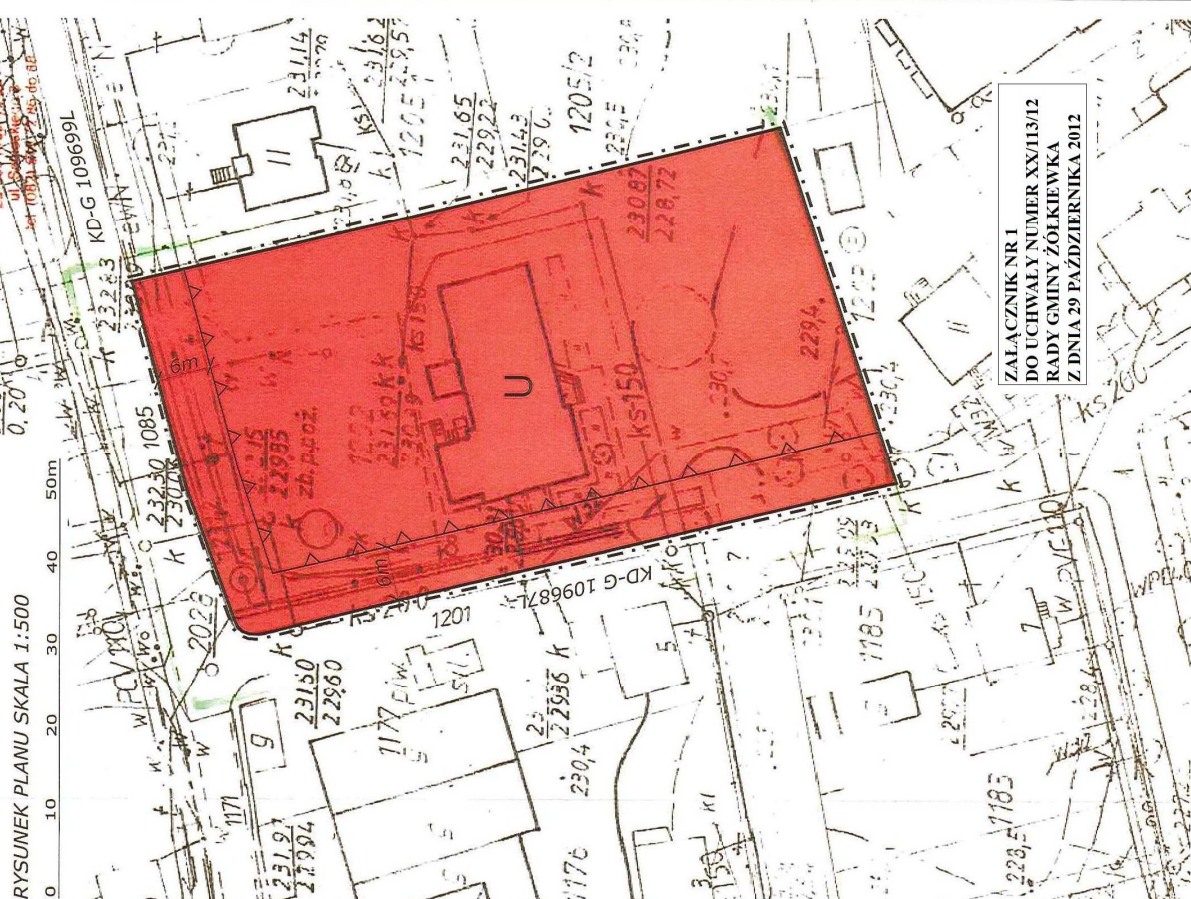


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻÓŁKIEWKA  
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

aktualne na dzień: 1.12.2010

KIEROWNIK M. WOLCZKA  
Województwo Lubelskie  
Urząd Miejski w Żółkiewce

PRZEWIDZIANO W PLANIE  
Tudzież Sienkowiak  
Sławomir Sienkowiak



RYSUNEK PLANU SKALA 1:500

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NUMER XX/113/12  
RADY GMINY ŻÓŁKIEWKA  
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2012

OZNACZENIA:

---	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
△	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KD-G 109687L	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
KD-G 109699L	

PRZEDMIOT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻÓŁKIEWKA
OPRACOWANIE	mgr JOLANTA SIEMASZCZYŃCZ CZŁONEK OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW ZS W WARSZAWIE - Nr wpisu: WA - 184

ST. ARKOSTA KRASKOSTAWSKI  
Ponadto Urząd Miejski w Żółkiewce

W składzie (obrazek) linii...  
20 STY 2010

20 STY 2010  
Z DR. STAROSTY

Urząd Miejski w Żółkiewce  
Kierownik...  
20 STY 2010

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/113/12  
Rady Gminy Żółkiewka  
z dnia 29 października 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz stanowiska Wójta Gminy z dnia 10 sierpnia 2012 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka obejmującego teren w granicach działki nr 1202 położonej w miejscowości Żółkiewka z przeznaczeniem pod zabudowę usługową w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/113/12

Rady Gminy Żółkiewka

z dnia 29 października 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka, 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 2012 r. Nr 647) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 Żółkiewka obejmującego teren w granicach działki nr 1202 położonej w miejscowości Żółkiewka 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 z powodu istnienia odpowiednich rozwiązań.