



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 października 2013 r.

Poz. 4009

UCHWAŁA NR XXX-145/2013 RADY GMINY WIERZBICA

z dnia 28 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica dla obszarów położonych w miejscowości Świącica, Kamienna Góra

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.) w związku z uchwałą Nr XX-88/2012 Rady Gminy Wierzbica z dnia 24 lipca 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica uchwalonego uchwałą Nr III-17/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. ze zmianami, **Rada Gminy Wierzbica uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, zwaną w dalszej części uchwały „planem”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar działek o numerach ewidencyjnych **431, 432, 433** w miejscowości Świącica oraz działkę o nr ewidencyjnym **25/9** w miejscowości Kamienna Góra.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1.1 i 1.2 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej 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.
4. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym zmianą planu, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów.

§ 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** – 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) **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;
- 6) **tereny zieleni nie urządzonej** – tereny zieleni, które ukształtowały się w wyniku naturalnej sukcesji przyrodniczej czy sporadycznym działaniu człowieka, a nie wskutek kompleksowego, planowanego i celowego działania człowieka, z możliwością ich biologicznego wzbogacania;
- 7) **dojazdy nie wydzielone** – istniejące i projektowane wewnętrzne ulice dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające prawidłową obsługę obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku 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:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **ZO** – tereny zieleni nie urządzonej.

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

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 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) zakaz lokalizacji obiektów grożących bezpośrednim skażeniem warstwy wodonośnej;
- 5) zakaz zasypywania rowu, znajdującego się w terenach oznaczonych symbolem RM;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym wzmacnianie obudowy biologicznej dróg poprzez wprowadzanie w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny komunikacji żywoptów z krzewów i drzew, zwłaszcza liściastych;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem RM jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 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 Wierzbicy 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 linią rozgraniczającą tereny dróg a linią zabudowy;
- 2) lokalizację ogrodzeń od strony dróg publicznych w formie:
 - a) maksymalnej wysokości 1,60 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm);
 - b) ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów minimum 25% powierzchni ogrodzenia między słupami;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami.

§ 8. Ustala się następujące **zasady podziału istniejących działek**:

- 1) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej, nie może być mniejsza niż 2500 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 25 m;
- 2) przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 45° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi;
- 3) dojazdy nie wydzielone, służące jako dojazd do więcej niż 2 działek, muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 7,0 m.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zasilanie terenu objętego granicami planu z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze do sieci rozdzielczej $\varnothing 100$;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) ścieki bytowe odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu),
 - b) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania indywidualnych przydomowych lub zbiorczych oczyszczalni ścieków, lub szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy,
 - c) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg publicznych będą ujmowane w system kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu odprowadzane do cieków wodnych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów 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,
 - c) dopuszcza się możliwość wyznaczania nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, nie zaznaczonych w planie,
 - d) ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach o powierzchni gruntu pod stacją do 80 m², w miejscach umożliwiających dogodny dojazd;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
 - a) zasilanie w energię cieplną z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem paliw niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii,

- b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej poprzez budowę sieci,
 - c) do czasu realizacji docelowej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu z butli;
 - 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,
 - b) odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie.
2. Ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych, oraz dopuszcza się ją na wszystkich terenach objętych planem.
3. 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.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **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) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) forma architektoniczna budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:
 - liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu - 10 m 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 frontu działki,
 - pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,
 - elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 6 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu MN z drogi dojazdowej gminnej poza granicą planu,
 - b) warunki parkingowe w granicach działki – minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

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

§ 11. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa,

b) dopuszczalne:

- usługi,
- 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) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

d) forma architektoniczna budynku mieszkalnego powinna spełniać następujące wymagania:

- liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- maksymalna wysokość nowej zabudowy do głównej kalenicy dachu - 10 m liczona od najwyższego położonego poziomu terenu,
- poziom parteru w nowych budynkach nie może być wyższy niż 0,7 m licząc od poziomu gruntu w najwyższym położonym narożniku budynku,
- dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,
- pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, blacha, gont,
- elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,

e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 9 m,

f) usługi wbudowane w kubaturę budynków mieszkalnych do 40% powierzchni całkowitej budynku,

g) zakaz zasypywania rowu,

h) obornik należy składować na szczelnych płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach,

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna terenu RM z drogi zbiorczej wojewódzkiej i drogi dojazdowej gminnej poza granicą planu,

b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- minimum jedno miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej, jednak nie mniej niż dwa,

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

§ 12. Dla terenu zieleni nie urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZO-1 i ZO-2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleni półnaturalna i swobodna;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz zmiany przeznaczenia terenów zieleni wysokiej i średniej związanej ze skarpą,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 100%,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią o charakterze swobodnym, półnaturalnym; istniejące i planowane zadrzewienia i zakrzewienia w ramach wzbogacenia biologicznego muszą uwzględnić zachowanie walorów krajobrazowych doliny Świnki,
 - d) zakaz przekształcania naturalnej rzeźby terenu, za wyjątkiem realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
 - e) zakaz realizacji zabudowy,
 - f) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna terenu ZO z drogi zbiorczej wojewódzkiej i drogi dojazdowej gminnej poza granicą planu poprzez teren oznaczony symbolem RM;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§ 13. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** powiązanie terenu MN i terenu RM z zewnętrznym systemem komunikacji drogowej poprzez drogi gminne oraz drogę wojewódzką graniczącą z obszarem planu.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

§ 15. Na terenach objętych zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica uchwalony uchwałą Nr XVI-90/2004 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 210, poz. 2772).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Skrochocki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBICA

MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH
Skala 1:500

Działka nr: 433
Obręb: Świącica (0013)
Gmina: Wierzbica (060312_2)

Sekcja nr: 8.151.15.11.4.2.8.151.15.11.4.4
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: "2000"
Układ współrzędnych: 26czekad. 88°

obręb: Świecie

Büro Cedezi: EVGRUN

Załącznik nr 1.1

do uchwały Nr XXX-145/2013

Rady Gminy Wierzbica

z dnia 28 sierpnia 2013r.

[illegible]

Skala 1:1000



obręb: Święcica

Załącznik nr 1.1

do uchwały Nr XXX-145/2013

Rady Gminy Wierzbica

z dnia 28 sierpnia 2013r.

RMI

ZO-1

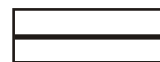
ZO-2

droga zbiorcza (wojewódzka)

OZNACZENIA STANOWIONE



granica obszaru objętego planem miejscowym



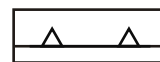
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach
rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

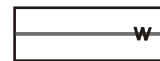


tereny zieleni nie urządzonej



nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE



główna sieć wodociągowa



rozwiązania komunikacyjne poza granicami obszaru planu

**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIERZBICA**



Skala 1:25000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBICA

obręb: Kamienna Góra

Załącznik nr 1.2
do uchwały Nr XXX-145/2013
Rady Gminy Wierzbica
z dnia 28 sierpnia 2013r.

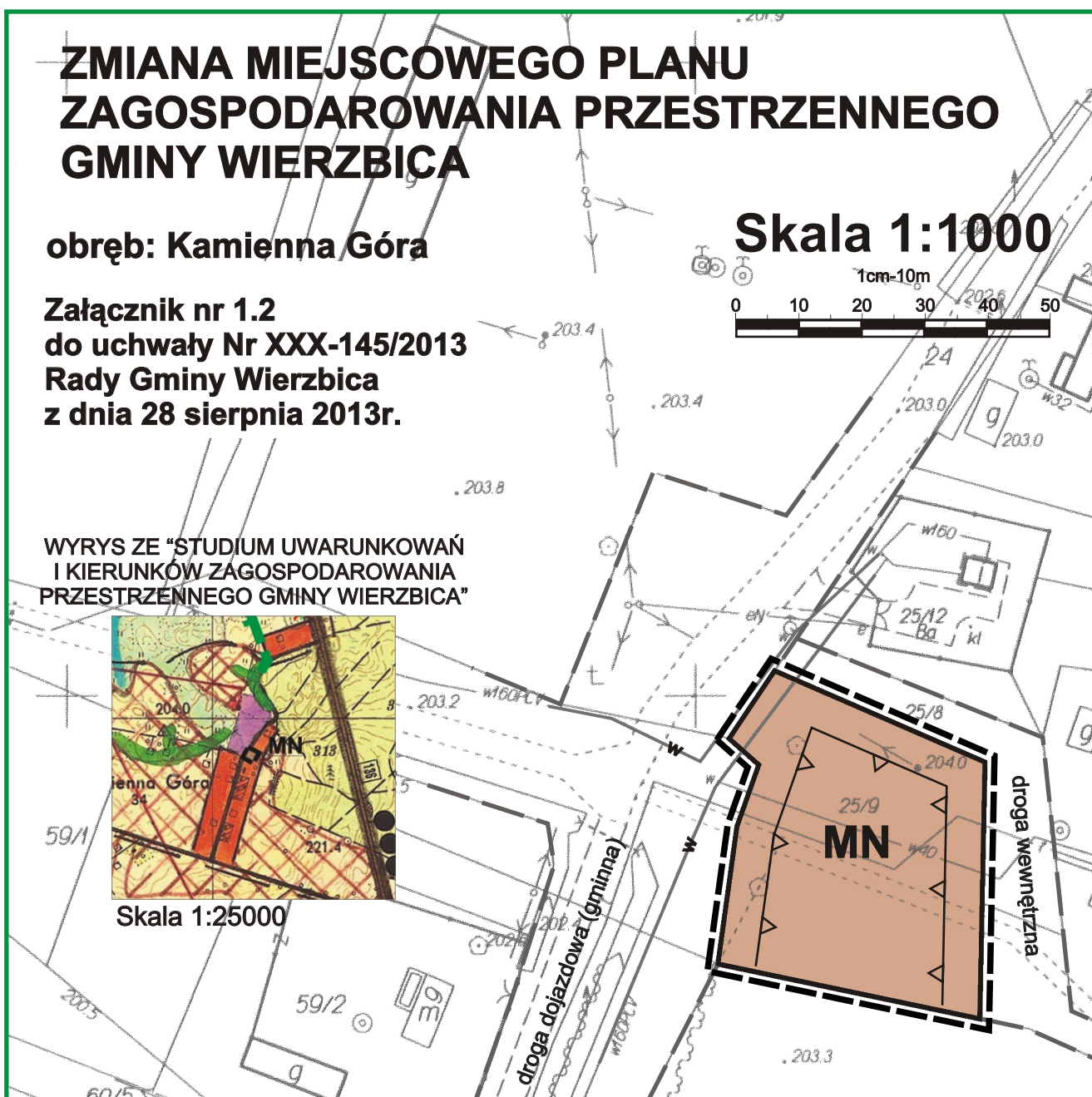
Skala 1:1000



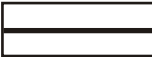
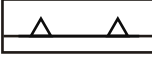
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBICA"



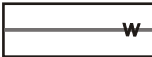
Skala 1:25000



OZNACZENIA STANOWIONE

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  w główna sieć wodociągowa
-  rozwiązania komunikacyjne poza granicami obszaru planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX-145/2013

Rady Gminy Wierzbica

z dnia 28 sierpnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Wierzbica

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

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy. Źródłami finansowania inwestycji będą również w zależności od potrzeb: środki Unii Europejskiej, kredyty bankowe, emisje obligacji i środki prywatne. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.