



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 27 listopada 2014 r.

Poz. 3938

### UCHWAŁA NR XXXIX/195/2014 RADY GMINY WOJSŁAWICE

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce 44/1 obręb Turowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 2012, poz.647, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIX/144/2013 Rady Gminy Wojsławice z dnia 19 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce 44/1 obręb Turowiec Rada Gminy Wojsławice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce 44/1 obręb Turowiec zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie Turowiec wskazany w załączniku nr 1. Obszar objęty planem jest zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały Nr XXIX/144/2013 Rady Gminy Wojsławice z dnia 19 sierpnia 2013 r.

3. Integralną częścią planu jest sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. W obszarze wskazanym w załączniku nr 1, plan zmienia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice przyjętego Uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.

5. Lista uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce 44/1 obręb Turowiec, obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Wojsławice oraz sposób rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Wojsławice tych uwag, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wojsławice oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, określono w załączniku nr 3 do uchwały.

§ 2. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:

- 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 1;
- 2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających, zawarte w rozdziale 2.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar opisany w §1 ust. 2 przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1;
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w planie jako przeważające na danym terenie tj. obejmujące ponad 50% powierzchni terenu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 7) **biogazowni rolniczej** – należy przez to rozumieć zespół budynków, obiektów budowlanych i urządzeń mającym na celu wytworzenie biogazu i wykorzystanie go w procesie produkcji odnawialnej energii elektrycznej i ciepłej;
- 8) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki;
- 9) **wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków (mierzony po obrysie zewnętrznym budynków) w powierzchni działki budowlanej.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych lub szczególnych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 4. Celem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod lokalizację biogazowni rolniczych.

§ 5. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady modernizacji, rozbudowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej
  - 5) stawki procentowe, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.
2. W planie nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru i ewidencji zabytków);
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie wskazano na obszarze objętym planem przestrzeni publicznych);
  - 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej (na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej);
  - 4) granic i sposób zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (na terenie objętym planem nie występują wymienione obszary);
  - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (realizacja ustaleń planu nie wymaga wydzielania nowych działek).

**§ 6.** Następujące elementy na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu opisane liczbową i literową sygnaturą: 1, 2, 3 numer kolejny terenu; - E – tereny biogazowni rolniczych, - R – tereny rolne;
- 5) strefy techniczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 6) granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW.

**§ 7.** Tereny, dla których plan ustala zmianę przeznaczenia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**§ 8. 1.** Zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o ochronie przyrody, ochronie podlegają tereny położone w granicach Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który został powołany Rozporządzeniem Nr 50 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub nr 69, poz. 1288).

2. Na terenie Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy ww. rozporządzenia oraz odnośne przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających ochrony klimatu akustycznego wymienionych w ustawie prawo ochrony środowiska.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się poprzedzić oceną oddziaływania na środowisko lokalizację uciążliwych inwestycji dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz odpady;
- 2) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji toksycznych;
- 3) wyklucza się lokalizowania magazynów do przechowywania substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyklucza się odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 5) wyklucza się lokalizację stacji dystrybucji paliw płynnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska.

**§ 10. 1.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1E – 10%.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 2R nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 11. 1.** Wyznacza się w planie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW, której przebieg jest zgodny z przebiegiem granicy obszaru objętego planem.

2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej oraz innej zabudowy wymagającej ochrony klimatu akustycznego.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą 1 E – tereny biogazowni rolniczych ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – biogazownie rolnicze o mocy łącznej do 2 MW wraz z infrastrukturą i zabudową towarzyszącą, w tym m.in.: drogi wewnętrzne, place manewrowe, budynki socjalne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi obsługi rolnictwa, inne usługi komercyjne nie przekraczające 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy z wykluczeniem usług zawsze mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
  - b) dla ochrony kulturowego krajobrazu przy wykonaniu obiektów budowlanych nie stosować jaskrawych kolorów elewacji i pokryć; tam gdzie jest to możliwe stosować odcienie szarości, szarej zieleni, brązu,
  - c) przy budowie biogazowni rolniczej zastosować najnowsze rozwiązania techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zasięg ponadnormatywnych uciążliwości wynikających z funkcjonowania biogazowni rolniczych nie może wykraczać poza teren, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
  - e) proces technologiczny biogazowni rolniczych winien wykluczać możliwość zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych,
  - f) instalacje biogazowni rolniczych należy wyposażyć w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczyć przed wyciekami biogazu;
- 4) parametry i zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) nakazuje się zachowanie właściwej odległości obiektu biogazowni od istniejących budynków i obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy – 60%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - h) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych o wyższej wysokości,
  - i) nie ogranicza się sposobu kształtowania dachów budynków;
  - j) minimalna liczba miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej – 2 miejsca,
  - k) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - l) nakazuje się lokalizację zbiornika przeciwpożarowego.
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych położonych przy wschodniej i północnej granicy terenu,
  - b) lokalizacja wjazdów na teren zgodnie z przepisami odrębnymi za zgodą zarządcy drogi,
  - c) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych lub wodociągu gminnego,
  - d) lokalizacja ujęcia wód podziemnych do czerpania wody pitnej i na potrzeby gospodarcze zgodnie z przepisami odrębnymi – poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza,
  - e) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego i przewóz wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego,
  - f) wody opadowe z powierzchni utwardzonych placów manewrowych, parkingów i dróg wewnętrznych zebrać w wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej i podczyścić do jakości wymaganej przepisami odrębnymi,
  - g) odbiornikiem wód roztopowych z kanalizacji deszczowej będzie zbiornik przeciwpożarowy, woda ze zbiornika będzie zwracana do procesu technologicznego,
  - h) wody opadowe z powierzchni zadaszonych odprowadzane będą na tereny pokryte roślinnością i/lub do zbiornika przeciwpożarowego,
  - i) na potrzeby grzewcze biogazowni czerpana będzie energia pochodząca z kogeneracji,

- j) zaopatrzenie w energię elektryczną z własnego modułu prądowo-ciepłego, a w przypadku jego wyłączenia z sieci średniego napięcia do której odprowadzany będzie także nadmiar wyprodukowanej energii elektrycznej - dopuszcza się budowę przyłącza energetycznego i stacji transformatorowej,
- k) ustala się strefy techniczne dla linii elektroenergetycznych SN – po 7,5 m od osi linii, gdzie wyklucza się lokalizację zabudowy,
- l) dla odpadów komunalnych ustala się warunek ich zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,
- m) dla pozostałych odpadów ustala się obowiązek indywidualnego rozwiązania i uzgodnienia sposobu postępowania stosownie do przepisów odrębnych.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu sygnaturą **2 R** – tereny rolne:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych wymagających zmiany przeznaczenia gruntu;
- 3) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 14.** W obszarze planu tracą moc ustalenie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice przyjętego Uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojsławice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Ewa Kozłowska**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE NA DZIAŁCE 44/1 OBRĘB TUROWIEC**

SKALA 1: 1 000

Załącznik nr 1 do  
Uchwały Nr XXXIX/195/2014  
Rady Gminy Wojsławice  
z dnia 25 sierpnia 2014

32/12013  
nie może  
projektowych

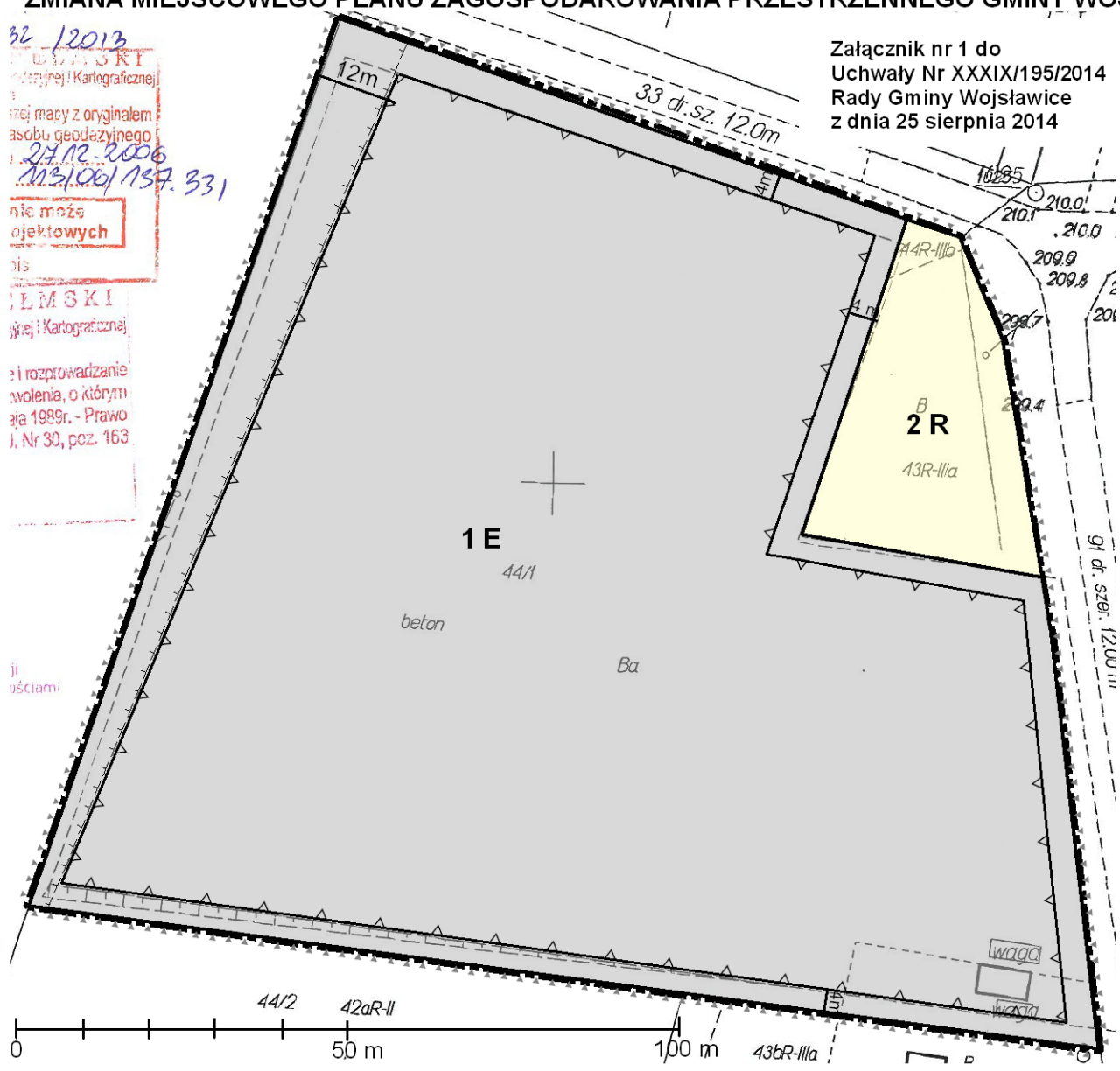
nie może  
projektowych

ELMSKI

projektowej i Kartograficznej

o rozproszanie  
wzrostu, o którym  
mowa w art. 198§1  
ustawy z dnia 15  
lipca 1989r. - Prawo  
budowlane, Nr 30, poz. 163

ni  
ościami



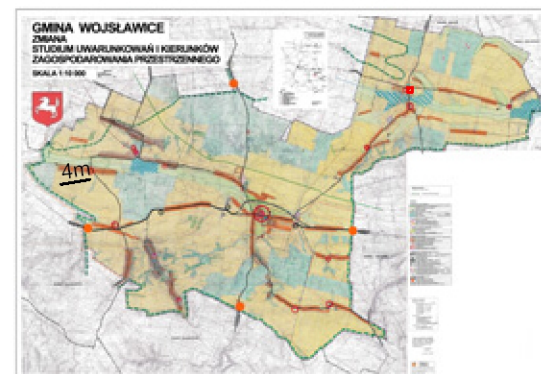
**USTALENIA PLANU**

- granica obszaru objętego zmianą mpzp
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy techniczne linii elektromagnetycznych średniego napięcia
- strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy pow. 100 kW

**PRZEZNACZENIE TERENU**

- 1 E** tereny biogazowni rolniczej
- 2 R** tereny rolne

Wyrys ze Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wojsławice Uchwała Nr XXXIX/193/2014 z 25.08.2014 r.



granica obszaru objętego zmianą mpzp

**ARCADIS Sp. z o.o.**  
Warszawa, ul. Wołoska 22 A  
GENERALNY PROJEKTANT:  
**mgr inż. Aleksandra Wiszniewska - WA-269**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/195/2014  
Rady Gminy Wojsławice  
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

**Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce nr 44/1 obręb Turowiec**

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta gm. Wojsławice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wojsławice		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>BRAK UWAG</b>										

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/195/2014  
Rady Gminy Wojsławice  
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wojsławice o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działce 44/1 obręb Turowiec z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wojsławice oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17 pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wojsławice oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążyć budżet gminy.