



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 4 marca 2015 r.

Poz. 769

### UCHWAŁA NR II/9/2014 RADY GMINY WOJSŁAWICE

z dnia 15 grudnia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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/145/2013 Rady Gminy Wojsławice z dnia 19 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski Rada Gminy Wojsławice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie Majdan Ostrowski wskazany w załączniku nr 1. Obszar objęty planem jest zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały Nr XXIX/145/2013 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. Rozstrzygnięcie przez Radę Gminy uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski, obejmujące uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Wojsławice, 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. 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) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki;
- 8) **wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków (mierzony po obrysie zewnętrznym budynków) do powierzchni działki budowlanej.

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

§ 3. Celem planu jest rozwój przestrzenny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej.

§ 4. 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których 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. 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 lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu opisane sygnaturą liczbową i literową: 1,2 numer kolejny terenu;
  - MN/UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej,
  - R – tereny rolne;
- 5) strefy techniczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

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

§ 7. 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.

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

- 1) wyklucza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 8 m od studni zlokalizowanych w terenie 1 MN/UTL;
- 2) wyklucza się lokalizację inwestycji i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji toksycznych;
- 4) wyklucza się lokalizowania magazynów do przechowywania substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyklucza się odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio gruntu lub wód powierzchniowych;
- 6) wyklucza się lokalizację stacji dystrybucji paliw płynnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska;
- 7) wprowadza się nakaz dostosowania przyjętych w zmianie planu form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem i wskazuje się teren 1 MN/UTL jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu Prawa ochrony środowiska.

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

2. Dla terenu oznaczonego 2 R nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1 MN/UTL:

- 1) minimalna wielkość działki utworzonej w wyniku podziału – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 23 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego z którego planowana jest obsługa komunikacyjna nieruchomości - od 80° do 100°.

2. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą 1 MN/UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne i rekreacja indywidualna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi komercyjne nie przekraczające 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy,
  - b) składy i magazyny;
- 3) parametry i zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy – 30%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, usług i magazynów - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – maksymalnie 11 m,
- g) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20m,
- h) dachy głównej bryły budynków mieszkalnych, rekreacyjnych, usługowych i magazynowych – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
- i) dopuszcza się lukarny o dachach symetrycznych i w formie „wolego oka” oraz okna połaciowe,
- j) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu,
- k) dachy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe symetryczne o nachyleniu do 45°,
- l) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu, nakazuje się wykorzystanie w elewacji frontowej drewna i/lub kamienia,
- m) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata.
- n) minimalna liczba miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej – 1 miejsce,
- o) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **2 R** – tereny rolne ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntu.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej położonej przy południowej granicy obszaru objętego planem;
- 2) lokalizacja wjazdów na teren zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyklucza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych;
- 4) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych docelowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych i przewóz wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego;
- 5) wody opadowe z powierzchni utwardzonych placów manewrowych, parkingów i dróg wewnętrznych zebrać w wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej i podczyścić do jakości wymaganej przepisami odrębnymi;
- 6) odbiornikiem wód roztopowych z kanalizacji deszczowej będzie rów melioracyjny położony przy południowej granicy obszaru objętego planem;
- 7) wody opadowe z powierzchni zadaszonych odprowadzane będą na tereny pokryte roślinnością;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni (opalanych paliwem stałym, płynnym, docelowo gazowym);
- 9) dla zabudowy magazynowej i usługowej wprowadza się zakaz stosowania kotłowni nieekologicznych na paliwo stałe;
- 10) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ekologicznych systemów grzewczych;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego napięcia - dopuszcza się przebudowę linii SN, budowę przyłączy energetycznych i stacji transformatorowych;
- 12) dla odpadów komunalnych ustala się warunek ich zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku;
- 13) dla pozostałych odpadów ustala się obowiązek indywidualnego rozwiązania i uzgodnienia sposobu postępowania stosownie do przepisów odrębnych.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojsławice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

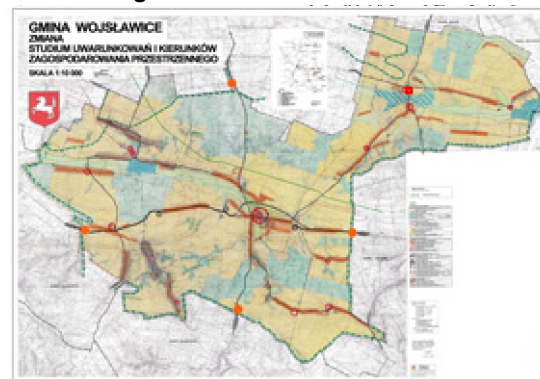
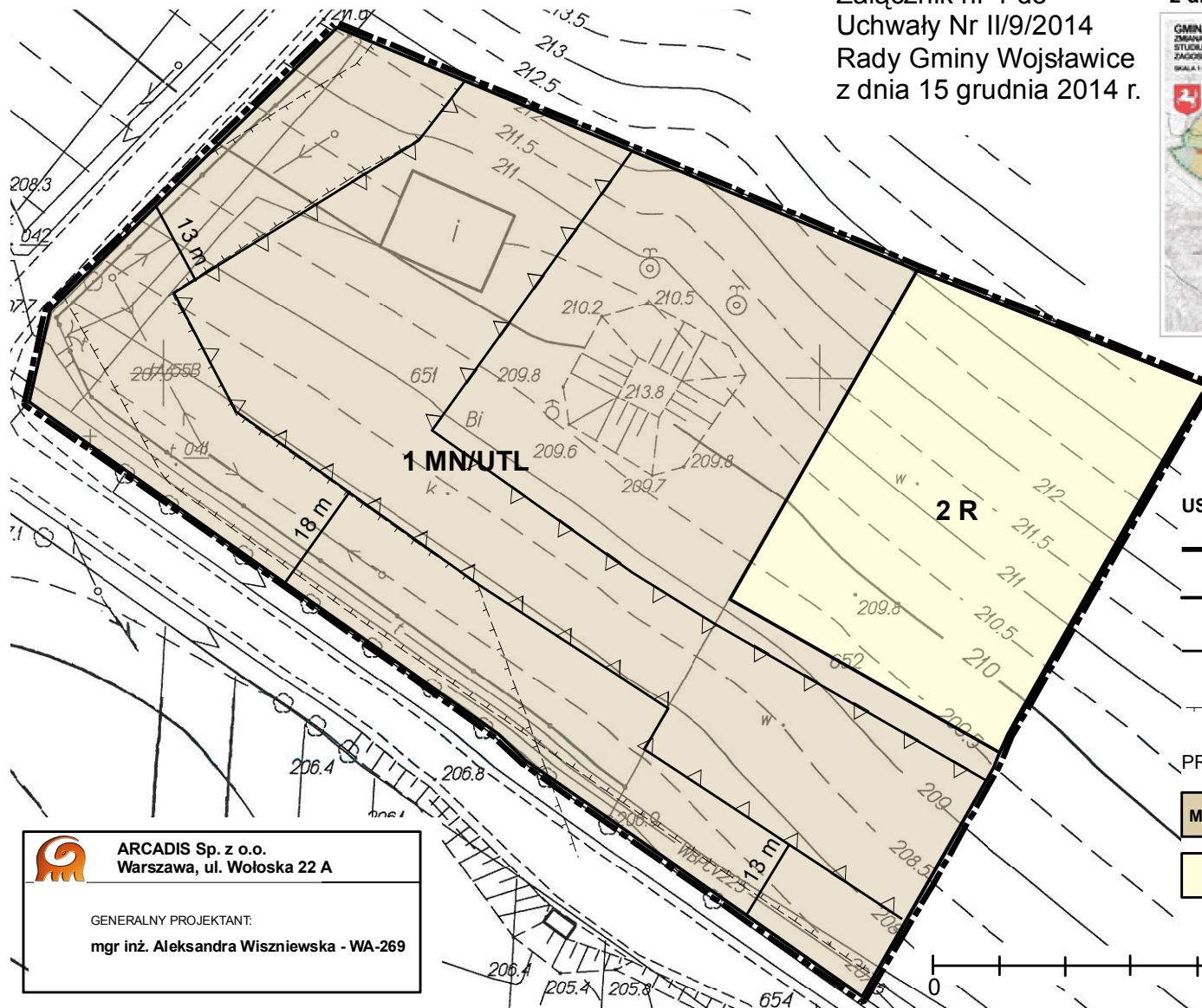
**Adam Łopocki**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJŚLAWICE NA DZIAŁKACH 651 I 652 OBRĘBU MAJDAN OSTROWSKI

SKALA 1: 1 000

Załącznik nr 1 do  
Uchwały Nr II/9/2014  
Rady Gminy Wojsławice  
z dnia 15 grudnia 2014 r.

Wyrys ze Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wojsławice  
Uchwała Nr II/7/2014 Rady Gminy Wojsławice z dnia 15 grudnia 2014 r.




— granica obszaru objętego zmianą mpzp  
— Chłemie  
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo o urzędowym zaopiniowaniu i publikacji w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Nr 30, poz. 16

### USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego zmianą mpzp
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- - - strefy techniczne linii elektromagnetycznych średniego napięcia

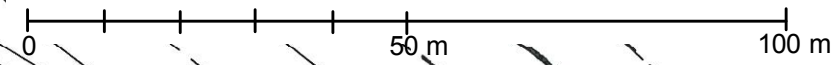
### PRZEZNACZENIE TERENU

- MN/UTL tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej
- R tereny rolne

 **ARCADIS Sp. z o.o.**  
Warszawa, ul. Wołoska 22 A

---

GENERALNY PROJEKTANT:  
**mgr inż. Aleksandra Wiszniewska - WA-269**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/9/2014

Rady Gminy Wojsławice

z dnia 15 grudnia 2014 r.

**Wykaz uwag**

**zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski**

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 II/9/2014

Rady Gminy Wojsławice

z dnia 15 grudnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wojsławice o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wojsławice oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 651 i 652 obrębu Majdan Ostrowski, Rada Gminy Wojsławice stwierdza, że 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.