



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 marca 2015 r.

Poz. 770

UCHWAŁA NR II/11/2014 RADY GMINY WOJSŁAWICE

z dnia 15 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 13/2, 521/2, 525/2, 527, 531 obręb Majdan Nowy

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/146/2013 Rady Gminy Wojsławice z dnia 19 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 13/2, 521/2, 525/2, 527, 531 obręb Majdan Nowy Rada Gminy Wojsławice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 13/2, 521/2, 525/2, 527, 531 obręb Majdan Nowy zwanego dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie Majdan Nowy wskazany w załączniku nr 1. Obszar objęty planem jest zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały Nr XXIX/146/2013 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 Wojsławice uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice na działkach 13/2, 521/2, 525/2, 527, 531 obręb Majdan Nowy, 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 (mierzonej 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, 3 numer kolejny terenu;
 - MN/UTL – tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej;
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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 inwestycji i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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 gruntu lub wód powierzchniowych;
- 5) wyklucza się lokalizację stacji dystrybucji paliw płynnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska;
- 6) wprowadza się nakaz dostosowania przyjętych w zmianie planu form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem i wskazuje się tereny 1 MN/UTL i 3 MN/UTL jako tereny 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 terenów oznaczonych na rysunku planu 1 MN/UTL i 3 MN/UTL – 10%.

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

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów 1 MN/UTL i 3 MN/UTL:

- 1) minimalna wielkość działki utworzonej w wyniku podziału – 1500 m²;
- 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 i 3 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;
- 3) przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy przedsięwziąć środki techniczne i organizacyjne zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemi na etapie wykonywania i eksploatacji;
- 4) parametry i zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych lub rekreacji indywidualnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży,

- c) lokalizacja zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: od granicy zachodniej obszaru objętego planem – 4 m, a od granicy wschodniej minimum 8,5 metra - zgodnie z rysunkiem planu;
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy – 30%,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, usług - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – maksymalnie 9 m,
- i) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniżej położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20m,
- j) dachy głównej bryły budynków mieszkalnych i rekreacyjnych, usługowych– dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
- k) dopuszcza się lukarny o dachach symetrycznych i w formie „wolego oka” oraz okna połaciowe,
- l) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu,
- m) dachy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - dwuspadowe symetryczne o nachyleniu do 45°,
- n) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pastelowa; wymóg podkreślenia cokołu, nakazuje się wykorzystanie w elewacji frontowej drewna i/lub kamienia,
- o) kolorystyka dachów – ciemnoczerwona, brązowa, popielata,
- p) minimalna liczba miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej – 1 miejsce,
- q) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu sygnaturą **2 KDW** – tereny dróg wewnętrznych ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- a) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej położonej przy zachodniej granicy obszaru objętego planem,
- b) lokalizacja wjazdów na teren zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyklucza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych,
- d) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych docelowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych i przewóz wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego,
- e) wyklucza się odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
- f) wody opadowe z powierzchni zadaszonych odprowadzane będą na tereny pokryte roślinnością,
- g) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni (opalanych paliwem stałym, płynnym, docelowo gazowym),
- h) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ekologicznych systemów grzewczych,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego napięcia - dopuszcza się budowę przyłączy energetycznych i stacji transformatorowych,
- j) dla odpadów komunalnych ustala się warunek ich zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,

k) 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 WOJSŁAWICE NA DZIAŁKACH
13/2, 521/2, 525/2, 527, 531
OBRĘBU MAJDAN NOWY**



SKALA 1: 1 000


Załącznik nr 1 do Uchwały Nr II/11/2014
Rady Gminy Wojsławice z dnia 15 grudnia 2014 r.

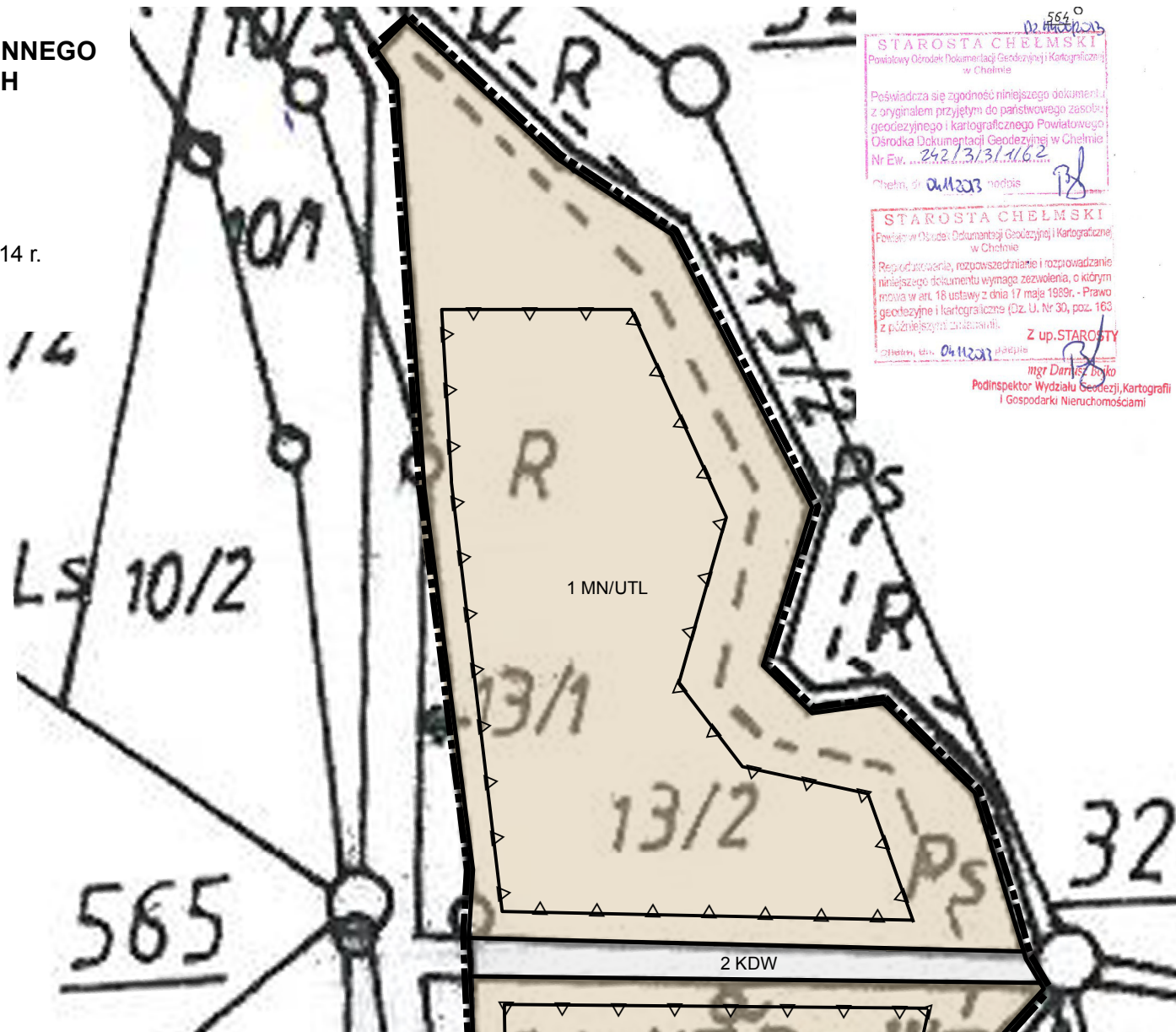
USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego zmianą mpzp
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

-  1 MN/UTL tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej
-  2 KDW tereny dróg wewnętrznych

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



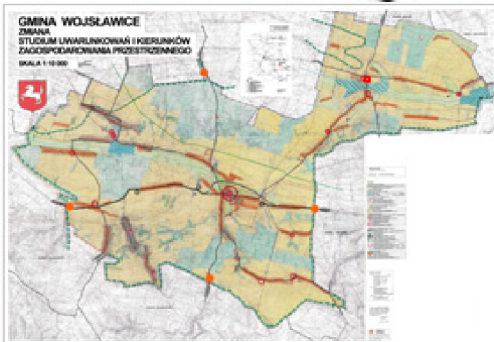
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WOJŚLAWICE NA DZIAŁKACH
13/2, 521/2, 525/2, 527, 631
OBREBU MAJDAN NOWY**

SKALA 1: 1 000

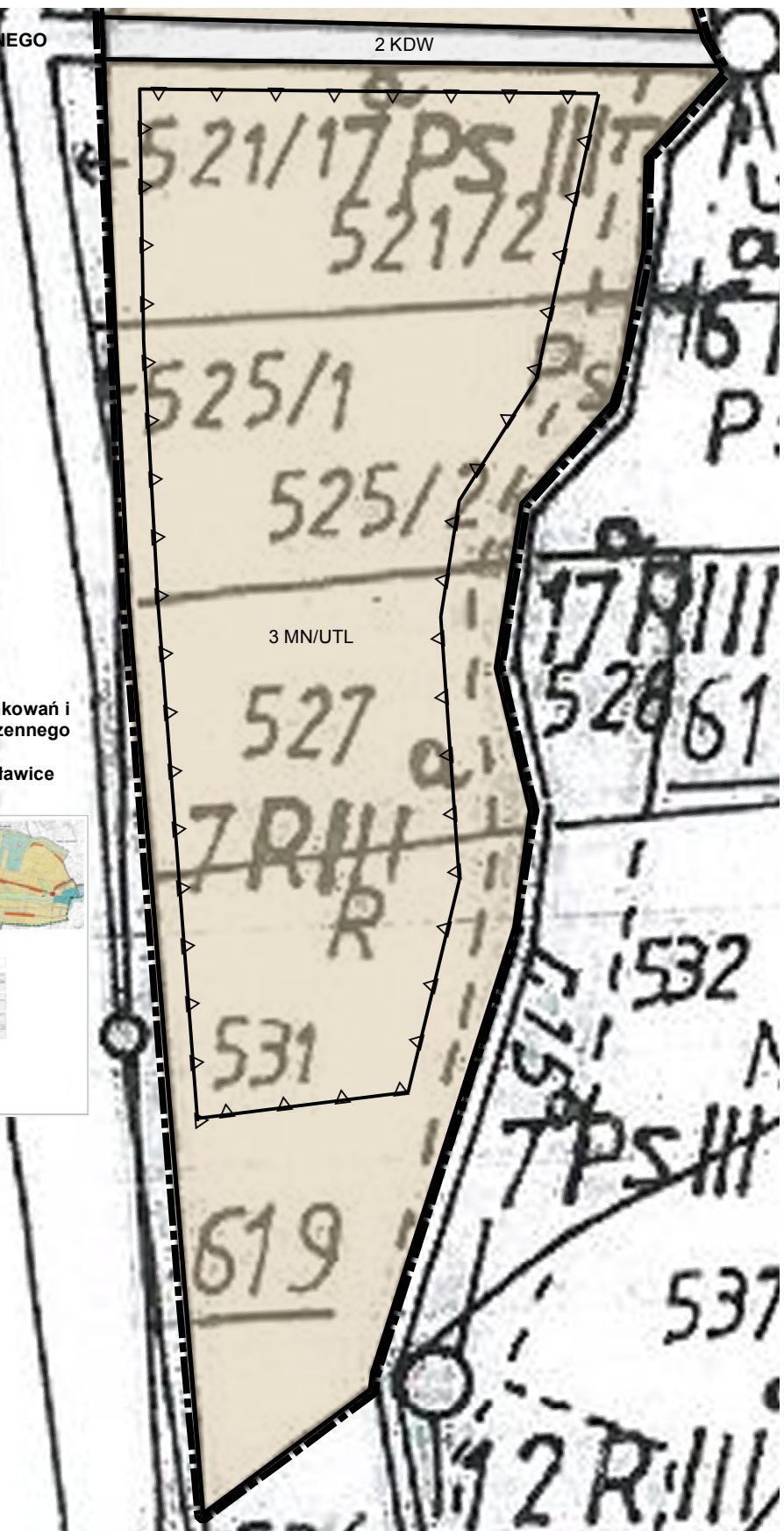
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr II/11/2014

Rady Gminy Wojsławice z dnia 15 grudnia 2014 r.

**Wrys z Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i
Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego
Gminy Wojsławice
Uchwała Nr II/7/2014 Rady Gminy Wojsławice
z dnia 15 grudnia 2014 r.**



— granica obszaru objętego zmianą mpzp



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/11/2014
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 13/2, 521/2, 525/2, 527, 531 obrębu Majdan Nowy**

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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
BRAK UWAG										

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/11/2014
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 13/2, 521/2, 525/2, 527, 531 obręb Majdan Nowy z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wojsławice oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 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, Rada Gminy Wojsławice postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę wodociągu o szacunkowej długości 150 mb.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r., Nr 45, poz. 236), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Wojsławice strategie, plany i programy, wieloletnie plany inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo – kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty, pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.).

3. Wydatki związane z realizacją wskazanych wyżej inwestycji podlegają zamieszczeniu w uchwale budżetowej.