



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 sierpnia 2014 r.

Poz. 2808

UCHWAŁA NR XLII/227/14 RADY GMINY ŻÓŁKIEWKA

z dnia 8 sierpnia 2014 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 2013 r. poz. 594, 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, z późn. zm.) - Rada Gminy uchwala, 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 późn. zm. uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka**, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren w granicach działki nr ewid. 1229/8 położony w miejscowości Żółkiewka z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000 – 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka do publicznego wglądu;
- 2) załącznik Nr 3 – określający sposób 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.

§ 3. 1. Ilekcioć 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 1:1000, 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 i oznaczony symbolem literowym teren o określonym w planie przeznaczeniu (funkcji) 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) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspakajanie potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, usługi kultury) i innych niepolegających na wytwarzaniu dóbr materialnych, które mogą być lokalizowane po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych;
- 8) 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;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zajęta przez budynek/budynki (powierzchnia obrysu elementów trwale zamykających budynek) w stosunku do powierzchni działki/terenu;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki/terenu;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki/terenu niezabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną oraz powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne;
- 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni 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) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w granicach określonych w § 1 ust. 2;
- 2) zabezpieczenie przestrzeni dla lokalnych funkcji usługowych;
- 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) przeznaczenie terenu, określone symbolem literowym.

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 symbolem literowym, określającym sposób użytkowania terenu: U – teren zabudowy usługowej.

2. Przyjęte oznaczenie jest 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 niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, nieprzedstawionych 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) ustala się obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy pastelowe z dopuszczeniem elementów kontrastowych wynikających z potrzeb dekoracyjnych lub logo firmy;
- 6) ustala się obowiązek realizacji zieleni dekoracyjnej towarzyszącej obiektom usługowym, z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

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 i kulturowych, objętych ochroną prawną.

2. Teren objęty planem położony jest w zasięgu projektowanej strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406, 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 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 65 dB, w porze nocnej 56 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 i opiece nad zabytkami ani dobra kultury współczesnej.

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) wewnętrzny układ komunikacyjny z parkingiem urządzonym;
- 2) przedpole działki usługowej.

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

- 1) reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynku usługowym lub w granicach działki powinny stanowić integralną część projektu elewacji budynku lub zagospodarowania działki;
- 2) reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej;
- 3) zastosowanie estetycznych rozwiązań dotyczących nawierzchni ciągów pieszych lub pieszo-jezdných i parkingu.

Rozdział 7.

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani tereny górnicze.

2. Ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze podlegają gleby wysokich klas bonitacyjnych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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. 1. Wprowadza się zakaz budowy nowych obiektów o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie.

2. Dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowe użytkowanie terenu.

3. Na terenie przeznaczonym do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje jego udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu

Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

2. Na terenie, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m² (jako poszerzenie terenu zabudowy usługowej - handlu planowanej na działkach sąsiednich nr 1228 i 1229/6).

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ciągi komunikacji wewnętrznej, wydzielone miejsca postojowe;
- 4) obiekty małej architektury.

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

- 1) w zagospodarowaniu działki należy stosować poniższe nieprzekraczalne wskaźniki:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%;
- 2) 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 20 - 40°; w przypadku podyktowanym względami technologicznymi dopuszcza się dach inny (w tym o mniejszym nachyleniu połaci lub dach płaski),
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wykluczenie lokalizacji tymczasowej zabudowy typu kioski, wiaty itp.;
- 2) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy zabezpieczyć dojazd (drogi pożarowe) jednostek ratowniczych do obiektu;
- 3) stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

6. 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 - 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) zaopatrzenie w gaz - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej;
- 9) wody opadowe i roztopowe z terenu parkingu wymagają podczyszczenia w separatorze przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna – z planowanego zjazdu publicznego z drogi wojewódzkiej nr 842 na działkę nr ewid. 1228 dla której ustanowiono służebność przejazdu, jak też dla działki nr ewid. 1229/6 do działki nr ewid. 1229/8.
- 2) lokalizacja miejsc postojowych (parkingu) w granicach działki w ilości min. 2 msc./100 m² pow. użytkowej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące rozwoju systemów uzbrojenia inżynieryjnego terenu

§ 14. 1. Na terenie objętym planem przeznacza się 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. Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu objętego niniejszym planem, oznaczonego symbolem **U** – ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% (słownie pięć procent).

§ 16. Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka, przyjęty uchwałą Nr XLI/285/06 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 26 października 2006 r., z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2007 r. Nr 38, poz. 965 zm. z 2007 r. Nr 39, poz. 978, z 2009 r. Nr 17, poz. 628, z 2011 r. Nr 176, poz. 2760 i 2761 oraz z 2013 r., poz. 588) 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

MIEJSCOWOŚĆ ŻÓŁKIEWKA
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

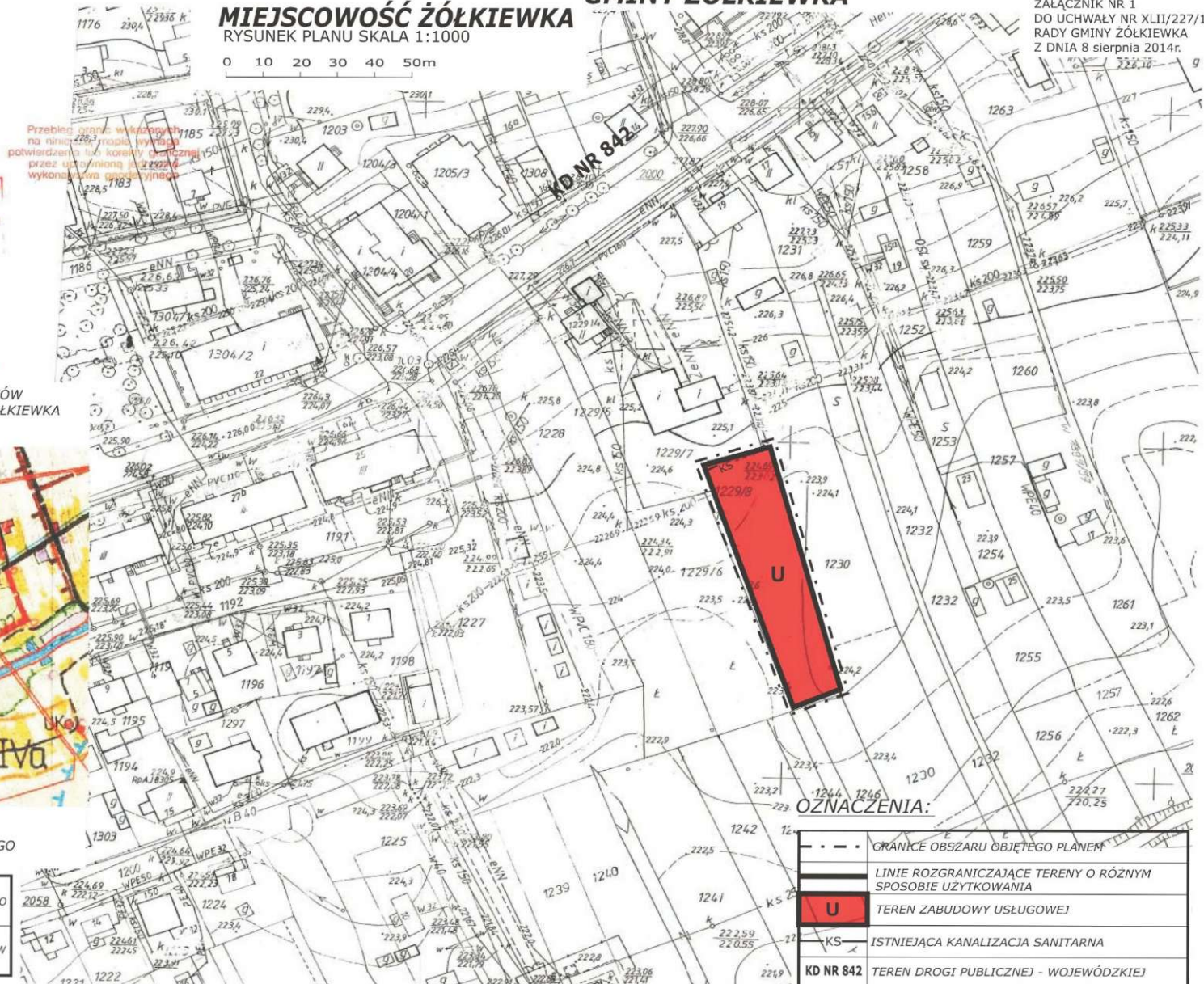
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLII/227/14
RADY GMINY ŻÓŁKIEWKA
Z DNIA 8 sierpnia 2014r.

KOPIA MAPY SYT - WYS
Gmina ŻÓŁKIEWKA
OBRĘB ŻÓŁKIEWKA
skala 1:1000
sekcja 146.144.213

Posiadać się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA KRASNOSTAWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Krasnymstawie
Nazwa materiału zasobu
MAPA SYT - WYS
Identyfikator ewidencyjny materiału
2/77/146.144
Data wykonania kopii
28. STY. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej

Z up. STAROSTY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻÓŁKIEWKA
SKALA 1:10000



OZNACZENIA:

---	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KS	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
KD NR 842	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - WOJEWÓDZKIEJ

I - TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

PRZEDMIOT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻÓŁKIEWKA
OPRACOWANIE	mgr JOLANTA SIEMASZKIEWICZ CZŁONEK OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW z/s w WARSZAWIE - Nr WPISU: WA - 184

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLII/227/14
Rady Gminy Żółkiewka
z dnia 8 sierpnia 2014 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, z późn. zm.) oraz stanowiska Wójta Gminy z dnia 31 lipca 2014 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka obejmującego działkę nr 1229/8 położoną 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 XLII/227/14
Rady Gminy Żółkiewka
z dnia 8 sierpnia 2014 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. poz. 647, z późn zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz.594, z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka obejmującego teren w granicach działki nr ewid. 1229/8 położony 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 .