

1371

UCHWAŁA NR VI/36/2011
RADY GMINY WERBKOWICE

z dnia 14 kwietnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 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 2003r., Nr 80, poz.717 z późn. zm.) - Rada Gminy uchwała, co następuje:

Dział I
Ustalenia ogólne

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice” przyjętym uchwałą Nr XVI/118/2000 Rady Gminy Werbkowice z dnia 22 marca 2000 r. z późniejszymi zmianami uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w jednostce osadniczej Gozdów w granicach działki nr ewid. 273 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

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 i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

6. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

1) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice;

2) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§3.1. Kiedy 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 załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne, aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym przeznaczeniu 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;

8) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia, o których mowa w art.2 ust.1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

9) 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;

10) powierzchni biologicznie czynnej – należy

przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię działki, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenu objętego planem położonego w jednostce osadniczej Gozdów;

2) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu objętego planem;

3) określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;

2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach 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 znakami literowymi, określającymi sposób użytkowania terenu:

RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem;

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem powyższego symbolu literowego zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3 **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§6.1. 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) terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

2) w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% przeznaczenia podstawowego;

3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu urządzeń

infrastruktury technicznej;

4) przy projektowaniu budynków i ich usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, Zieleń) ustala się obowiązek uwzględnienia walorów ukształtowania i położenia terenu.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów budowlanych:

1) ustala się odległości usytuowania nowych obiektów budowlanych od drogi publicznej (powiatowej) zgodnie z rysunkiem planu:

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy drodze publicznej w odległości mniejszej niż określona na rysunku planu – za zgodą zarządcy drogi.

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

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, objętych ochroną prawną.

2. Teren objęty planem leży w zasięgu projektowanej strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 (Chełm – Zamość) w granicach której wprowadza się zakazy:

1) wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;

2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

3) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

3. Teren objęty planem o funkcji zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM należy do grupy terenów chronionych przed hałasem zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

Dopuszczalny poziom hałasu dla tych terenów wynosi:

1) w przypadku hałasu komunikacyjnego 60dB w porze dziennej i 50dB w porze nocnej;

2) w przypadku hałasu z pozostałych źródeł 55dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej.

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.

2. W przypadku natrafienia podczas prowadzenia robót ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne należy wstrzymać prace, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwa-

tora zabytków. Kontynuacja prac będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§9. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

Rozdział 7

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§10. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, inne obiekty i tereny podlegające ochronie ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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 przewidziane w planie.

2. Na terenach przeznaczonych w planie adaptuje się istniejącą zabudowę z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

§13.1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnym oznaczony na rysunku planu symbolem RM.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków;

2) wprowadza się zakaz podziału na nowe działki budowlane;

3) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks.

40%;

4) obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;

5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

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

1) parametry budynku mieszkalnego:

a) wysokość budynku – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dopuszczalny maksymalny poziom posadzki parteru - 1,2 m,

c) dopuszczalne rodzaje dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe nachyleniu połaci do 45°,

d) dopuszcza się stosowanie lukarn, okien połaciowych, wykuszy oraz balkonów i logii,

e) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do kalenicy – do 9,5 m;

2) parametry budynku gospodarczego, inwentarskiego i garażowego:

a) wysokość budynku – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

b) dopuszczalne rodzaje dachów - dachy dwuspadowe i jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

d) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do kalenicy – do 7,0 m;

3) parametry zabudowy określone w ust.4 pkt 1 i 2 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe, docelowo do sieci sieci kanalizacyjnej zbiorczej; dopuszcza się lokalizację przydomowej oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania badań gruntowo-wodnych, które będą rzutowały na ewentualne dopuszczenie oraz wybór rodzaju oczyszczalni;

4) składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt;

5) gromadzenie odpadów w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z gminnym i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;

6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

7) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń

infrastruktury telekomunikacyjnej;

8) gazyfikacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się eksploatację gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;

9) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

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

1) zjazd na działkę – istniejący z drogi publicznej (powiatowej nr 3416L);

2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące rozwoju systemów uzbrojenia inżynierskiego terenu

§14.1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów objętych planem w energię elektryczną:

1) utrzymuje się przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej nN z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji i konserwacji;

2) dla zapewnienia bezpieczeństwa w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej nN wyznacza się obszar wolny od zabudowy w pasie o szerokości 10,0 m wzdłuż linii (po 5,0 m od osi linii), z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu, o którym mowa w §13ust.1 w infrastrukturę techniczną:

1) utrzymuje się przebieg istniejących urządzeń uzbrojenia terenu z możliwością ich konserwacji, rozbudowy i przebudowy;

2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z projektem realizacyjnym;

3) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

Dział III

Postanowienia końcowe

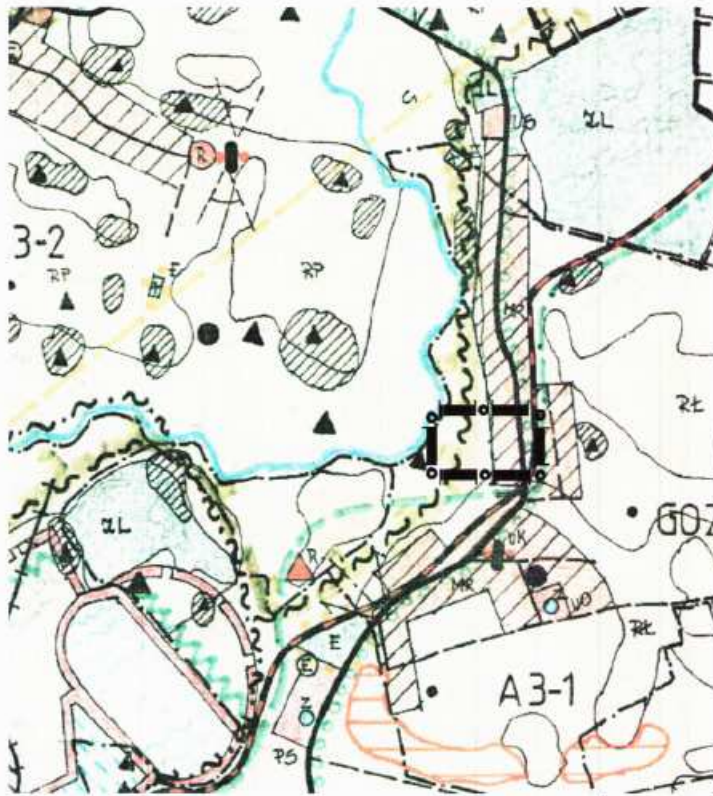
§15. Dla terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice uchwalonego uchwałą Nr XXXII/ 280/ 2006 Rady Gminy Werbkowice z dnia 30 sierpnia 2006r. z późniejszymi zmianami – (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 30 listopada 2006 r. Nr 182, poz. 2897).

§16. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 5 % wzrostu wartości (słownie: pięć procent).


§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Werbkowice.

Przewodniczący Rady Gminy
Tadeusz Wiater



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
WERBKOWICE

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANÓW 

Mapa zasadnicza-sylwacyjna

(wzrys,)

Miejscowość (wies) Godów

Gmina Werbkożycie

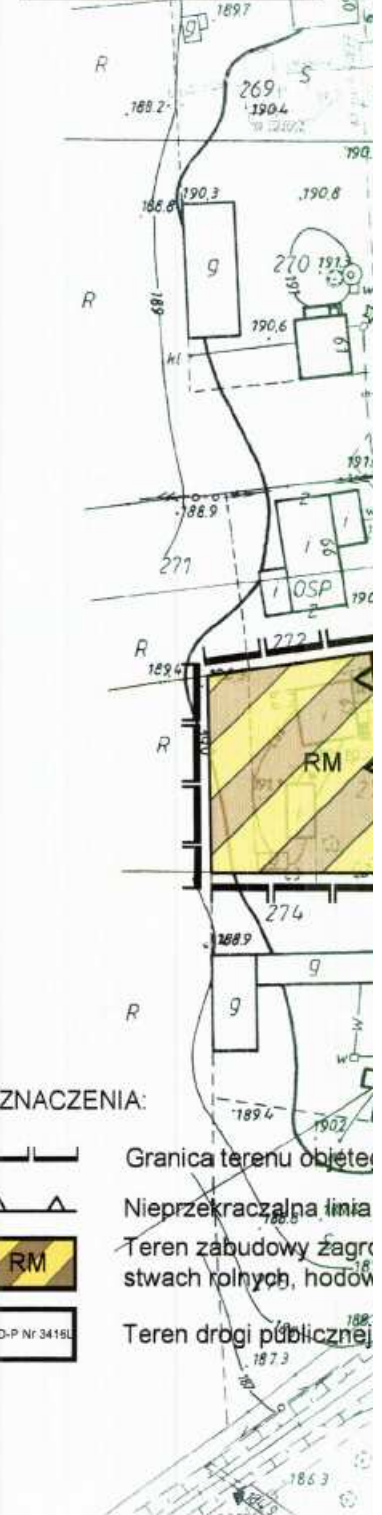
Skala 1:1000

Starosta Hrubieszowski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Powiedział się zgodność niniejszej
mapy z oryginałem przyjętym do
państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 14.02.2015
i zaświadczony w tym pod nr 222/13/15
Niniejsza mapa nie może służyć do
celów projektowych
Hrubieszów, dnia 16.02.2015 podpis





Starosta
Zobacz
Uzasadnienie
Grażyna Kotyła

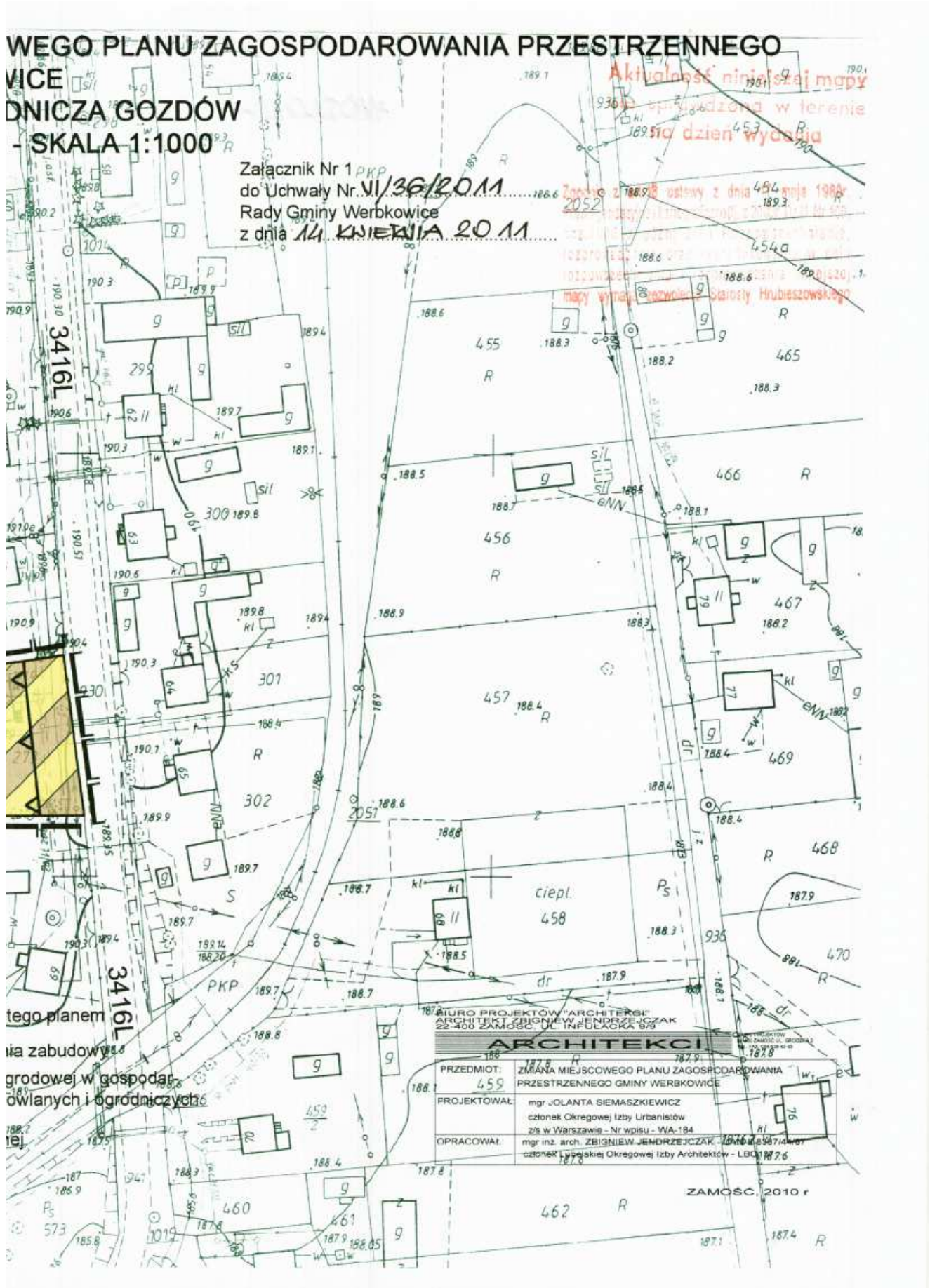
ZMIANA MIEJSCOWOŚCI GMINY WERBKOWICE JEDNOSTKA OSAD RYŚUNEK PLANU

0 10 20 30 40 50



OZNACZENIA:

-  Granica terenu objętego zmianą planów
-  Nieprzekraczalna linia
-  Teren zabudowy zagroźstwa rolnych, hodowlanych
-  Teren drogi publicznej



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VI/36/2011
Rady Gminy Werbkowice
z dnia 14 kwietnia 2011r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz stanowiska Wójta Gminy Werbkowice z dnia 8 listopada 2010 r. o braku uwag wniesio-

nych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VI/36/2011
Rady Gminy Werbkowice
z dnia 14 kwietnia 2011r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice, 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 2003r., Nr 80, poz.717, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń zmiany miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice,

obejmującej teren położony w jednostce osadniczej Gozdów z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 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.