U C H W A Ł A Nr X/37/07
RADY GMINY
W WOJCIESZKOWIE
z dnia 23 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity DZ.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zmianami) i art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn zmianami), oraz uchwały Rady Gminy Wojcieszków Nr V/23/07 z dnia 2 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków- Rada Gminy **uchwala co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/86/99 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 22 grudnia 1999 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr X/36/07 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 23 sierpnia 2007 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 20 lipca 2001 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 81, poz.1219 z dnia 5 października 2001 r. z późniejszymi zmianami. Zmiana planu obejmuje obszar działek we wsi Wojcieszków Nr ewidencyjny: 1558/2, 1558/3, 1558/4 zgodnie z załącznikiem Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Zmianę planu stanowią:

1. ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
2. część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik Nr 1),
3. część graficzna – wyrys z planu w skali 1:2000 z naniesioną zmianą (załącznik Nr 2),
4. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 3),
5. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanej w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 4).

§ 3

Rysunki zmiany planu i ustalenia zmiany planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowią integralną całość.

§ 4

1. Definicje pojęć użytych w niniejszej zmianie planu:

1) **plan** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 2,
2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia,
3) **symbol terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5

Zestawienie ustaleń tekstowych zawartych w niniejszym planie:

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w § 7 ust. 1 i 2,
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w § 7 ust. 7,
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte są w § 7 ust. 3 i 4,
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte są w § 6,
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występują,
6. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w § 7 ust. 8 i 9,
7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie zawarte są w § 6,
8. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości zawarte są w § 7 ust. 6,
9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy komunikacji i sieci infrastruktury technicznej zawarte są w § 7 ust. 10, 11, 12, 13, 14, 15,
10. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego użytkowania - nie występują,
11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji - nie występują,
12. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz imprez masowych - nie występują,
13. Ustalenia dotyczące stawek % wzrostu wartości nieruchomości zawarte są w § 8,

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6

Ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej w ramach strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej:

1) W granicach terenu objętego zmianą planu obejmuje się ochroną planistyczną spichlerz murowany 4 ćw XIX wieku i 1017 r oznaczony na załącznikach graficznych kreskowaniem (ukośnym szrafem).
2) W odniesieniu do terenu objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia:
   a) dopuszcza się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych i budownictwa wielorodzinnego,
   c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy pod warunkiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
   d) zaleca się realizację budynków o formach regularnych brył geometrycznych z dachami dwuspadowymi o symetrycznym spadku oraz z dwuspadowymi naczółkami,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe w stromym dachu,
   f) należy zachować i poddać restauracji i modernizacji technicznej istniejący zabytkowy spichlerz wraz z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektu,
   g) wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy obiektach znajdujących się w ewidencji dóbr kultury Województwa Lubelskiego może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie,
   h) obowiązują następujące warunki ochrony archeologicznej określone w przepisach szczególnych - w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Wojcieszkowa.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 7
W-U/AG/M - Teren aktywności gospodarczej i usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
   1) rzemiosło usługowe,
   2) nieuciążliwa działalność produkcyjna,
   3) usługi komercyjne,
   4) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca
   5) agroturystyka.

   Dopuszcza się funkcję mieszkalną dla właścicieli posesji w postaci mieszkań wydzielonych w obiektach o funkcji podstawowej.

   Teren może być wykorzystany w całości pod każdą z wymienionych funkcji lub mogą one występować równolegle przy zachowaniu przepisów szczególnych.
2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem, że stanowi ona uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych z wymogiem ograniczenia ich oddziaływania do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
5. Zobowiązuje się inwestora do zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla potrzeb funkcji terenu.
6. Dopuszcza się podział terenu zgodnie z propozycją wrysowaną na rysunku zmiany planu (załącznik Nr 1)
7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów w odległości 15,0 m. od osi jezdni ulicy Parkowej i 22,0 ÷ 28,0 m. (zgodnie z rysunkiem planu) od północnej granicy terenu objętego zmianą planu;
   2) dopuszcza się modernizację i nadbudowę do wysokości wymienionej poniżej (p.3) istniejących obiektów przy północnej granicy terenu objętego planem z wykluczeniem rozbudowy poziomej;
   3) dla zabudowy produkcyjno-usługowej:
      a) ilość kondygnacji – podpiwniczenie i jedna nadziemna;
      b) max wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy – 10,0 m.;
      c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 30°-45° z ew. naczółkami;
      d) max gabaryty poziome budynków – 12 x 40 m.;
      e) dopuszcza się urządzenie poddaszy użytkowych o funkcji podstawowej lub mieszkalnej,

4) dla budynków mieszkalnych:
   f) ilość kondygnacji – podpiwniczenie i jedna nadziemna + poddasze użytkowe w dachu;
   g) max wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy – 9,0 m.;
   h) dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 30°-45° z ew. naczółkami;
   i) max gabaryty poziome budynków – 12 x 16 m., dopuszcza się zwiększenie gabarytów do wielkości 14 x 25 m. w przypadku zblokowania garażu z zasadniczą bryłą budynku;

8. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20% powierzchni terenu działki.
9. Maksymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni terenu działki.
10. Obsługa komunikacyjna:
    1) z ulicy Parkowej (klasa gminna wewnętrzna)
    2) sięgaczem (klasa gminna wewnętrzna) od ulicy Parkowej, biegnącym wzdłuż północnej granicy terenu objętego zmianą planu.
11. Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego
12. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych szamb.
13. Zaopatrzenie w energię elektryczną przez dysponentów sieci za pośrednictwem istniejących elementów systemu elektroenergetycznego.
14. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń grzewczych w oparciu o paliwa niskoemisyjne.
15. Gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów i ich wywóz na składowisko międzygminne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 8

W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń niniejszego planu, ustala się 25 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 9

W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków, uchwalonego przez Radę Gminy w Wojcieszkowie Uchwałą Nr XXX/145/2001 z dnia 20.07.2001 r. w zakresie i obszarze działek Nr ewidencyjny 1558/2, 1558/3, 1558/4 w Wojcieszkowie, zgodnie z załącznikiem Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojcieszków.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Barszcz

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr X/37/07
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 23 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków.

Nie wniesiono uwag.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Barszcz

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr X/37/07
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 23 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1

Budowa dróg i uzbrojenia w pasie drogowym

Nie występuje.

§ 2

Budowa uzbrojenia poza pasem drogowym

Nie występuje.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Barszcz