UCHWAŁA NR X/32/11
RADY GMINY WOJCIESZKÓW

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. DZ.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) 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 ze zm.) i art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), oraz uchwały Rady Gminy Wojcieszków Nr XXIV/133/09 z dnia 10 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca - Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 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 z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca, wyrażonego w postaci uchwały Nr XVII/96/2000 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 17 marca 2000 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego . Nr 61, poz. 741, z dnia 25 października 2000 r. - zwaną dalej planem.

3. Plan obejmuje działki położone we wsi Bystrzyca o numerach ewidencyjnych: - 292/13 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej, - 292/14 z przeznaczeniem pod działalność gospodarcza, przemysł, handel i usługi

§ 2. Plan stanowią:

1. ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,

2. część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik Nr 1),

3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 2),

4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 3).

§ 3. Rysunek planu i ustalenia planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowią integralną całość.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Definicje pojęć użytych w niniejszym planie:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 ust.1,

2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1-8 do niniejszej uchwały,

3. teren - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia,

4. symbol terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

5. linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru opracowania na tereny o różnym przeznaczeniu.

6. usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć działalność produkcyjna i usługową oraz przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz na terenach sąsiednich.

§ 5. 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.

§ 6. 1. Część tekstowa planu zawiera:

1)Przepisy ogólne – zawarte w rozdziale I;

2)Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania obszarów – zawarte w rozdziale II:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zawarte są w ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – zawarte są w § 11,

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte są w ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – zawarte są w § 12,

c) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte są w § 13,

d) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zawarte są w § 14,

e) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie – zawarte są w § 15,

f) ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości - zawarte są w § 16,

g) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy komunikacji i sieci infrastruktury technicznej - zawarte są w § 17

h) ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego użytkowania – zawarte są w § 18,

i) ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji – zawarte są w § 19,

j) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz imprez masowych – zawarte są w § 20.

3)Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i warunków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia oznaczonych symbolami na rysunkach w skali 1:1000 - zawarte w rozdziale III - § 21

4)Przepisy końcowe - zawarte w rozdziale IV.

2. Część graficzna planu zawiera:

1)Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:

a) granice terenu objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami numerowymi i literowymi,

c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

§ 7. W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziałach II-III, obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 8. Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III i IV.

§ 9. Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 10. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1. obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;

2. plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

Rozdział II.
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW

§ 11. USTALENIA DOTYCZACE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach niniejszego planu.

2. Zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie. Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych w obrębie działki budowlanej.

3. Obowiązuje zasada urządzania miejsc parkingowych (postojowych) dla potrzeb użytkowników w granicach działki z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:

1) 1 miejsce parkingowe na 1 gospodarstwo domowe

2) 1 miejsce parkingowe na 50 m2 powierzchni usługowej

§ 12. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ogólne wymagania ochrony i kształtowania środowiska, realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze objętym planem.

1) Dopuszcza się przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

2) Uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć (z wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej) winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny.

3) Wyklucza się realizację inwestycji mogących zawsze negatywnie oddziaływać na środowisko, natomiast dla inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko dopuszcza się tylko te, dla których nie ma obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

4) Zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, poprzez:

a) kompleksowe działania i rozwiązanie odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, urządzenia i kształtowania terenów zieleni,

b) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu,

5) Ustalenia ujęte w punkcie 1.3) nie dotyczą inwestycji telekomunikacyjnych.

2. Ochrona przed hałasem

Na terenach objętych planem ustala się poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 13. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 14. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Na terenach objętych planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 15. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

Na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na terenach objętych planem nie występują obszary przewidziane do scalenia i podziału.

§ 17. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem przewiduje się z istniejącej drogi wojewódzkiej objętej obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi: Helenów, Kolonia Bystrzyca, wyrażonym w postaci uchwały Rady Gminy w Wojcieszkowie Nr XVII/96/2000 z dnia 17 marca 2000 r.

2. USTALENIA W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI:

Zaopatrzenie w energię elektryczna i obsługę telekomunikacyjną dla terenów objętych planem przewiduje się na zasadach ustalonych w § 6 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi: Helenów, Kolonia Bystrzyca, wyrażonego w postaci uchwały Rady Gminy w Wojcieszkowie Nr XVII/96/2000 z dnia 17 marca 2000 r.

3. USTALENIA W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ:

Wyposażenie w media (zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych, odprowadzenie wód opadowych, zaopatrzenie w ciepło) oraz zagospodarowanie odpadów na terenach objętych planem przewiduje się na zasadach ustalonych w § 6 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi: Helenów, Kolonia Bystrzyca, wyrażonego w postaci uchwały Rady Gminy w Wojcieszkowie Nr XVII/96/2000 z dnia 17 marca 2000 r.

§ 18. USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

§ 19. USTALENIA DOTYCZĄCE REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Plan nie przewiduje rehabilitacji zabudowy ani infrastruktury technicznej.

§ 20. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻACYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

Plan nie obejmuje terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych.

Rozdział III.
ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 21. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 (działki Nr ewidencyjny 292/13 i 292/14):

1. TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ oznaczone symbolami 1 MN/U i 2MN/U

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa mieszkaniowa i usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą i handlem.

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla nowo-wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię działki wynoszącą 2000 m² przy minimalnej szerokości frontu wynoszącej 30 m

c) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8

d) max. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

f) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. nad poziomem terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 -45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + ew. poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
- parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z zabudowa mieszkalną, jednokondygnacyjnych przekrytych dachami o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 15^0 – 45^0 . Max. wysokość – 7,0 m. mierzona jak dla budynków mieszkalnych,

g) dla zabudowy przeznaczonej na działalność gospodarczą ustala się:

- maksymalna wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. nad poziomem terenu,
- kształt dachu dowolny z warunkiem zastosowania symetrycznych połaci w przypadku dachów dwu lub wielospadowych (max spadek - 45^0)
- urządzenie parkingów zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu

h) dostępność drogowa z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem projektowanej drogi serwisowej (po jednym zjeździe z drogi wojewódzkiej do każdego zespołu działek,

i) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

2. TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ oznaczony symbolem 3AG.

1)Podstawowe przeznaczenie terenu: - działalność gospodarcza w rozumieniu: przemysł, handel, usługi

2)Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8

c) maksymalna wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

f) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. nad poziomem terenu,

g) kształt dachu dowolny z warunkiem zastosowania symetrycznych połaci w przypadku dachów dwu lub wielospadowych (max spadek - 45^0)

h) Dostępność drogowa z drogi wojewódzkiej poprzez projektowany zjazd

i) urządzenie parkingów zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust.4 niniejszego planu

j) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. TEREN STACJI TRAFO oznaczony symbolem 4EE

1)Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren pod realizację wnętrzowej stacji transformatorowej

2)Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację stacji w odległości 1,5 m od granicy działki w przypadku ścian bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych

4. TEREN DROGI SERWISOWEJ oznaczony symbolem 5KDw

1)Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren pod drogę serwisową dla obsługi wydzielonych działek na terenie oznaczonym symbolem 1 MN/U

Rozdział IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK % WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń niniejszego planu, ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 23. W wyniku uchwalenia planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca, wyrażonego w postaci uchwały Nr XVII/96/2000 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 17 marca 2000 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego . Nr 61, poz. 741, z dnia 25 października 2000 r. – w obszarze działek we wsi Bystrzyca o numerach ewidencyjnych: - 292/13 - 292/14 za wyjątkiem ustaleń dotyczących infrastruktury

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojcieszków.

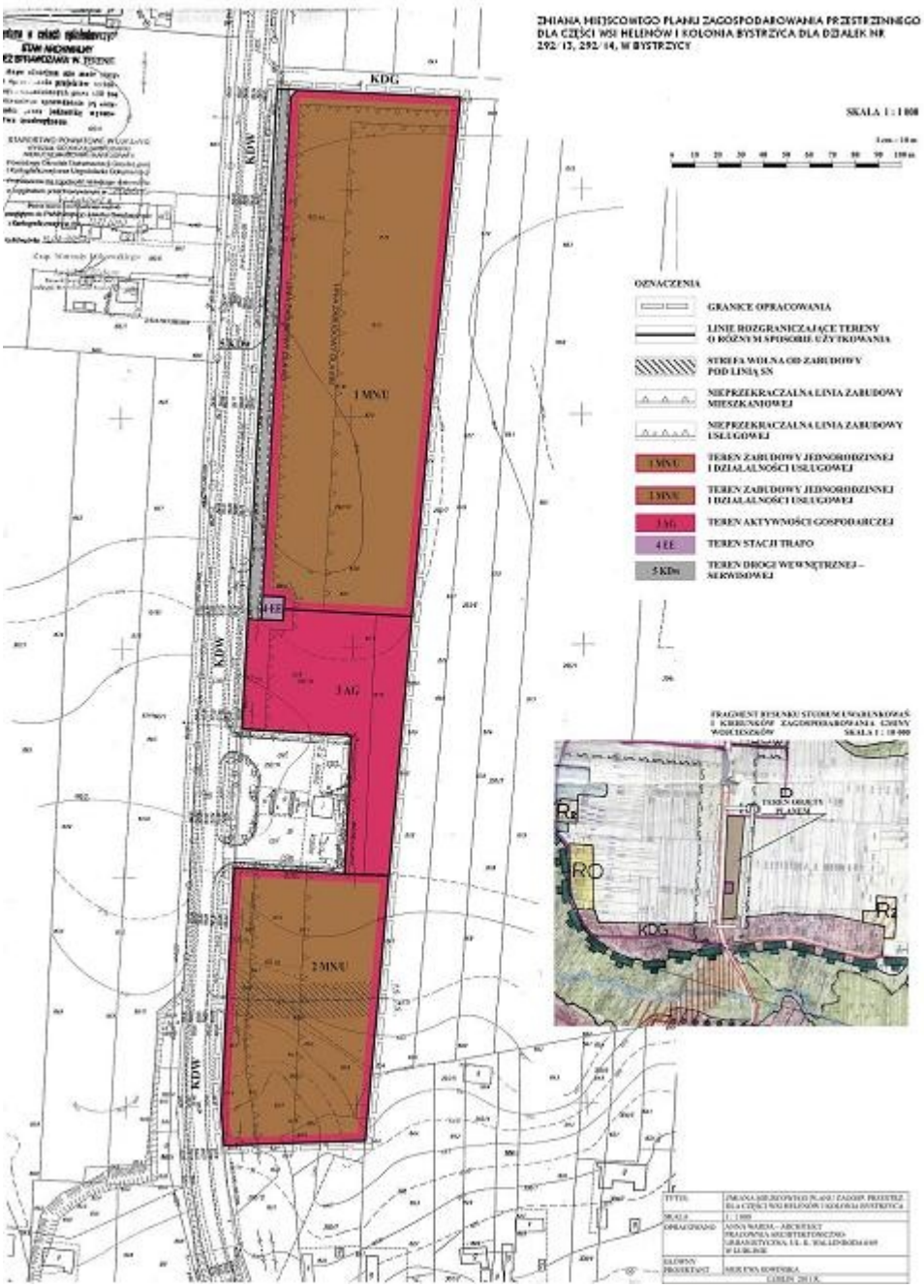
§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Barszcz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/32/11
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 27 października 2011 r.



Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Barszcz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/32/11

Rady Gminy Wojcieszków

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca,

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca.

Nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Barszcz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/32/11

Rady Gminy Wojcieszków

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca,

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 występeuje.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Barszcz