U C H W A Ł A Nr XXIX/146/14
RADY GMINY
WOJCIESZKÓW
z dnia 12 marca 2014 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 (tekst jednolity DZ.U. z 2013 r., poz. 594 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 (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz uchwały Nr XX/93/12 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca - Rada Gminy Wojcieszków **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 Wojcieszków 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:
   - 283/1, 283/7, 283/12 i 283/13 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

§ 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 planu:

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 usługową z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, której oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz na terenach sąsiednich.
7. **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność usługową, której oddziaływanie przekracza wyznaczone przepisami prawa standardy.

§ 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 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 KULTURYWSPÓŁCZESNEJ

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

§ 14

USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Na terenach objętych planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 15

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

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

§ 16

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. 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

Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.

2. USTALENIA W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) realizowane będzie w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia,

b) usunięcie kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy zgodnie z porozumieniem lub umową z właścicielem sieci elektroenergetycznej w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń,

c) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy dla istniejących odbywać się będzie zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,

d) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia kablowych i napowietrznych oraz stacji transformatorowych 15/0,4 KV wnętrzowych i słupowych, których nie uwzględniono w planie,

e) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznych przewidzieć w pasach technicznych lokalizowanych w ciągach drogowych; dla urządzeń elektroenergetycznych lokalizowanych poza ciągiem drogowym, pas technologiczny winien mieć szerokość min 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;

f) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach skrzyżowań z drogami,

g) linie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

h) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,

i) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi.

2) Zasady obsługi telekomunikacyjnej

a) przez koncesjonowanych operatorów telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,

b) zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych,

c) przewiduje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na ww. usługi zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) usunięcie kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy zgodnie z porozumieniem lub umową z właścicielem sieci telekomunikacyjnej w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń.

3. USTALENIA W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ:

1) Zaopatrzenie w wodę:

a) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody,

b) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem instalacji hydrantów naziemnych na sieci wodociągowej.

2) Odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji zbiorczej.
3) Gospodarka odpadami
   a) zastosowanie kontenerowego systemu zbierania odpadów, połączonego z segregacją, zgodnie z ustaleniami zawartymi w aktualnym planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego.
   b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach.
4) Energetyka cieplna – oparta na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania.
5) Zaopatrzenie w gaz
   a) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z istniejącego systemu gazociągów poprzez jego modernizację i rozbudowę, zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego.
   b) obowiązuje zachowanie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. ZASADY OGÓLNE ROZWOJU SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych
2) Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej (służących bezpośredniej ich obsłudze) w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.
3) Adaptuje się istniejące doziemne urządzenia sieci infrastruktury, dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę, stosownie do realizacji zamierzeń budowlanych.
4) Dopuszcza się możliwość realizacji linii energetycznych średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych i linii telekomunikacyjnych nie uwzględnionych na rysunku planu, o ile jest to niezbędne dla obsługi terenów wyznaczonych w planie i spełnia wymogi przepisów szczególnych.

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

§ 19

USTALENIA DOTYCZĄCE REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Plan nie przewiduje rehabilitacji zabudowy ani infrastruktury technicznej.

§ 20

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻACYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

1. 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 283/1, 283/7, 283/12, 283/13 w Bystrzycy):

1. **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczony symbolem **1 RM**
   1) **Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren zabudowy zagrodowej.**
      Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).
      Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

   2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
      c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35% ,
      d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%
      e) 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 1,0 m. nad poziomem terenu,
         - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 -45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
         - liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + ew. poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
      f) dla budynków gospodarczych ustala się:
         - wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m. mierzona jak dla budynków mieszkalnych
         - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 15^0 -45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci
         - liczba kondygnacji – jedna nadziemna
      g) urządzenie parkingów zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu
      h) dostępność drogowa z istniejącej drogi gminnej.
      i) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

2. **TEREN DROGI GMINNEJ** oznaczony symbolem **2KDw**

   Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej.

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: **283/1, 283/7, 283/12, 283/13.**

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojcieszków.

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Barszcz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/146/14
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 12 marca 2014 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

W wyznaczonym terminie składania uwag (do dnia 31 grudnia 2013 r.) - **uwagi nie wpłynęły.**

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Barszcz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/146/14
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 12 marca 2014 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 występuje

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tomasz Barszcz

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXIX/146/14 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Wojcieszkowie Nr XVII/96/2000 z dnia 17 marca 2000 r.

Przystąpienie do sporządzenia zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca zostało podjęte z uwagi na potrzebę wprowadzenia funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, dla terenu przewidzianego dotychczas pod uprawy polowe.

Zmiana obowiązujących ww. planów sporządzona została w związku z podjęciem Uchwały Rady Gminy Wojcieszków Nr XX/93/12 dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca.

Potrzeba zmiany ww. planu wynika z przeprowadzonej w 2012 r. analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany dokumentów planistycznych (zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojcieszków, zmiany MPZP dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka oraz zmiany MPZP dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca). Zmiana planu dotyczy nowego zamierzenia inwestycyjnego na terenie w miejscowości Bystrzyca.

Zmiana ww. planu obejmuje 1 jednostkową zmianę w miejscowości Bystrzyca - z terenu rolnego na teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług.

Niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca spełnia wymagania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko opracowana prognoza skutków ustaleń ww. zmiany planu uzyskała pozytywne stosowne uzgodnienia i opinie właściwych instytucji.

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z przepisami ochrony środowiska i pozostają bez istotnego znaczenia dla różnorodności biologicznej środowiska oraz nie są sprzeczne z ustaleniami obowiązującego studium.

Przeprowadzona została kolejno pełna zawarta w ustawie procedura. W trakcie procedury, po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu uwag nie wniesiono. Przebieg procedury jest udokumentowany w dokumentacji planistycznej i podlega nadzorowi Wojewody.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Barszcz