U C H W A Ł A Nr VII/47/19
RADY GMINY WOJCIESZKÓW
z dnia 28 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków II ETAP.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Wojcieszków Nr V/19/15 z dnia 12 marca 2015 r. zmienioną uchwałą Nr XXVI/172/18 z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków - Rada Gminy na wniosek wójta **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/136/17 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 28 grudnia 2017 r.

2. **Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20 lipca 2001 r. z późniejszymi zmianami w miejscowościach: Wólka Domaszewska i Helenów,** zwaną dalej planem.
3. Granice obszarów objętych planem określone są w załącznikach Nr 1÷2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Plan stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
2) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki Nr 1÷2),
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 3),
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 4).

§ 3

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

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Definicje pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **plan** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 ust.1,
2) **rysunek planu** - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
3) **teren planistyczny** - 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 cyfr i 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) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów planistycznych;
8) **droga publiczna** - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: krajowa, powiatowa lub gminna, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
9) **droga wewnętrzna** - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do dróg publicznych dla celów komunikacji samochodowej i pieszej;
10) **poziom terenu** - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynków od krawędzi jezdni lub osi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż ½ m od elewacji oraz balkonów, zadaszeń, schodów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1 m;
12) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy terenu o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie - w całkowitej powierzchni terenu planistycznego lub działki, odpowiednio do ustaleń szczegółowych;

13) **uciążliwość** - należy przez to rozumieć oddziaływanie przedsięwzięcia przekraczające wyznaczone przepisami prawa standardy;
14) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu;
15) **przepisy szczególne** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 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 są w rozdziale II:
   a) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zawarte są w § 11;
   b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 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 na podstawie przepisów szczególnych – zawarte są w § 15;
   f) ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości - zawarte są w § 16;
   g) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zawarte są w § 17;
   h) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte są w § 18;
   i) ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – zawarte są w § 19;
   j) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji 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 - 22;
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, zabytków i dziedzictwa kulturowego 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

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego;
2) forma nowych budynków mieszkalnych na pobyt stały i budynków gospodarczych powinna być kształtowana w nawiązaniu do dobrych wzorów architektury regionalnej, z dużą dbałością w zakresie proporcji bryły budynku i detali architektonicznych;

3) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach niniejszego planu;
4) zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych (nie powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych) – przez infiltrację do gruntu na działce własnej;
5) respektowanie wymagań dotyczących realizacji miejsc parkingowych, obowiązuje zasada urządzania miejsc parkingowych (postojowych) dla potrzeb użytkowników zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach, z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:
   a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub 1 gospodarstwo domowe;
   b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych;
   c) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych w hotelach;
   d) w przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) lokalizacja reklam zgodnie z przepisami szczególnymi;
7) lokalizacja ogrodzeń poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogę;
8) na terenach objętych planem nie występują obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.;
9) na terenach objętych planem nie występują zadania inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 12

1. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

   1) **ogólne wymagania ochrony i kształtowania środowiska, realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze objętym planem:**
      a) tereny objęte planem położone są poza obszarami chronionymi przyrodniczo;
      b) na obszarach objętych planem nie występują siedliska przyrodnicze;
      c) 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, w przypadku niemożności dotrzymania warunków nakłada się na inwestora obowiązek naprawienia szkód przez rekultywację terenu zdegradowanego i kompensację przyrodniczą;
      d) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny.
      e) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

z wyjątkiem terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa, który z uwagi na położenie w niedalekim sąsiedztwie budynków mieszkalnych należy do terenów, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

f) fragmenty wyznaczonego planem terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa są zaliczane do terenów górniczych wg Prawa geologicznego i górniczego. Na podstawie danych uzyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego na rysunku planu określono granice terenów górniczych, a sposób ich zagospodarowania ustala się jak dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa (teren 1PE w §22);

g) należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, poprzez:
   - kompleksowe działania i rozwiązanie odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, urządzenia i kształtowania terenów zieleni;
   - zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i cieków, rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
   - uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

2) Ochrona przed hałasem

a) na terenach objętych planem ustala się poziom hałasu zgodnie z wymogami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska;

b) dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN z dopuszczeniem lokalizacji usług i rzemiosła - dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) Ochrona przed uciążliwością ruchu drogowego.

Zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości od ruchu drogowego. W przypadku braku takiej możliwości Inwestor ma obowiązek zastosować na własny koszt i własnym staraniem skuteczne zabezpieczenia od ww. uciążliwości.

§ 13

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenach objętych planem nie występują obszary objęte ochroną konserwatorską.

§ 14

1. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) plan nie wyznacza terenów przestrzeni publicznych.

§15

1. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**

   Na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.

§16

1. **Ustalenia dotyczące zasad scalenia i podziału nieruchomości:**
   1) na terenach objętych planem nie występują obszary przewidziane do scalenia;
   2) podział oraz łączenie działek zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych planu.

§17

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia w zakresie komunikacji:
a) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
b) wymóg zapewnienia dróg pożarowych na podstawie przepisów odrębnych;

2) ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji:
a) zaopatrzenie w **energię elektryczną** 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) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie jak w p. b);
d) 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;
e) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego

i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 KV, których nie uwzględniono w planie (możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację stacji, usytuowanie stacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego);

f) przebudowę lub rozbudowę elektroenergetycznych linii kablowych należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla urządzeń elektroenergetycznych lokalizowanych poza pasem drogowym, pas technologiczny winien mieć szerokość min 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów; teren pasa technicznego powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych (z możliwością dojazdu);

g) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach skrzyżowań z drogami;

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

i) na terenach objętych planem nie występują linie napowietrzne średnich i wysokich napięć, które wymagałyby stref ochronnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenu;

j) przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;

k) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektów) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi będzie się odbywało kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej;

l) **obsługa telekomunikacyjna** będzie się odbywać:

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

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

n) ewentualna przebudowa infrastruktury teletechnicznej kolidującej z planem zagospodarowania będzie się odbywała kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych i stosownej umowy cywilno-prawnej;

3) ustalenia w zakresie inżynierii sanitarnej:

a) zbiorcze **zaopatrzenie w wodę** systemem wodociągów wiejskich;

b) zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z hydrantów naziemnych sieci wodociągowej pobliskich jednostek osadniczych;
c) zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożarów ustala się na podstawie przepisów odrębnych;
d) dla skoncentrowanych terenów zabudowy wsi **odprowadzanie ścieków** systemem kanalizacji zbiorczej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Wojcieszkowie oraz do projektowanej oczyszczalni w Wólce Domaszewskiej;
e) w etapie (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
f) przydomowe oczyszczalnie ścieków dopuszcza się jedynie w przypadku, kiedy teren nie jest objęty zbiorczym systemem kanalizacji, przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki oraz przy zachowaniu przepisów szczególnych;

4) gospodarka odpadami:
a) usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wojcieszków;
b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach;

5) energetyka cieplna – oparta na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania;

6) zaopatrzenie w gaz:
a) gmina Wojcieszków w chwili obecnej nie jest zgazyfikowana;
b) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny będzie możliwe z chwilą planowanej gazyfikacji gminy.

§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:

Plan nie przewiduje rehabilitacji zabudowy ani infrastruktury technicznej.

§20

Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

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

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

§ 21

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 1 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczony symbolem 1MN przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa jednorodzinna;
dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, 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) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 18 m;
c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 1100 m²;
d) dopuszcza się wydzielenie komunikacji wewnętrznej;
e) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
f) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 50%;
g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 8,5 m od osi jezdni drogi wewnętrznej;
h) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
i) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** na działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20^0 – 45^0; max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
j) **dostępność drogowa** - poprzez drogę wewnętrzną od istniejącej drogi powiatowej KDP1354L znajdującej się poza granicami opracowania planu, ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
k) **miejsca parkingowe** w ilości 1 mp na 1 gospodarstwo domowe do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

2. **Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 1 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczony symbolem 2KDw przeznaczony pod drogę wewnętrzną:**
   1) poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej do szer. 8,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 22

Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 2 (HELENÓW) oznaczony symbolem 1PE przeznaczony pod powierzchniową eksploatację kruszywa:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu: - powierzchniowa eksploatacja kruszywa;**

2) **zasady i warunki prowadzenia eksploatacji złoża:**
   a) podstawę eksploatacji kruszywa będzie stanowić koncesja wydana przez Marszałka Województwa Lubelskiego lub Starostę Łukowskiego w oparciu o przepisy odrębne;
   b) dostępność terenu ograniczona – wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno ostrzegawczymi;
   c) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć wierzchnią warstwę gleby (humus), przechować w hałdach i wykorzystać do stabilizacji skarp;
   d) masy ziemne usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją kruszywa należy wykorzystać do profilowania skarp wyrobiska poeksploatacyjnego;
   e) dopuszcza się przeróbkę kruszywa w postaci przesiania na sucho na przesiewaczach wibracyjnych.
   f) pracujący na złożu sprzęt należy zabezpieczyć w taki sposób, by nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
   g) wymagane zachowanie niezbędnych filarów ochronnych, ograniczających pobór kruszywa zgodnie z normą PN-G-02100:1996 Górnictwo odkrywkowe;
   h) w czasie eksploatacji złoża należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie stateczności skarpy wyrobiska;
   i) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania obrywów skarp;
   j) eksploatację złoża należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający degradacji środowiska;
   k) wszystkie etapy działalności górniczej należy realizować w sposób nie pogarszający walorów krajobrazowych terenu;
   l) dostępność drogowa poprzez istniejącą drogę wewnętrzną z drogi wojewódzkiej KDW 808 ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.; (działka, z której wydzielony jest teren eksploatacji kruszywa zlokalizowana jest przy ww. drodze wewnętrznej).

3) **zasady rekultywacji**:
   a) rekultywacja pod kątem upraw polowych, zalesienia i wód śródlądowych (równolegle lub zamiennie), dopuszcza się realizację obiektów i budowli związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem stawów, w tym obiektów budownictwa wodnego niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z rekreacją.

b) w ramach rekultywacji wskazane kształtowanie skarp o nachyleniu umożliwiającym bezpieczne wykorzystanie terenu pod kątem wybranej funkcji (leśnej, rolniczej lub wodnej) i ich utrwalenie roślinnością w gatunkach zgodnych z miejscowym siedliskiem;
c) stawy bez piętrzenia, pobierania i zrzutu wód,
d) max głębokość stawu - 3,0 m lub równa głębokości wyrobiska,
e) zabrania się niwelacji terenu, która może spowodować spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie,
f) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić wymagania dotyczące ochrony zieleni i walorów krajobrazowych oraz ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami,
g) w przypadku realizacji stawów wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 23

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.

§ 24

W wyniku uchwalenia planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków, wyrażonego w postaci uchwały Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20 lipca 2001 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 81, poz. 1219 z 5 października 2001 r. z późniejszymi zmianami **w obszarze objętym załącznikami Nr 1-2 do niniejszej uchwały, chyba że ustalenia dla niniejszego planu stanowią inaczej.**

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojcieszków.

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 27

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 28

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Kaliński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/47/19
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 28 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wojcieszków w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków – II ETAP.

W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Kaliński

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VII/47/19
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 28 czerwca 2019 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (wykup terenu planowane poszerzenie drogi gminnej) będą pochodzić z budżetu gminy oraz pozyskanych środków.

Realizacja tych inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Kaliński