



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 sierpnia 2012 r.

Poz. 2403

UCHWAŁA NR XIII/69/12 RADY GMINY MARKUSZÓW

z dnia 29 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów

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.) 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 2010r. 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 Markuszów Nr XXX/231/10 z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów - Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Markuszów zatwierdzonego uchwałą Nr II/4/2002 Rady Gminy Markuszów z dnia 27 grudnia 2002 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów wyrażonego w postaci uchwały Nr XIII/112/2005 Rady Gminy Markuszów z dnia 30 marca 2005 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 14 czerwca 2005 r. Nr 128, poz. 2370 - zwanego dalej planem.

3. Plan obejmuje następujące tereny położone w Markuszowie:

- 1) Działki w kwartale ograniczonym ulicami: Chopina, Syberia, Krańcowa i Tylna zgodnie z załącznikiem Nr 1,
- 2) działka Nr 1303 zgodnie z załącznikiem Nr 2.

§ 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 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 1-2 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. **granice działek** – należy przez to rozumieć granice posesji użytkowanych jako działki zagrodowe lub jednorodzinne,
7. **nieuciążliwym zagospodarowaniu** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie).

§ 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 1;
- 2) **Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania obszarów** – zawarte są w rozdziale 2:
 - 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 - 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 i obowiązujące linie zabudowy.

2) Oznaczenia z dopuszczeniem korekty, które dotyczą granic działek – rodzaj korekty określają ustalenia szczegółowe.

§ 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 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania obszarów

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

3. Zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych z terenu zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej nie powodujących zanieczyszczenia wód powierzchniowych – przez infiltrację do gruntu na działce własnej.

4. 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:

- 1) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
- 2) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług – na terenach z adaptowaną zabudową.

§ 12. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) Teren objęty planem położony jest w planistycznym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 (Lublin). Do czasu ustanowienia zgodnie z przepisami szczególnymi obszaru ochronnego zbiornika, w jego granicach obowiązują następujące zakazy:

- a) wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie wód podziemnych,
 - b) wprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków, wykorzystywania gnojowicy do nawożenia gruntów.
- 2) 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, przypadku niemożności dotrzymania warunków nakłada się na inwestora obowiązek naprawienia szkód przez rekultywację terenu zdegradowanego i kompensację przyrodniczą.
- 3) zakaz budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii. Uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, winny ograniczać się do terenów do których inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku lokalizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu, która może wywołać uciążliwości wykraczające poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, raport o oddziaływaniu na środowisko, o którym mowa w przepisach szczególnych sporządza się obowiązkowo. O powyższym ustaleniu należy udzielać informacji zainteresowanym inwestorom, organom i stronom biorącym udział w postępowaniu w sprawach budowlanych i ochrony środowiska.
- 4) zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, poprzez:
- a) kompleksowe działania i rozwiązanie odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, urządzenia i kształtowania terenów zieleni,
 - b) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i cieków, rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

2. Strefa ochronna od czynnego cmentarza (50 m od ogrodzenia).

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług związanych z produkcją i obrotem żywności.

3. Ochrona przed hałasem.

Na terenach objętych planem ustala się poziom hałasu zgodnie z wymogami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 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.

1. Plan wyznacza tereny przestrzeni publicznych – ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej. Są to tereny przewidziane na poszerzenie dróg publicznych gdzie dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i reklam w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

2. Obowiązuje dostosowanie sposobu formy urządzenia przestrzeni publicznej oraz układu i rodzaju nasadzenia zieleni do zagospodarowania terenów otaczających oraz warunków fizjograficznych i krajobrazowych.

3. Aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe układu urbanistycznego oraz walory architektoniczne obiektów.

§ 15. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów szczegółowych.

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 wg Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podział oraz łączenie działek zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych oraz z rysunkiem planu.

§ 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 dróg publicznych - istniejących i przewidzianych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów, wyrażonego w postaci uchwały Nr XIII/112/2005 Rady Gminy Markuszów z dnia 30 marca 2005 r.

2. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji .

Zaopatrzenie w energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną dla terenów objętych planem przewiduje się na zasadach ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów, wyrażonego w postaci uchwały Nr XIII/112/2005 Rady Gminy Markuszów z dnia 30 marca 2005 r. Ponadto przewiduje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych(przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na ww. usługi zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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 obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów, wyrażonego w postaci uchwały Nr XIII/112/2005 Rady Gminy Markuszów z dnia 30 marca 2005 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 służących organizacji imprez masowych .

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

Rozdział 3.

Zasady i warunki zagospodarowania terenów według rodzaju przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów przedstawionych na załączniku nr 1 :

I. Teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 1 RM .

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno-usługowa.
- a) lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach niezabudowanych lub wydzielonych z siedliska rolnego,
- b) adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych (np. handlu, rzemiosła) pod warunkiem, że:
 - nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach
 - są dostępne od drogi publicznej lub wewnętrznej
- c) przekształcanie siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na zabudowę usługową lub jednorodzinną

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejących siedlisk rolniczych z możliwością remontów, rozbudowy i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami z zachowaniem przepisów szczególnych m.in. sanitarno-budowlanych,
- 2) lokalizacja nowych siedlisk rolniczych na działkach powstałych z połączenia i ew. podziału działek o minimalnej szerokości frontu 22 m i o minimalnej powierzchni działki zagrodowej 0,20 ha. Dopuszcza się mniejsze działki, jeśli zostaną zachowane wymagania przepisów szczególnych oraz możliwość zachowania zasady dobrego sąsiedztwa,
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością rozbudowy budynku mieszkalnego i budowy na działce jednego budynku gospodarczego lub usługowego,
- 4) lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej na działkach o minimalnej szerokości frontu 15 m i o minimalnej powierzchni 700 m², z dostępnością do drogi publicznej lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej o szerokości 5 m,
- 5) na działce jednorodzinnej możliwość budowy jednego budynku gospodarczego,
- 6) dopuszcza się scalanie działek, podział terenu wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej działki w dostosowaniu do warunków określonych w pkt. 2 i 4,
- 7) na działkach wąskich lub zabudowanych dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiednich działek budowlanych na odległość 1,5 m lub (pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli sąsiedniej nieruchomości) w granicy działki, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy na działkach dotychczas niezabudowanych:
 - a) w zabudowie zagrodowej maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki.
- 10) parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, z których druga kondygnacja jest poddaszem użytkowym,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - max wysokość budynku mieszkalnego 9,0 m. mierzona od terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przykrycia budynku, przy czym wysokość głównej kalenicy dachu nie może przekraczać wysokości wyższego z sąsiadujących budynków,
 - max wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany frontowej – 4,5 m,
 - poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu.
 - c) gabaryty zabudowy gospodarczej:
 - max wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej - 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przykrycia budynku,
 - max wysokość budynków gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej - 7,0 m. mierzona jw.
 - d) forma zabudowy i proporcje bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - e) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - f) sytuowanie budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych (z wyjątkiem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiałby zabudowę działki),
 - g) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,

h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu.

II. Teren zabudowy jednorodzinnej i działalności usługowej oznaczony symbolem 2 MN,U .

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno-usługowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynku mieszkalnego w południowej części działki,
- 2) lokalizacja usług w budynku mieszkalnym, w adaptowanym budynku gospodarczym z możliwością rozbudowy, lub w nowym obiekcie, usytuowanie którego dopuszcza się we wschodniej granicy działki,
- 3) zagospodarowanie nieuciążliwe w rozumieniu planu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki.
- 6) parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, z których druga kondygnacja jest poddaszem użytkowym,
 - b) gabaryty budynków:
 - max wysokość budynków 9,0 m. mierzona od terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przykrycia budynku,
 - max wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany frontowej – 4,5 m,
 - poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu.
 - c) forma zabudowy i proporcje bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - d) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - e) wyklucza się ogrodzenie z betonowych przęseł prefabrykowanych,
 - f) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu.

III. Teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 3 KDX .

Ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m, szerokość jezdni min. 3 m z utwardzonymi poboczami.

IV. Teren drogi gminnej oznaczony symbolem 4 KD-P.

Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów, wyrażonego w postaci uchwały Nr XIII/112/2005 Rady Gminy Markuszów z dnia 30 marca 2005 r.

V. Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolami 5 KDW i 6 KDW .

Poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg gminnych zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów, wyrażonego w postaci uchwały Nr XIII/112/2005 Rady Gminy Markuszów z dnia 30 marca 2005 r.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów przedstawionych na załączniku nr 2 (działka Nr ewidencyjny 1303):

I. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1 U .

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren zabudowy usługowej.

Lokalizacja usług komercyjnych i rzemiosła nieuciążliwego. Wyklucza się lokalizacje usług związanych z produkcją i obrotem żywności.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki.
- 3) parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się poddasze użytkowe w spadzistym dachu dla lokalizacji pomieszczeń socjalnych i biurowych,
 - b) gabaryty budynków:
 - max wysokość budynków usługowych – 8,0 m. mierzona od terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu konstrukcji przykrycia budynku, max wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany frontowej – 4,0 m, poziom parteru na wysokości max 0,5 m. od poziomu terenu,
 - c) forma zabudowy i proporcje bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - d) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - e) wyklucza się ogrodzenie z betonowych przęseł prefabrykowanych,
 - f) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu.

II. Teren drogi powiatowej oznaczony symbolem 2 KD .

Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów, wyrażonego w postaci uchwały Nr XIII/112/2005 Rady Gminy Markuszów z dnia 30 marca 2005 r.

Rozdział 4. 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 ośrodka gminnego Markuszów, wyrażonego w postaci uchwały Nr XIII/112/2005 Rady Gminy Markuszów z dnia 30 marca 2005 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 14 czerwca 2005 r. Nr 128, poz. 2370 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 Markuszów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Markuszów

Zbigniew Cegliński

Gm. MARKUSZÓW woj. lubelskie

ZAŁĄCZNIK NR 1

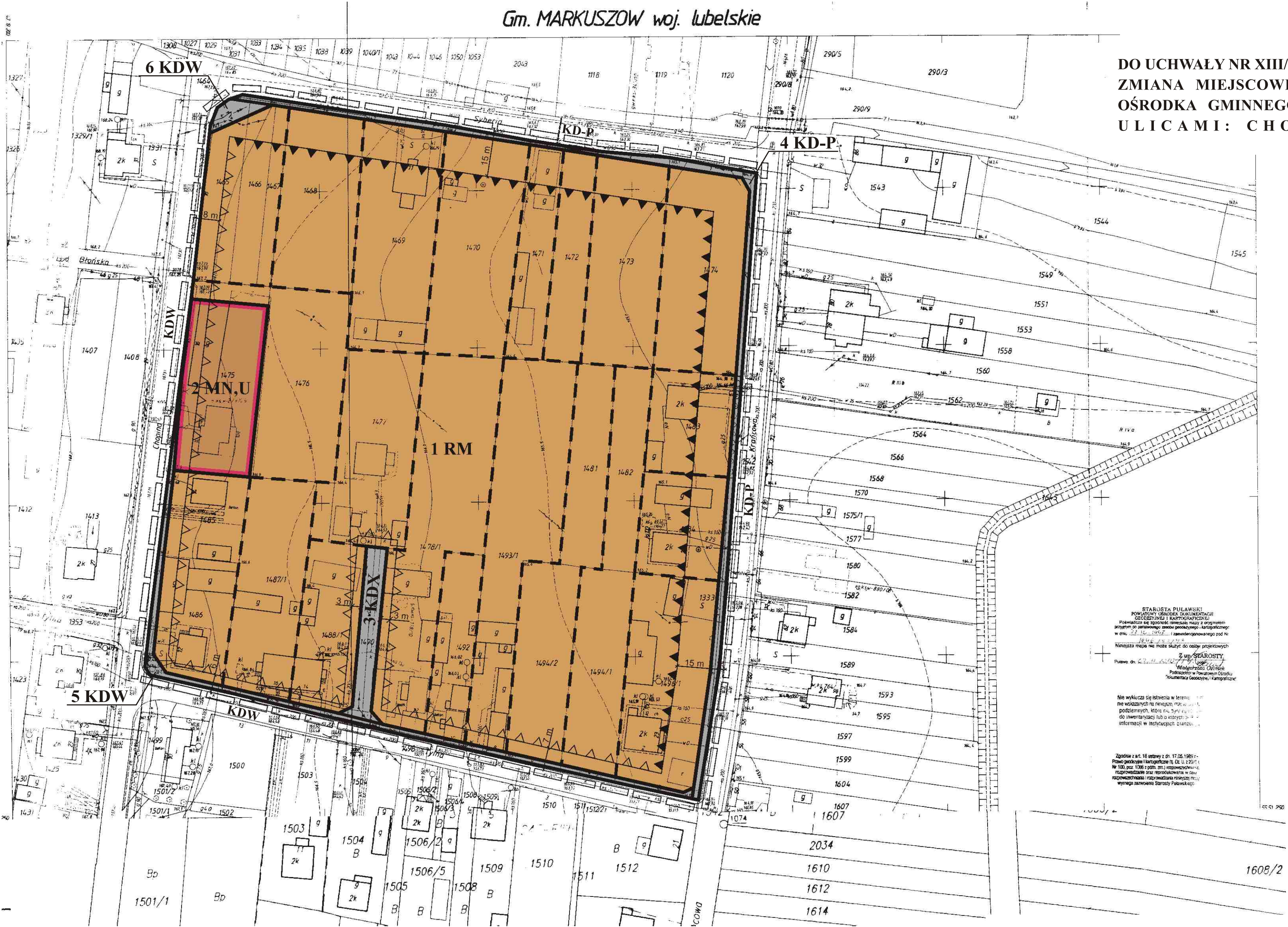
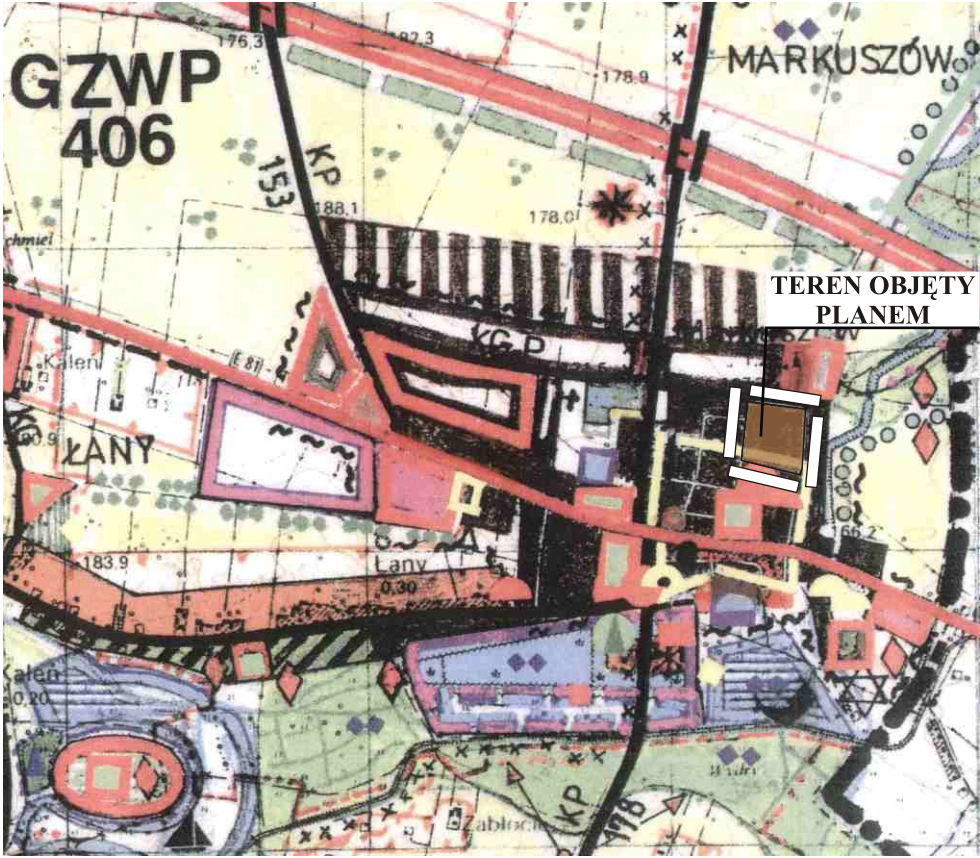
DO UCHWAŁY NR XIII/69/12 RADY GMINY MARKUSZÓW Z DNIA 29 CZERWCA 2012 r.
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OŚRODKA GMINNEGO MARKUSZÓW DLA KWARTAŁU ZABUDOWY MIĘDZY
ULICAMI: CHOPINA, SYBERIA, KRAŃCOWA I TYLNA

SKALA 1 : 1 000

1 cm – 10 m



FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY
MARKUSZÓW
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- GRANICE WŁASNOŚCI
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ

- KDX TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KD-P TEREN POD POSZERZENIE DROGI GMINNEJ
- KDW TEREN POD POSZERZENIE DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TYTUŁ	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZ. OŚRODKA GMINNEGO MARKUSZÓW
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA LUBLIN 2012 R.

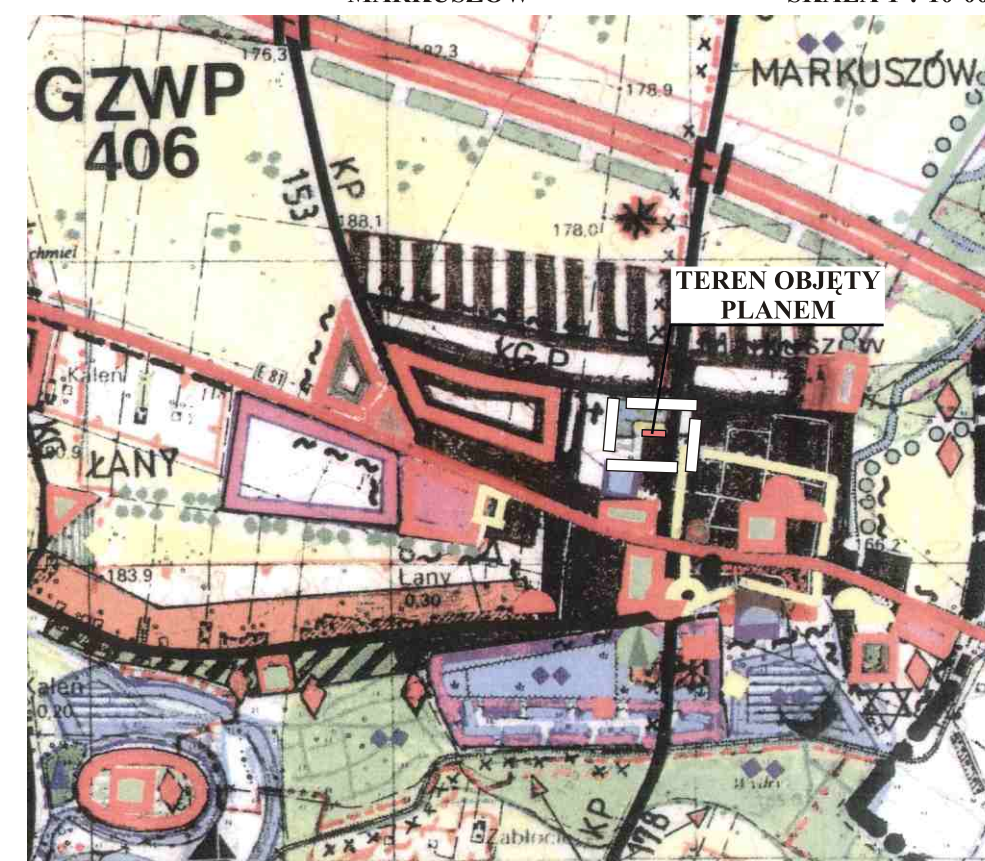
**DO UCHWAŁY NR XIII/69/12 RADY GMINY MARKUSZÓW Z DNIA 29 CZERWCA 2012 r.
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OŚRODKA GMINNEGO MARKUSZÓW DLA DZIAŁKI O NR EW. 1303**

SKALA 1 : 1 000

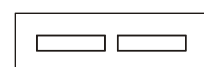
1 cm – 10 m



**FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY
MARKUSZÓW** **SKALA 1 : 10 000**



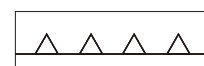
OZNACZENIA



GRANICE OPRACOWANIA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN POD POSZERZENIE ISTNIEJĄCEJ DROGI POWIATOWEJ

TYTUŁ	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZ. OŚRODKA GMINNEGO MARKUSZÓW
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO- URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA
LUBLIN, 2012 R.	

155, 214, 2032

1:56

135 2'4 203.2 МАТКУСА

A0300982E0

MAPA

OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO

Kiemurik Roboty

Кіево-Парк Родот,

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII /69 /12
Rady Gminy Markuszów
z dnia 29 czerwca 2012 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów.

Uwag nie wniesiono.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XIII/69/12
Rady Gminy Markuszów
z dnia 29 czerwca 2012 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów.

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