

**UCHWAŁA NR XXVIII/128/2026
RADY GMINY WOJŚLAWICE**

z dnia 19 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wojsławice i Turowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr III/19/2024 Rady Gminy Wojsławice z dnia 12 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wojsławice i Turowiec, zmienioną uchwałą Nr VII/35/2024 Rady Gminy Wojsławice z dnia 20 września 2024 roku, oraz w oparciu o uchwałę Nr XXV/120/2026 Rady Gminy Wojsławice z dnia 28 kwietnia 2026 roku, Rada Gminy Wojsławice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wojsławice, Turowiec, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice, przyjętego przez Radę Gminy Wojsławice uchwałą Nr XXXVIII/200/22 z dnia 26 kwietnia 2022 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wojsławice, Turowiec, zwany dalej planem.

3. Uchwalany plan, w granicach jego sporządzenia, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice uchwalonego uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 roku.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wojsławice, Turowiec, przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, obejmującego:
 - a) obszary położone w obrębie ewidencyjnym Wojsławice – stanowiące załączniki od nr 1 do nr 9 oraz nr 11 do niniejszej uchwały,
 - b) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Turowiec – stanowiący załącznik nr 10 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 12;
- 2) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 13.

6. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

7. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 8.

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru opracowania miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.

9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 2.

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy), również z elementami doświetlenia dachu, jak: lukarny, okna mansardowe, wole oczy;
- 5) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynek, garaż, wiatę nie będącą wiatą śmietnikową, kiosk i obiekt kontenerowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 3.

1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami literowymi:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MN-ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- 4) **KDG** – teren drogi głównej;
- 5) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 6) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 7) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 9) **IWU** – teren ujęcia wód;
- 10) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 11) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 12) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **WS-ZP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
- 14) **L** – teren lasu.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

3. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone symbolami **KDG**, **KDL** i **KDD** służące lokalizacji dróg publicznych;
- 2) teren oznaczony symbolem **KP** służący lokalizacji komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren oznaczony symbolem **IWU** służący lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego służących uzbrojeniu terenów, takich jak: budowa publicznych urządzeń i sieci służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych sieci i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 4.

1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny dróg publicznych, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, obiektów infrastruktury technicznej, rolnictwa, wód powierzchniowych, lasu, oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

3. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.

5. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, a na terenach zabudowy oznaczonej symbolami **5MN**, **2MN-U**, **4RZM**, **5RZM**, **8RZM**, **12RZM**, **16RZM**, **18RZM**, **19RZM** i **20RZM** również bezpośrednio przy granicy działki.

6. W granicach planu dopuszcza się realizację zabudowy o maksymalnej wysokości do 20 m, przy czym:

- 1) na wybranych terenach wprowadza się dodatkowe ograniczenia wysokości zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3;
- 2) wskazana maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym dopuszczanej na podstawie przepisów odrębnych.

7. Ustala się realizację budynków pod warunkami:

- 1) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – II kondygnacje nadziemne;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków innych niż wymienione w pkt 1 – I kondygnacja nadziemna.

8. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji, dachów i materiałów wykończeniowych z istniejącym lub planowanym na działce budynkiem mieszkalnym.

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, w granicach którego znajduje się cały obszar planu:
 - a) zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - c) nakaz wyposażenia terenów zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków, a także poprzez indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 2) zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (**MN-U**), zabudowy zagrodowej (**RZM**), lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć infrastruktury technicznej dopuszczanej ustaleniami niniejszego planu, a także dopuszczanej przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- a) ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych niskich (nN), średnich (SN) i wysokich (WN) napięć, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 12;
- 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych, w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;
- 7) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
- 8) zakazuje się w granicach terenów objętych opracowaniem planu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 9) w stosunku do urządzeń wodnych, w tym urządzeń melioracji wodnych obowiązuje:
- a) nakaz ich utrzymania, z dopuszczeniem przebudowy, zmiany przebiegu lub likwidacji wyłącznie na podstawie przepisów odrębnych oraz na warunkach właściwego organu w zakresie ochrony melioracji wodnych,
 - b) przebudowa lub likwidacja urządzeń melioracji wodnych nie może zaszkodzić funkcjonowaniu obiektu melioracyjnego poza obszarem zabudowy lub innego inwestycyjnego zagospodarowania,
 - c) zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, w tym wykonywania robót lub czynności, które mogą powodować osiadanie urządzeń wodnych lub ich części, osuwanie się gruntu przy urządzeniach wodnych, zmniejszanie ich stateczności lub wytrzymałości;
- 10) część terenów objętych planem na obszarach wskazanych, zgodnie z oznaczeniem, na załącznikach nr 3, 5 i 7 oraz tereny objęte planem na obszarze wskazanym na załączniku nr 9, położone są w granicach korytarza ekologicznego rangi krajowego.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakaz utrzymania na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę istniejących w granicach planu skupisk zieleni wysokiej oraz cieków wodnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także związanych z bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu oraz w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w granicach obszaru opracowania planu obowiązują stosowne zakazy i zasady dotyczące zagospodarowania terenów i realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w tym przepisami rozporządzenia ustanawiającego Grabowiecko-Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem tj. wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami;

- 2) wskazuje się obszar wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/590 stanowiący układ urbanistyczny osady Wojsławice, obejmujący w części obszary objęte planem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – załączniku nr 1 oraz obejmujący w całości obszar na rysunku planu - załączniku 11 do niniejszej uchwały;
- 3) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 2, ustala się:
 - a) priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych,
 - b) kształtowanie zabudowy i działania inwestycyjne podporządkowane stanowiskom konserwatora zabytków,
 - c) dla realizowanej nowej zabudowy stosowanie pokryć dachowych w kolorze czerwonym lub w odcieniach jednego z kolorów: brązowego lub szarego oraz ścian elewacji zewnętrznych w kolorze białym lub w odcieniach jednego z kolorów: beżowego lub szarego,
 - d) zakaz lokalizacji wież i masztów;
- 4) oznacza się na rysunku planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały – dom murowany z k. XVII - pocz. XIX w.,
 - b) na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały – d. budynek podworski, rządcówka z 1884r.;
- 5) dla wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 4, ustala się:
 - a) działania służące utrzymaniu budynku i jego rewaloryzację,
 - b) dopuszcza się zmiany adaptacyjne budynku,
 - c) dopuszcza się przebudowę budynku z utrzymaniem jego historycznej formy architektonicznej, w tym z zachowaniem kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) nakazuje się zachowanie bryły budynku, kształtu i geometrii dachu oraz stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych,
 - e) w przypadku uzasadnionej rozbiórki budynku wypełnienie wymagań przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) wyznacza się w planie strefy ochrony archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych o numerach 13 i 24 na obszarze AZP 84-91 wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowanych podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 7) realizacja robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi w obrębie stref archeologicznych, o których mowa w pkt 6 wymaga ustalenia z konserwatorem zabytków zasad ich prowadzenia celem zapewnienia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 8) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7.

1. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach terenów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 500 m², z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę powinien zawierać się w granicach 60° - 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów oraz innych terenów służących komunikacji dopuszczonych ustaleniami planu.

3. Niezależnie od spełnienia warunków określonych w ust. 2 pkt 1 – 3 dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

4. Na terenach przeznaczonych w planie na cele rolne obowiązują scalenia i podziały zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. W granicach planu przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **1KDG, 1KDL, 2KDL, 2KDD**, tereny służące lokalizacji komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem **1KP**.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów służących funkcji komunikacyjnej, wymienionych w ust. 1:

- 1) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników z uwzględnieniem realizacji ciągu komunikacji pieszej oraz z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom o szczególnych potrzebach;
- 2) w przypadku realizacji zieleni, dopuszcza się zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
- 3) zasady umieszczania w przestrzeni drogi obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby jej zagospodarowania regulują ustalenia szczegółowe dla terenów oraz przepisy odrębne.

§ 9.

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na fakt, iż takie obszary w granicach planu nie występują.

§ 10.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi według następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) drogę publiczną wojewódzką klasy głównej oznaczoną symbolem **1KDG** – zgodnie z załącznikiem nr 5,
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** – zgodnie z załącznikami nr 2 i 5,
 - c) drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDD** – zgodnie z załącznikiem nr 3,
 - d) drogę wewnętrzną lokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem **1KR** – zgodnie z załącznikiem nr 2,
 - e) drogę publiczną wojewódzką (nr 846) oznaczoną symbolami **1KGP, 02KL i 03KL** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r. – przyległą do obszarów objętych planem wskazanych na załącznikach nr 4, 9 i 11,
 - f) drogę publiczną powiatową klasy zbiorczej oznaczoną symbolem **VII KZ** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r. – przyległą do obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 8,
 - g) drogę publiczną powiatową klasy zbiorczej oznaczoną symbolem **VIII KZ** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r. – przyległą do obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 10,

- h) drogi publiczne gminne oznaczone symbolami 19KD i 21KD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r. – usytuowane poza granicami planu i stanowiące obsługę obszarów objętych planem wskazanych na załącznikach nr 1 i 11,
- i) droga gminna oraz drogi wewnętrzne przyległe do granic opracowania planu i stanowiące obsługę obszarów objętych planem wskazanych na załącznikach nr 3, 7, 8;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru opracowania planu zapewniają wszystkie drogi, które wskazane zostały w pkt 1;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub ustanowione odpowiednie służebności drogowe, zapewniające dostęp do drogi publicznej;
- 4) zagospodarowanie terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg objętych planem wskazanych w pkt 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3;
- 6) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych;
- 7) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Ustala się minimalne liczby i sposoby realizacji miejsc parkingowych:

- 1) obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działki oraz zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach zabudowy nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w następującej liczbie:
 - a) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (MN-ML), terenów zabudowy zagrodowej (RZM) - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe przypadające na 1 lokal usługowy oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - c) w przypadku terenu ujęcia wody (IWU) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
- 3) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyposażonych w kartę parkingową na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), w przypadku lokalizacji obiektów usługowych - w ilości nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych;
- 4) przez realizację miejsc parkingowych należy rozumieć realizację urządzonych lub nieurządzonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym stanowiska w garażach;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach tej samej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się budowę oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizowania ich na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz pieszo-rowerowej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy położonych w granicach terenów wskazanych na załącznikach o nr od 1 do 9 i 11 do niniejszej uchwały poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej na terenach wskazanych na załącznikach do niniejszej uchwały wymienionych w pkt 1 dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) na terenie zabudowy wskazanym na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz pieszo-rowerowej.
- 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej na działkach przyległych do dróg i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych nie zmieniających warunków spływu tych wód na grunty sąsiednie;
- 2) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, stacji transformatorowych SN/nN oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się w granicach planu na terenach dróg oraz na pozostałych terenach budowę nowych urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN i nN,
- 3) dopuszcza się w granicach planu na terenach zabudowy, na których dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację infrastruktury technicznej, realizację wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN, w tym wymagających wydzielenia działki i sytuowania ich w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, przy czym do czasu wybudowania sieci i zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków do przyłączenia nieruchomości, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 2) ustala się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz pieszo-rowerowej.
- 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach przyległych do dróg oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni lokalnych lub źródeł indywidualnych, z wykorzystaniem paliw i technologii gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi, w sposób podporządkowany przeznaczeniu terenów, niekolidujący z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
- 2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
- 2) ustala się budowę nowych odcinków sieci przewodowej telekomunikacyjnej w postaci podziemnych linii kablowych;
- 3) na obszarze opracowania planu dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną oraz lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Na terenach zabudowy dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych służących zasilaniu lokalizowanych na tych terenach obiektów budowlanych, takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz panele fotowoltaiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy w pobliżu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują pasy technologiczne o szerokości:

- 1) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznej WN 110 kV – pas o szerokości 36 m (po 18 m od osi linii);
- 2) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych SN 30 kV i 15 kV – pas o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii);
- 3) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych SN 30 kV i 15 kV – pas o szerokości 2 m (po 1 m od osi linii);

- 4) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);
- 5) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych nN 0,4 kV – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii).

2. Ustala się strefy wolne od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż elektroenergetycznych linii wynoszące odpowiednio:

- 1) dla linii napowietrznych WN 110 kV – pas o szerokości 20,0 m (po 10,0 m od osi linii);
- 2) dla linii napowietrznych SN 30 kV i 15 kV – pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii);
- 3) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);
- 4) dla linii kablowych SN 30 kV i 15 kV oraz nN 0,4 kV – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);
- 5) w ustalonych w pkt 1, 2, 3 i 4 strefach dopuszcza się nasadzenia pod warunkiem utrzymania pod liniami drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

3. Ustala się zachowanie odległości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w postaci paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych w poziomie, nie mniejszej niż:

- 1) dla linii napowietrznych WN – 11,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 2) dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;
- 4) dla linii kablowych SN i nN – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 5) dla linii kablowych WN 110 kV – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.

4. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3.

5. Wskazane w ust. 1 strefy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych obiektów budowlanych nie będących obiektami kubaturowymi.

6. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.

§ 13.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszarów objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

- b) teren zieleni urządzonej,
 - c) teren usług handlu (z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego),
 - d) teren usług turystyki,
 - e) teren usług gastronomii;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną terenu **1MN** z terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KD poprzez teren 47KS w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r. oraz poprzez teren 1KP;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 250 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20 do 45°,
 - geometria dachów budynków i obiektów budowlanych innych niż mieszkalnych: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 6) dla terenu **1MN** warunki zabudowy i zagospodarowania w granicach wskazanego na rysunku planu obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego (układ urbanistyczny osady Wojsławice), zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 pkt 1, 2 i 3;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni urządzonej,
 - c) teren usług handlu (z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego),
 - d) teren usług biurowych i administracji;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną terenu **4MN** z terenu drogi publicznej wojewódzkiej (nr 846) oznaczonej symbolem 03KL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,

- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 300 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie, jedno-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 6) zasady ochrony dla oznaczonego na rysunku planu obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zgodnie ustaleniami § 6 pkt 4 i 5;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni urządzonej,
 - c) teren usług handlu (z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego),
 - d) teren usług biurowych i administracji;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami §10, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną terenu 5MN z terenu drogi publicznej powiatowej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem VIII KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 250 m²,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z wykluczeniem:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,

- c) teren usług kultu religijnego,
 - d) teren usług biurowych i administracji;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami §10, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną terenu 2MN-U z terenu drogi publicznej wojewódzkiej (nr 846) oznaczonej symbolem 02KL oraz z terenu drogi oznaczonej symbolem 19KD na rysunku planu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 5:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 200 m²,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) niezależnie od ustaleń zawartych w pkt 4 w odniesieniu do istniejącego na terenie budynku dopuszcza się jego utrzymanie, w tym polegające na remoncie, modernizacji, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie;
- 6) warunki zabudowy i zagospodarowania w granicach wskazanego na rysunku planu obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego (układ urbanistyczny osady Wojsławice) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 pkt 1, 2 i 3;
- 7) zasady ochrony dla oznaczonego na rysunku planu obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4 i 5;
- 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni urządzonej,
 - c) teren usług handlu (z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego),
 - d) teren usług turystyki,
 - e) teren usług gastronomii;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami §10, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną terenu 1MN-ML z terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KD poprzez teren 47KS

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r. oraz poprzez teren 1KP;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 250 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20 do 45°,
 - geometria dachów budynków i obiektów budowlanych innych niż mieszkalnych: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;

6) warunki zabudowy i zagospodarowania w granicach wskazanego na rysunku planu obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego (układ urbanistyczny osady Wojsławice) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 pkt 1, 2 i 3;

7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną terenu 20RZM z terenu drogi publicznej wojewódzkiej (nr 846) oznaczonej symbolem 1KGP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy usługowej - 60 %,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zabudowy usługowej - 20 %,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;

5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej G (droga główna),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 15 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona,
 - e) dopuszcza się realizację chodników;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej L (droga lokalna),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren **1KDL**: minimum 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren **2KDL**: minimum 15,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona,
 - e) dopuszcza się realizację chodników;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej D (droga dojazdowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona,
 - e) dopuszcza się realizację chodników;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 5,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) dla terenu 1KP dopuszcza się komunikację drogową wewnętrzną do terenów 1MN-ML i 1MN;
- 3) realizację infrastruktury komunikacyjnej;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami §10, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną terenu **1KP** z terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KD poprzez teren 47KS w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 5,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 7) dla części terenu **1KP** warunki zabudowy i zagospodarowania w granicach wskazanego na rysunku planu obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego (układ urbanistyczny osady Wojsławice) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 pkt 1, 2 i 3;
- 8) uwzględnienie przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ujęcia wody;
- 2) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej – ujęcia wody podziemnej;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną terenu 1IWU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - do 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 100 m²,
 - geometria dachów: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN** i **9RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10;
- 3) dla części terenu **9RN** lokalizację strefy ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, dla której obowiązują ustalenia wskazane w § 6 pkt 6, 7 i 8;

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM i 19RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną:
 - a) terenów **1RZM, 2RZM i 3RZM** z terenu drogi oznaczonej w planie symbolem 1KDL,
 - b) terenu **4RZM** z terenu drogi oznaczonej w planie symbolem 2KDD,
 - c) terenu **5RZM** z terenu drogi gminnej usytuowanej poza obszarem planu,
 - d) terenu **6RZM** z terenu drogi wewnętrznej usytuowanej poza obszarem planu,
 - e) terenu **7RZM** z terenu drogi publicznej głównej oznaczonej w planie symbolem 1KDG,
 - f) terenów **8RZM i 9RZM** z terenu drogi publicznej głównej oznaczonej w planie symbolem 1KDG oraz z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej w planie symbolem 2KDL,
 - g) terenów **10RZM i 11RZM** z terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem 11KL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.,
 - h) terenu **12RZM** z terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem 11KL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r. oraz z terenu drogi wewnętrznej usytuowanej poza obszarem planu,
 - i) terenów **13RZM, 14RZM, 15RZM i 16RZM** z terenów dróg wewnętrznych usytuowanych poza obszarem planu,
 - j) terenu **17RZM** z terenu drogi powiatowej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem VII KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.,
 - k) terenów **18RZM i 19RZM** z terenu drogi publicznej wojewódzkiej (nr 846) oznaczonej symbolem 1KGP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych dla których dopuszcza się wysokość do 18 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 1000 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45°, pozostałych obiektów kubaturowych: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 5) dla części terenów **16RZM i 17RZM** lokalizację strefy ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, dla której obowiązują ustalenia wskazane w § 6 pkt 6, 7 i 8;

- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację urządzeń wodnych;
- 3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się teren zieleni urządzonej, teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) w ramach realizacji zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania w postaci obiektów małej architektury związanych z obsługą turystyki i rekreacji oraz służących wypoczynkowi (ławki, pergole, altany, zadaszenia, stojaki dla rowerów);
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2WS-ZP** i **3WS-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) w ramach zagospodarowania zieleni urządzonej oraz otoczenia wód powierzchniowych śródlądowych dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie zielenią o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
 - b) lokalizację elementów zagospodarowania w postaci obiektów małej architektury związanych z obsługą turystyki i rekreacji oraz służących wypoczynkowi (ławki, pergole, altany, zadaszenia, stojaki dla rowerów, place zabaw);
- 4) maksymalna wysokość lokalizowanych obiektów zagospodarowania terenu – 4 m;
- 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami §10;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2L**, **3L**, **4L** i **5L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej;
- 3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obronnością i bezpieczeństwem, infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych;
- 4) zakazuje się realizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem do przebudowy oraz modernizacji istniejących urządzeń i sieci o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych;
- 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość:

- 1) w wysokości 15% od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, MN-U, MN-ML, RZM;
- 2) w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi innymi niż wskazane w pkt 1.

§ 16.

W granicach obszarów objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc uchwała Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 68 poz. 1858).

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojsławice.

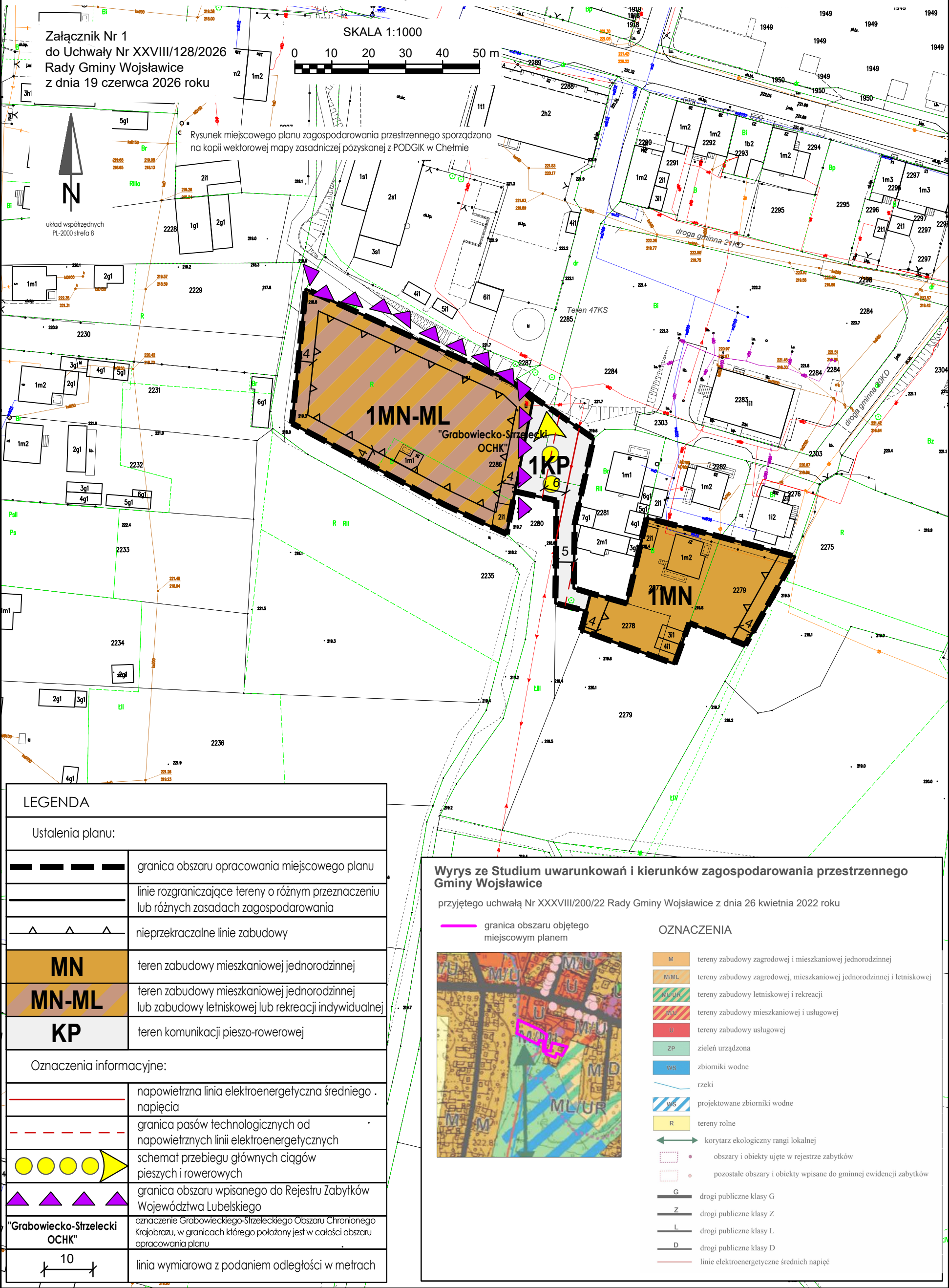
§ 18.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Łopocki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WOJSŁAWICE I TUROWIEC



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH EWIDENCYJNYCH WOJSŁAWICE I TUROWIEC

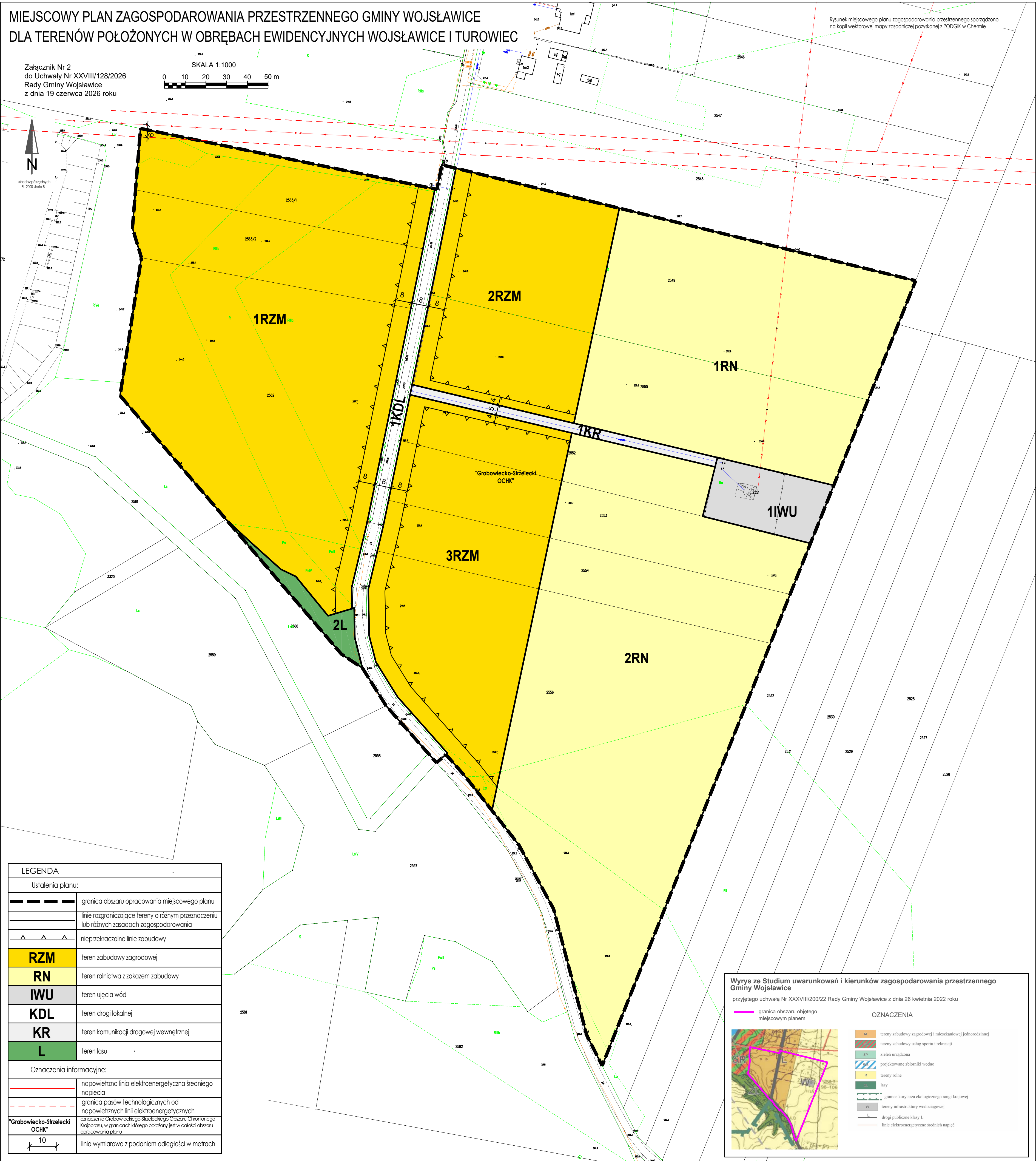
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/128/2026
Rady Gminy Wojsławice
z dnia 19 czerwca 2026 roku

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGiK w Chelmie



układ współrzędnych
PL-2000 trefło 8



LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
IWU	teren ujęcia wód
KDL	teren drogi lokalnej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
L	teren lasu
Oznaczenia informacyjne:	
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych
	oznaczenie Grabowieckiego-Szrząleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położony jest w całości obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojsławice

przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/200/22 Rady Gminy Wojsławice z dnia 26 kwietnia 2022 roku

granica obszaru objętego miejscowym planem

OZNACZENIA

	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usług sportu i rekreacji
	zieleni urządzone
	projektowane zbiorniki wodne
	tereny rolne
	lasy
	granice korytarza ekologicznego rangi krajowej
	tereny infrastruktury wodociągowej
	drogi publiczne klasy I
	linie elektroenergetyczne średnich napięć

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJŚLAWICE
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WOJŚLAWICE I TUROWIEC

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/128/2026
Rady Gminy Wojsławice
z dnia 19 czerwca 2026 roku

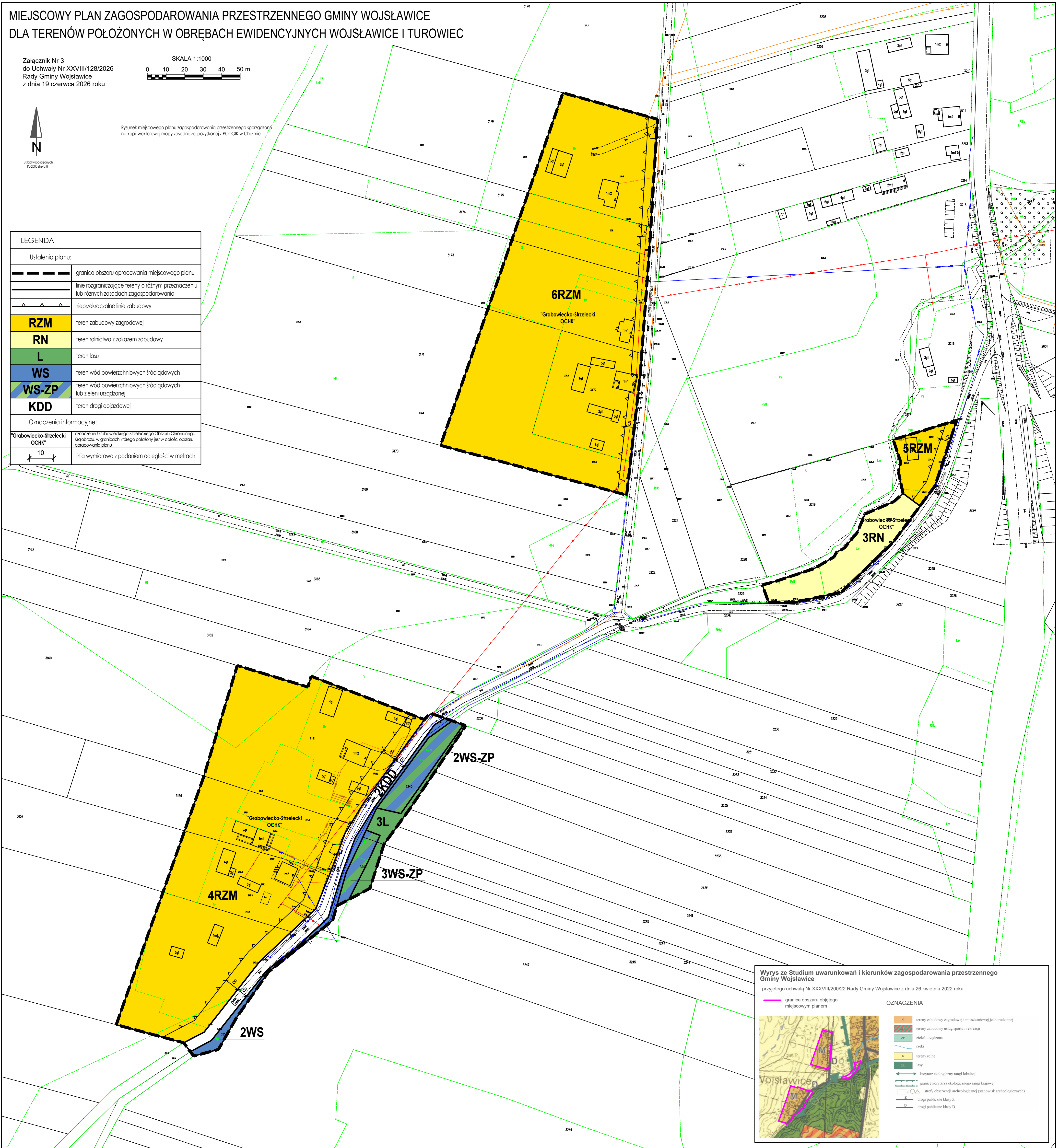
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m



układ współrzędnych
PL 2000 (WGS 84)

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono
na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chelmie

LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	RZM teren zabudowy zagrodowej
	RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	L teren lasu
	WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
	WS-ZP teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej
	KDD teren drogi dojazdowej
Oznaczenia informacyjne:	
	oznaczenie Grabowieckiego-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położony jest w całości obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojsławice
przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/200/22 Rady Gminy Wojsławice z dnia 26 kwietnia 2022 roku

granica obszaru objętego miejscowym planem

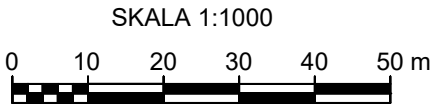
OZNACZENIA

	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usług sportu i rekreacji
	zieleni urządzonej
	rzeki
	tereny rolne
	lasy
	korytarze ekologiczne rangi lokalnej
	granice korytarza ekologicznego rangi krajowej
	strefy obserwacji archeologicznej (stanowisk archeologicznych)
	drogi publiczne klasy Z
	drogi publiczne klasy D

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREMBACH EWIDENCYJNYCH WOJSŁAWICE I TUROWIEC

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chelmie

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVIII/128/2026
Rady Gminy Wojsławice
z dnia 19 czerwca 2026 roku



układ współrzędnych
PL-2000 strefa 8

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Wojsławice

przyjętą uchwałą Nr XXXVIII/200/22 Rady Gminy Wojsławice z dnia 26 kwietnia 2022 roku

— granica obszaru objętego
miejscowym planem

OZNACZENIA



- M tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- MUR tereny zabudowy letniskowej i rekreacji
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- ZP zieleni urządzonej
- RZ zieleni nieurządzonej i dolin rzecznych
- WS zbiorniki wodne
- rzeki
- R tereny rolne
- lasy
- ← korytarz ekologiczny rangi lokalnej
- obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków
- pozostałe obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- ○ △ strefy obserwacji archeologicznej (stanowisk archeologicznych)
- G drogi publiczne klasy G
- L drogi publiczne klasy L
- K tereny infrastruktury kanalizacyjnej - oczyszczalnie ścieków
- linie elektroenergetyczne średnich napięć

LEGENDA

Ustalenia planu:

—	granica obszaru opracowania miejscowego planu
—	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
△	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Oznaczenia informacyjne:	
▨	budynek wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
"Grabowiecko-Strzelecki OCHK"	oznaczenie Grabowieckiego-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położony jest w całości obszar opracowania planu
8.0	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WOJSŁAWICE I TUROWIEC

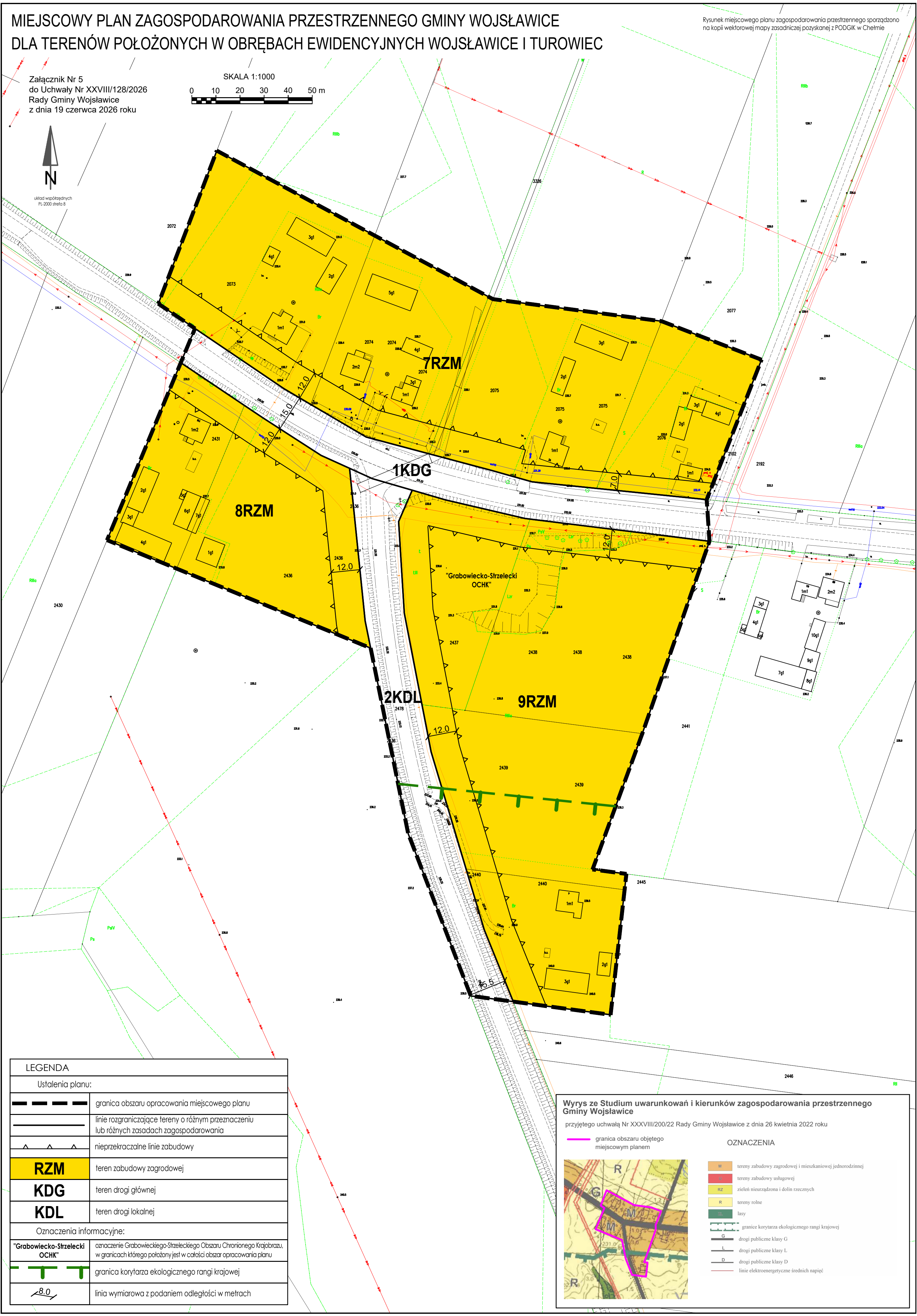
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chelmie

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXVIII/128/2026
Rady Gminy Wojsławice
z dnia 19 czerwca 2026 roku

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m



układ współrzędnych
PL-2000 sfera 8



LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
KDG	teren drogi głównej
KDL	teren drogi lokalnej
Oznaczenia informacyjne:	
"Grabowiecko-Szrzelecki OCHK"	oznaczenie Grabowieckiego-Szrzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położony jest w całości obszar opracowania planu
	granica korytarza ekologicznego rangi krajowej
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojsławice

przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/200/22 Rady Gminy Wojsławice z dnia 26 kwietnia 2022 roku

granica obszaru objętego miejscowym planem

OZNACZENIA

M

tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

U

tereny zabudowy usługowej

RZ

zieleni nieurządzona i dolin rzecznych

R

tereny rolne

L

lasy

granice korytarza ekologicznego rangi krajowej

G

drogi publiczne klasy G

L

drogi publiczne klasy L

D

drogi publiczne klasy D

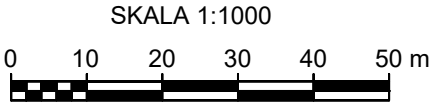
linie elektroenergetyczne średnich napięć

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH EWIDENCYJNYCH WOJSŁAWICE I TUROWIEC

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXVIII/128/2026
Rady Gminy Wojsławice
z dnia 19 czerwca 2026 roku



układ współrzędnych
PL-2000/streła 8



LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
Oznaczenia informacyjne:	
"Grabowiecko-Strzelecki OCHK"	oznaczenie Grabowieckiego-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położony jest w całości obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojsławice

przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/200/22 Rady Gminy Wojsławice z dnia 26 kwietnia 2022 roku

granica obszaru objętego miejscowym planem

OZNACZENIA

M

tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

U

tereny zabudowy usługowej

R

tereny rolne

las

lasy

granicę korytarza ekologicznego rangi krajowej

G

drogi publiczne klasy G

L

drogi publiczne klasy L

D

drogi publiczne klasy D

linie elektroenergetyczne średniego napięcia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE
 DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH EWIDENCYJNYCH WOJSŁAWICE I TUROWIEC

Załącznik Nr 7
 do Uchwały Nr XXVIII/128/2026
 Rady Gminy Wojsławice
 z dnia 19 czerwca 2026 roku

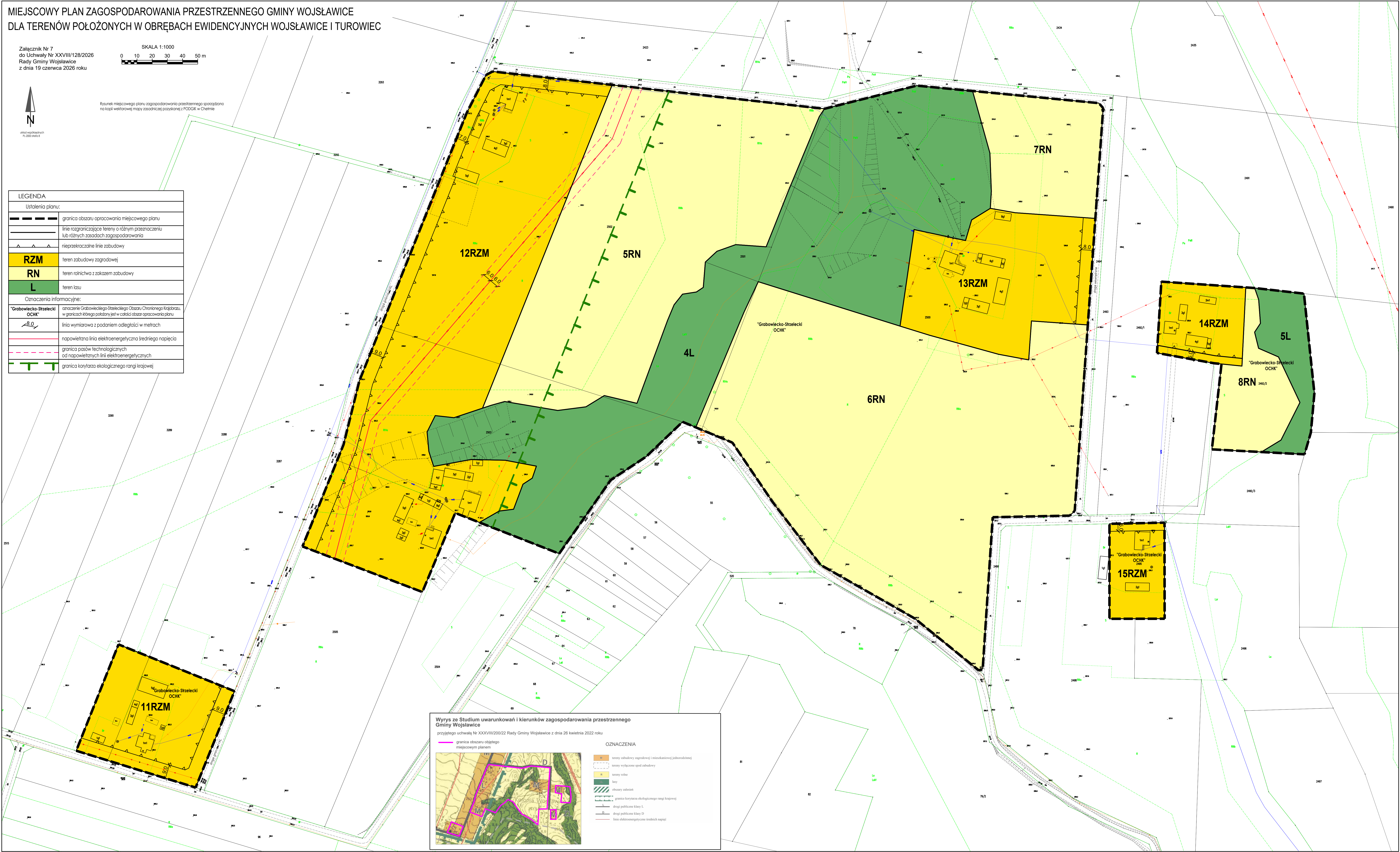
SKALA 1:1000
 0 10 20 30 40 50 m



ulica wojasławskich
 P.2000 (stela 1)

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono
 na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z P.O.D.04 w Chelmie

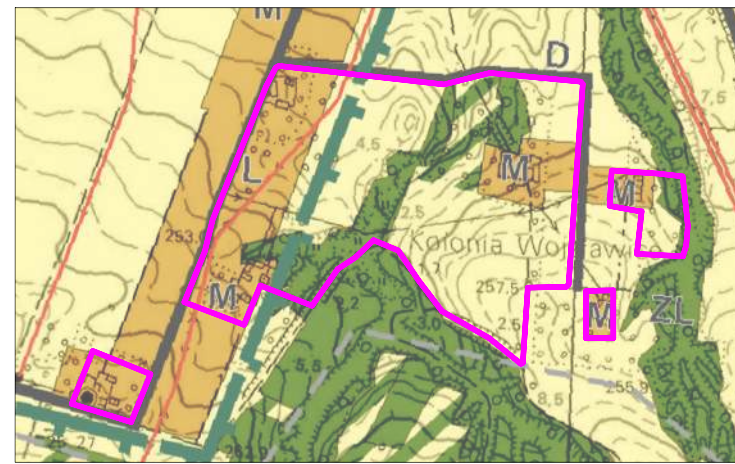
LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu
Oznaczenia informacyjne:	
	oznaczenie Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach którego poklatory jest w całości obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych
	granica korytarza ekologicznego rangi krajowej



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 Gminy Wojsławice

przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/200/22 Rady Gminy Wojsławice z dnia 26 kwietnia 2022 roku

granica obszaru objętego
 miejscowym planem

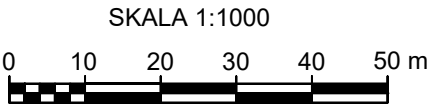


OZNACZENIA

- teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren wyłączony spod zabudowy
- teren rolny
- lasy
- obszary zielone
- granice korytarza ekologicznego rangi krajowej
- drogi publiczne klasy I
- drogi publiczne klasy D
- linie elektroenergetyczne średnich napięć

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WOJSŁAWICE I TUROWIEC

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XXVIII/128/2026
Rady Gminy Wojsławice
z dnia 19 czerwca 2026 roku

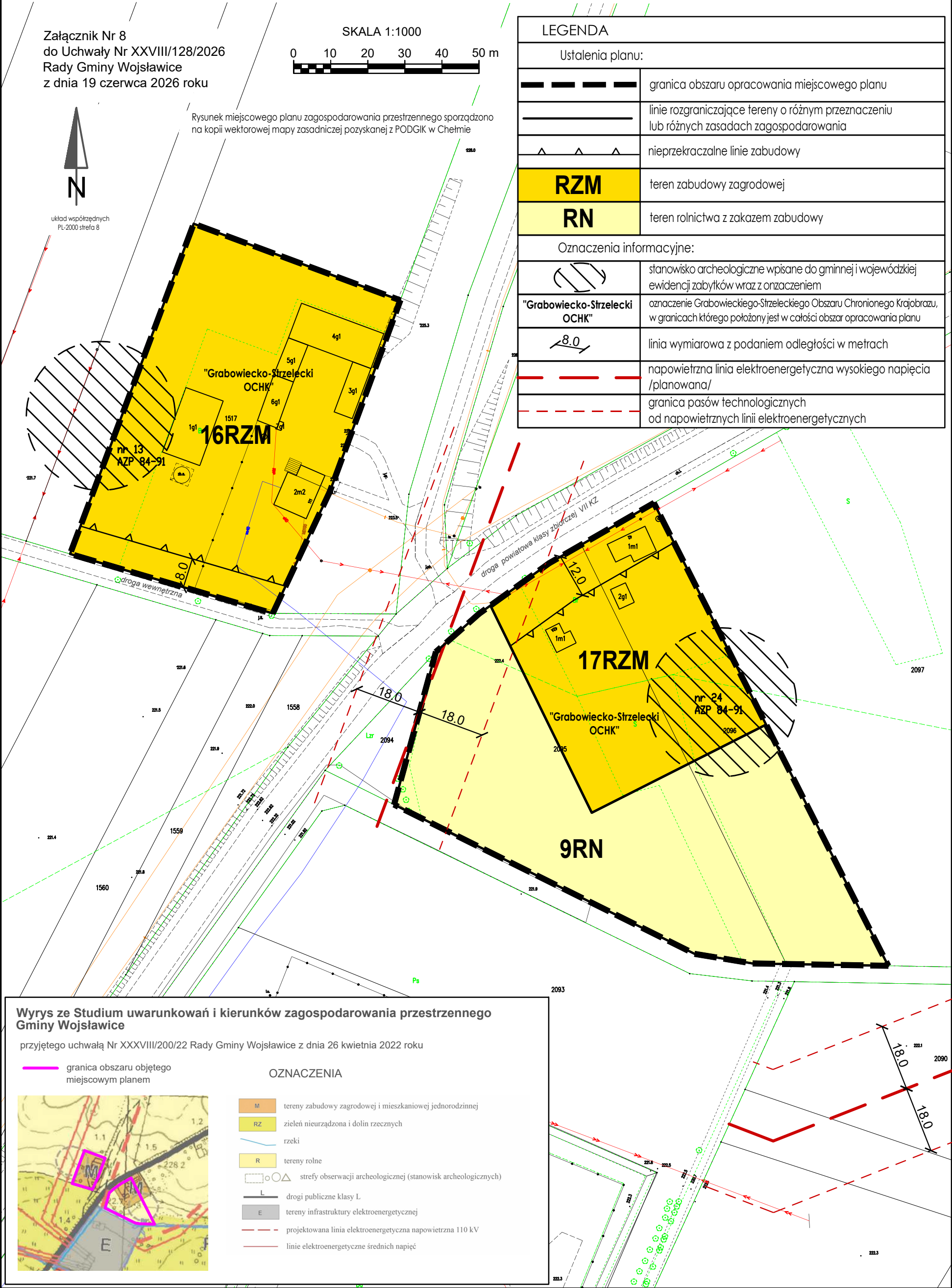


Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chełmie



układ współrzędnych
PL-2000 strefa 8

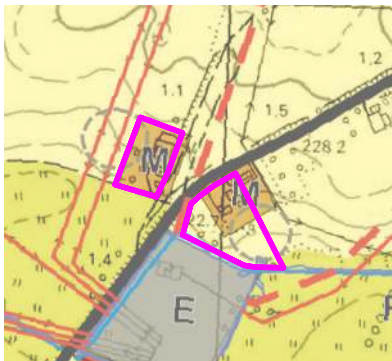
LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
Oznaczenia informacyjne:	
	stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z oznaczeniem
"Grabowiecko-Strzelecki OCHK"	oznaczenie Grabowieckiego-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położony jest w całości obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia /planowana/
	granica pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojsławice

przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/200/22 Rady Gminy Wojsławice z dnia 26 kwietnia 2022 roku

granica obszaru objętego miejscowym planem

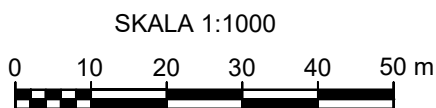


OZNACZENIA

- M tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- RZ zieleni nieurządzona i dolin rzecznych
- R tereny rolne
- strefy obserwacji archeologicznej (stanowisk archeologicznych)
- L drogi publiczne klasy L
- E tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- projektowana linia elektroenergetyczna napowietrzna 110 kV
- linie elektroenergetyczne średnich napięć

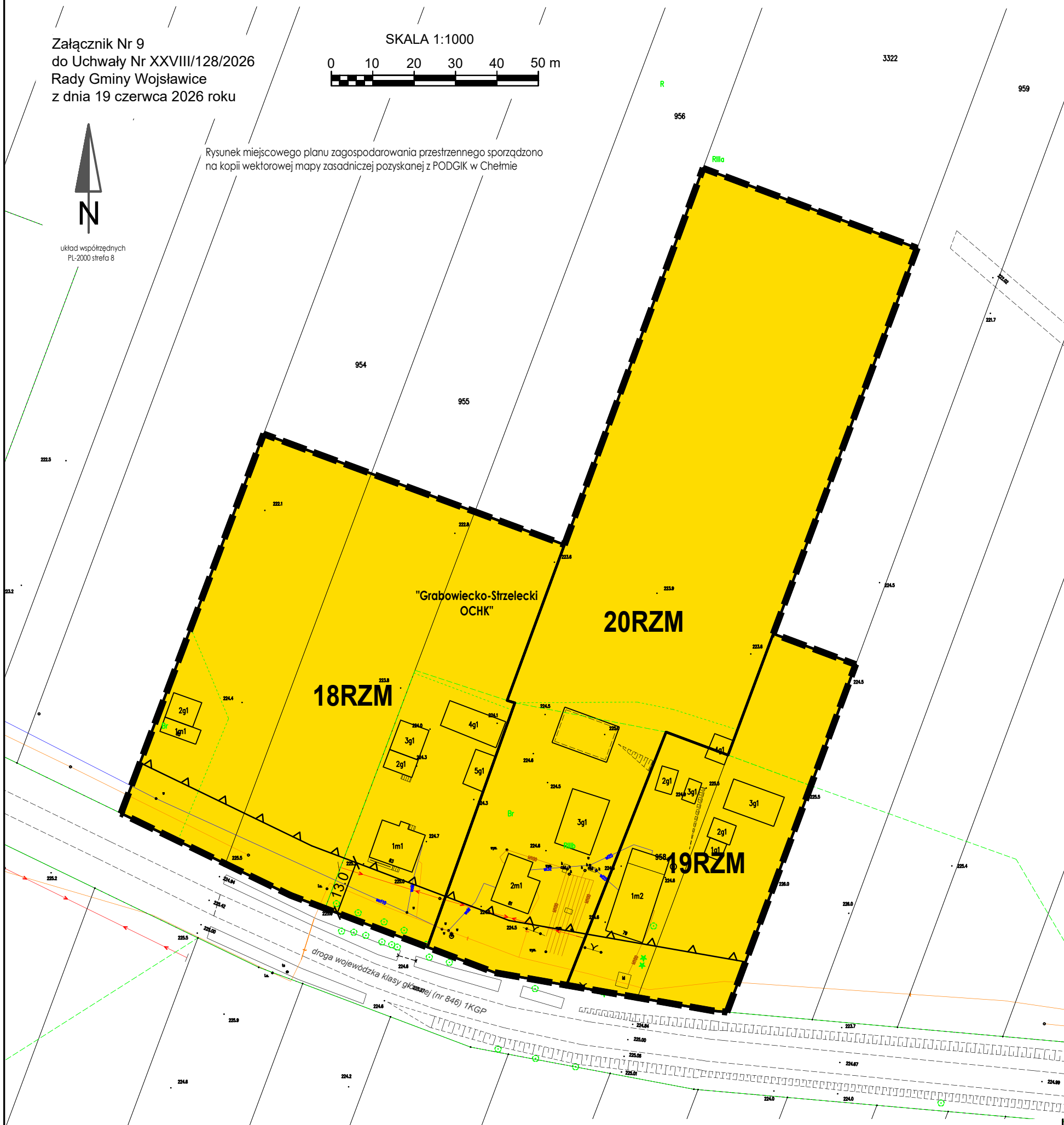
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WOJSŁAWICE I TUROWIEC

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XXVIII/128/2026
Rady Gminy Wojsławice
z dnia 19 czerwca 2026 roku



układ współrzędnych
PL-2000 strefa 8

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono
na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chętnie



LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
Oznaczenia informacyjne:	
"Grabowiecko-Strzelecki OCHK"	oznaczenie Grabowieckiego-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położony jest w całości obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojsławice

przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/200/22 Rady Gminy Wojsławice z dnia 26 kwietnia 2022 roku

granica obszaru objętego miejscowym planem

OZNACZENIA

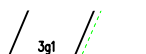
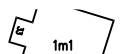
	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	tereny lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi - elektrowni fotowoltaicznych
	tereny rolne
	drogi publiczne klasy G
	drogi publiczne klasy L
	linie elektroenergetyczne średnich napięć

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WOJSŁAWICE I TUROWIEC

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XXVIII/128/2026
Rady Gminy Wojsławice
z dnia 19 czerwca 2026 roku

SKALA 1:1000

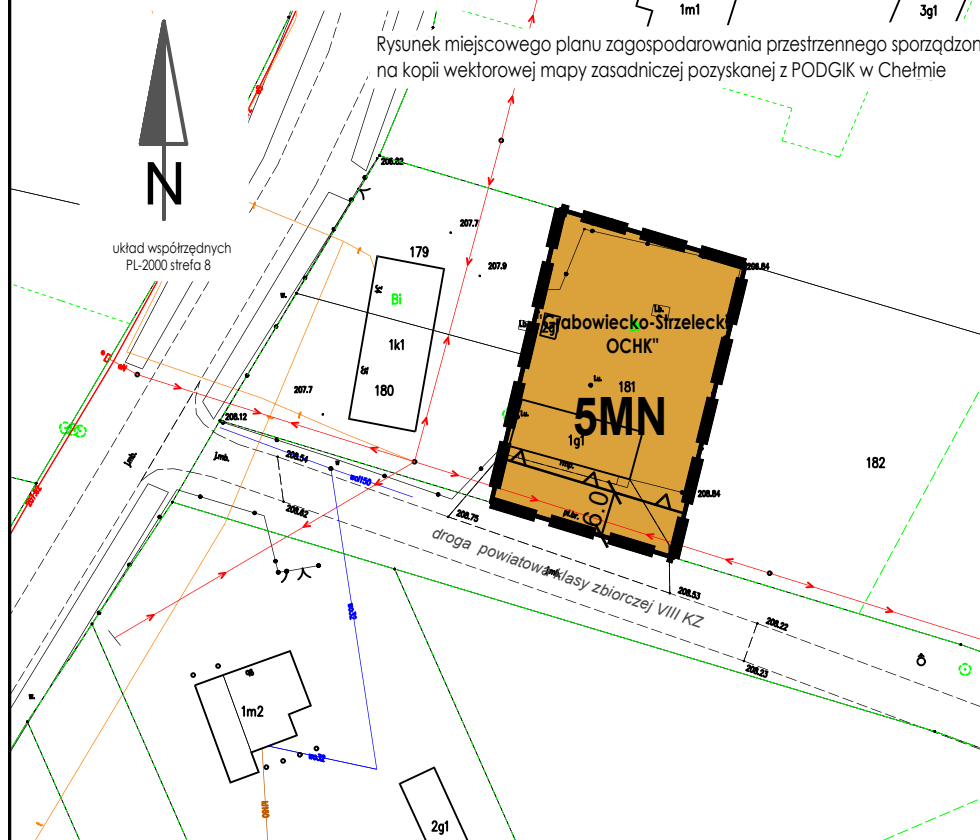
0 10 20 30 40 50 m



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono
na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chelmie



układ współrzędnych
PL-2000 strefa 8



LEGENDA

Ustalenia planu:

	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Oznaczenia informacyjne:	
"Grabowiecko-Strzelecki OCHK"	oznaczenie Grabowieckiego-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położony jest w całości obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojsławice

przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/200/22 Rady Gminy Wojsławice z dnia 26 kwietnia 2022 roku

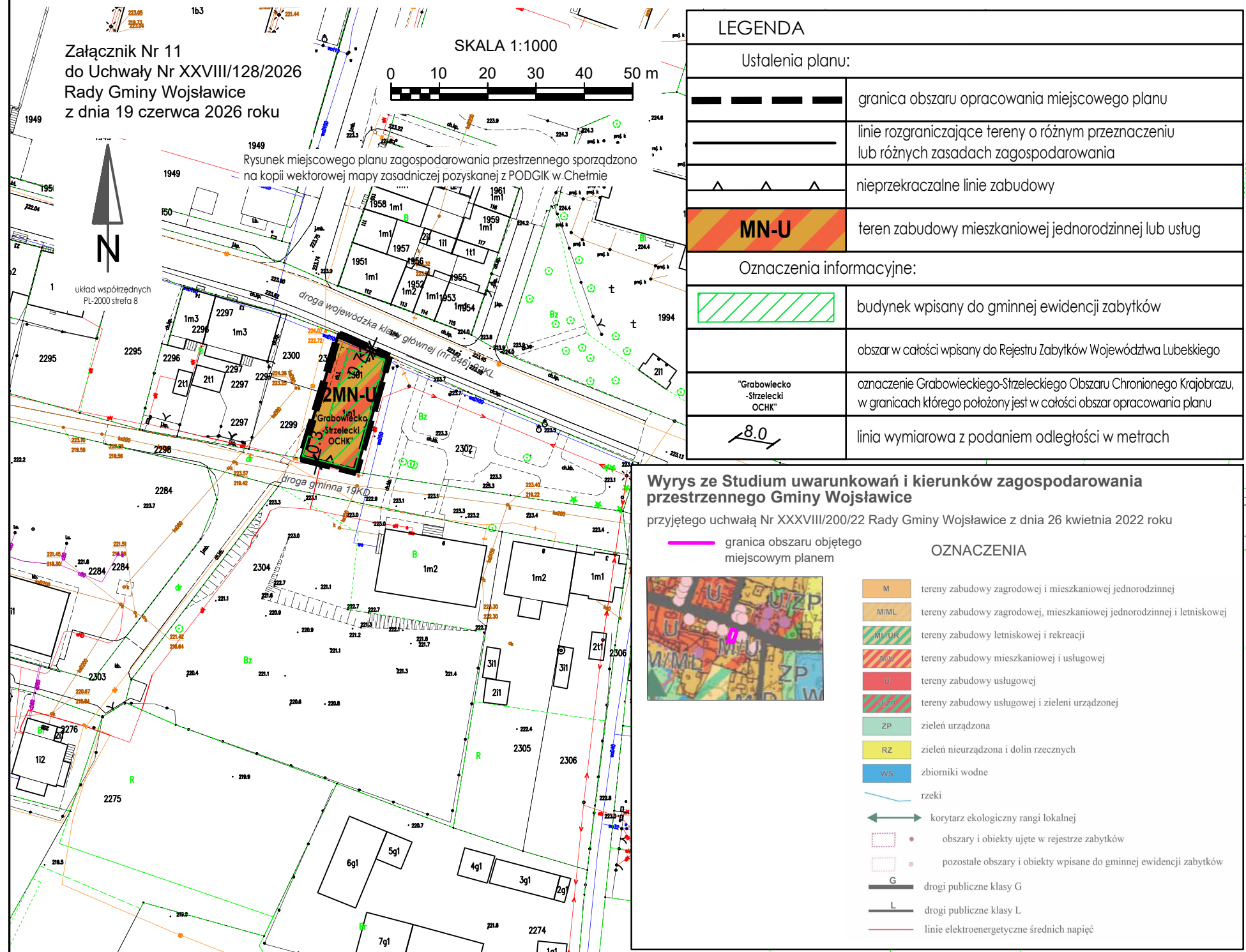
granica obszaru objętego miejscowym planem

OZNACZENIA



	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej
	zielenie nieurządzona i dolin rzecznych
	tereny rolne
	obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków
	strefy obserwacji archeologicznej (stanowisk archeologicznych)
	drogi publiczne klasy L
	linie elektroenergetyczne średnich napięć

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJSŁAWICE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREMBACH EWIDENCYJNYCH WOJSŁAWICE I TUROWIEC



**Załącznik nr 12 do uchwały Nr XXVIII/128/2026
Rady Gminy Wojsławice z dnia 19 czerwca 2026 roku**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice dla terenów położonych
w obrębach ewidencyjnych Wojsławice i Turowiec, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Wojsławice rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wymaganych realizacji przez gminę, należeć będzie budowa dróg gminnych, oznaczonych w planie symbolami 1KDL, 2KDL i 2KDD, przy czym aktualnie jedynie droga 1KDL może wymagać działań inwestycyjnych polegających na jej rozbudowie lub przebudowie, jako nie spełniającej odpowiednich parametrów. W zakresie dotyczącym pozostałej infrastruktury technicznej zakłada się, że realizacja ustaleń planu będzie bezpośrednio skutkować koniecznością rozbudowy sieci wodociągowej. W szczególności dotyczy to terenów 1RZM, 2RZM i 3RZM, wskazywanych pod zabudowę zagrodową na obszarach, które dotychczas w obowiązującym miejscowym planie nie były przeznaczone pod zabudowę i jednocześnie nie posiadały dostępności do sieci wodociągowej. W odniesieniu do sieci kanalizacji sanitarnej, pomimo jej braku na większości terenów objętych planem nie zakłada się jej realizacji, która wynikałaby z uchwalenia miejscowego planu.

Plan nie zawiera innych ustaleń mogących bezpośrednio stanowić o realizacji inwestycji z zakresu zadań własnych gminy.

Finansowanie zapisanych w planie inwestycji gminnych z zakresu wskazanej infrastruktury drogowej oraz sieci infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez wydatki z budżetu gminy, z uwzględnieniem możliwości współfinansowania środkami zewnętrznymi, w ramach dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych oraz innych środków zewnętrznych. W przypadku sieci infrastruktury technicznej, zakłada się, że uzbrojenie w terenów w infrastrukturę odbywać się będzie sukcesywnie (etapowo) stosownie do potrzeb zagospodarowywania terenów nową zabudową, przy uwzględnieniu bieżących możliwości finansowych budżetu gminy. Dodatkowo realizacja infrastruktury kanalizacji sanitarnej, będącej pożądanym i docelowym rozwiązaniem dla odprowadzenia ścieków odbywać się będzie z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca korzystającego ze zrealizowanej infrastruktury, a także z uwzględnieniem korzyści społeczno-gospodarczych wynikających z pełnego uzbrojenia poszczególnych terenów inwestycyjnych.

Załącznik nr 13 do uchwały nr XXVIII/128/2026

Rady Gminy Wojsławice

z dnia 19 czerwca 2026 r.

Zalacznik13.gml

**Elektroniczne dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Wojsławice dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wojsławice i Turowiec, przygotowane
i stanowiące załącznik do uchwały zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**