



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 kwietnia 2024 r.

Poz. 2437

UCHWAŁA NR LXIX/353/2024 RADY MIEJSKIEJ W CZEMIERNIKACH

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czemierniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Gminy Czemierniki Nr LV/284/2023 z dnia 29 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czemierniki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czemierniki” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/212/2022 Rada Gminy Czemierniki z dnia 14 lutego 2022 roku, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Czemierniki, obręb geodezyjny Czemierniki III, część działki o numerze ewidencyjnym 437.

2. Granicę planu stanowi granica zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3, pkt 1 uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, poza którą dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe nie zaliczane do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

2. Pojęcia i określenia użyte w treści niniejszej uchwały i niezdefiniowane w ustępie 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiaru;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 1RZM.

§ 4. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
 - b) zieleń;
 - c) usługi nieuciążliwe związane z rolnictwem.

§ 5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których szczegółowy przebieg wskazano na rysunku planu, w odległości:

- 1) 15 m od linii rozgraniczającej teren stanowiący granicę terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego biegnącą wzdłuż drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym KDG102104L;
- 2) 4 m od pozostałych linii rozgraniczających stanowiących północną i południową granicę terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

§ 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 8. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) Dla budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 9,0 m oraz do dwóch kondygnacji naziemnych; dopuszcza się trzecią kondygnację naziemną wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

- b) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 30o do 45o, oraz przy realizacji dwóch kondygnacji dopuszcza się dachy płaskie,
- 5) Dla budynków gospodarczych, garaży i budynków inwentarskich:
- a) maksymalna wysokość budynków gospodarczych 9,0 m oraz do dwóch kondygnacji naziemnych użytkowych,
- b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30o do 45o, przy czym w przypadku realizacji dachów dwu lub wielospadowych na więcej niż jednym budynku należy zastosować te same kąty nachylenia połaci dachowych na tych budynkach z uwzględnieniem geometrii dachu na budynku mieszkalnym.
- 6) Ilość miejsc parkingowych – co najmniej 2 miejsca parkingowe w tym miejsca garażowe, a w przypadku realizacji usług co najmniej 4 miejsca w tym miejsca garażowe.

§ 10. Dla terenu **1RZM** ustala się dostęp do drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym *KDG102104L*.

§ 11. 1. Ustala się, że teren **1RZM** będzie wyposażony w infrastrukturę techniczną w tym: wodociąg, kanalizację sanitarną, sieć elektroenergetyczną, sieci i systemy teleinformatyczne oraz dopuszcza się realizację wewnętrznej instalacji gazowej ze zbiornikiem na gaz.

2. Zakłada się rozbudowę infrastruktury w oparciu o istniejące systemy z uwzględnieniem:

- a) minimalnej średnicy nominalnej wodociągu równej 110 mm dla wodociągów rozdzielczych oraz 40 mm dla przyłączy,
- b) minimalnego przekroju sieci sanitarnej równego 200 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz 63 mm dla przewodów tłocznych.

3. Do czasu realizacji systemów zbiorczego zaopatrzenia w wodę oraz kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

- a) korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
- b) odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych, a następnie ich wywóz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 12. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Wody opadowe i roztopowe przechwycone i przechowywane będą na obszarze objętym planem lub odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji.

§ 15. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących masztów oraz nośników anten telekomunikacyjnych z wyjątkiem masztu pod flagę państwową.

§ 16. Do czasu wykonania planu dopuszcza się realizację aktualnego użytkowania terenów.

§ 17. Warunki faktyczne na obszarze objętym planem wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów szczególnego zagrożenia powodzią; obszarów osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 18. Ustala się stawkę naliczania opłat związanych z ustaleniami planu na 30%.

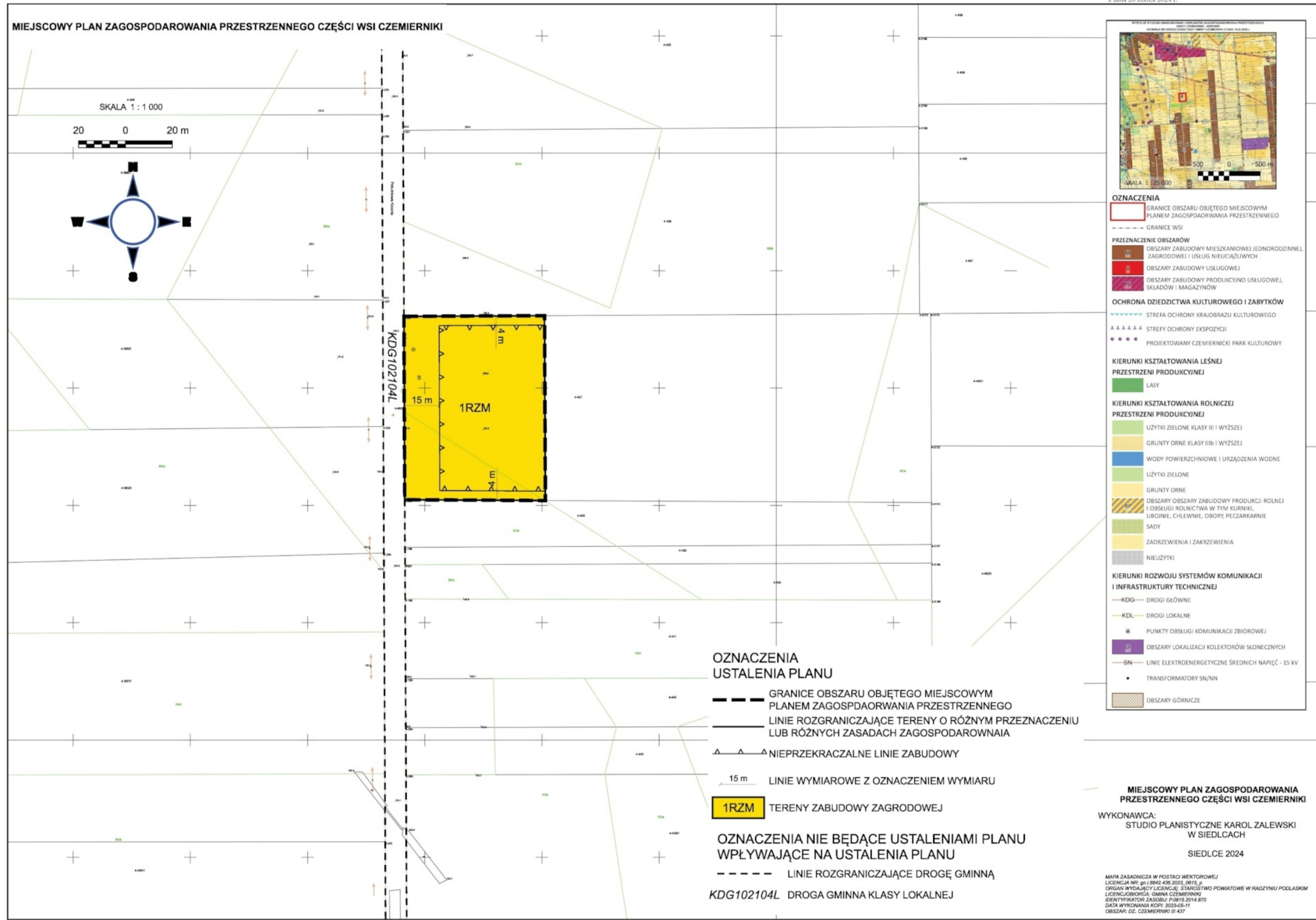
§ 19. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czemierniki przyjętego uchwałą Nr VIII/48/2003 Rady Gminy Czemierniki z dnia 18 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 131 poz. 3010) dla terenu części działki o numerze ewidencyjnym 437 położonej w obrębie geodezyjnym Czemierniki III.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Bączek

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXIX/353/2024 Rady Miejskiej w Czemiernikach
z dnia 26 marca 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/353/2024
Rady Miejskiej w Czemiernikach
z dnia 26 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czemiernikach
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Czemierniki**

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czemierniki, Rada Miejska w Czemiernikach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/353/2024
Rady Miejskiej w Czemiernikach
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Czemierniki oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Czemiernikach rozstrzyga, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Czemierniki nie wprowadza inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na cele inwestycji wymienionych wyżej oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/353/2024

Rady Miejskiej w Czemiernikach

z dnia 26 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę