



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 września 2012 r.

Poz. 2647

UCHWAŁA NR XX/96/12 RADY GMINY NIELISZ

z dnia 24 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu w obszarze D na działkach ewidencyjnych Nr 2448/6 i 2448/7 położonych we wsi Nawóz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr V/20/2011 Rady Gminy Nielisz z dnia 8 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu w skali 1:2000 oraz na podstawie Uchwały Nr X/42/2011 Rady Gminy Nielisz z dnia 7 października 2011r., Rada Gminy po stwierdzeniu, że uchwalana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nielisz, uchwalonego Uchwałą Nr XX/92/12 Rady Gminy Nielisz z dnia 24 sierpnia 2012r. uchwała co następuje:

§ 1.

1. Wprowadza się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu w skali 1:2000, uchwalonego Uchwałą Nr V/24/2007 Rady Gminy Nielisz z dnia 31 stycznia 2007 roku., (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 84, poz. 1690 z dnia 11 maja 2007r.) w obszarze D na działkach ewidencyjnych Nr 2448/6 i 2448/7 położonych we wsi Nielisz, zwaną dalej planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią uchwały.
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) Ustaleń dotyczących warunków i zasad regulacji zagospodarowania obszaru, określonych w:

§ 4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 6 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7 – Zasady zagospodarowania terenu

2) Ustaleń ogólnych dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w:

§ 8 – Zasady kształtowania i rozwoju infrastruktury technicznej

2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren położony w granicach objętych uchwałą, oznaczony symbolami:

KDX – ciąg pieszo-jezdny

KDG-P – rezerwa na poszerzenie drogi powiatowej głównej

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice opracowania planu.

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

4. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nielisz;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

3) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) ciągu pieszo-jezdny – należy przez to rozumieć dojsie i dojazd do działek, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5,0 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch pojazdów.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej plaży i kąpieliska na zbiorniku wodnym Nielisz, ograniczonej do zaspokajania potrzeb ośrodka i zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

§ 4.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Obszar objęty planem położony jest:

1) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407, Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) oraz w sąsiedztwie zbiornika wodnego Nielisz i doliny Wieprza chronionych jako obszar Natura 2000 PLB060020 Ostoja Nieliska, krajowy korytarz ekologiczny 65k w systemie ECONET PL oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) PRLW2000024179 Zbiornik Nielisz i w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 107;

2) poza terenami zagrożonymi powodzią lub ruchami osuwiskowymi mas ziemnych oraz udokumentowanych złóż surowców naturalnych i obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

2. Zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowuje się:

1) wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407, Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) oraz wód powierzchniowych w Nieliszu i Wieprza;

2) wymogom ochrony ptaków będących przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 PLB060020 Ostoja Nieliska wraz z ich siedliskami;

3) wymogom ochrony funkcji ekologicznej doliny Wieprza, w szczególności trasy migracyjnej gatunków w obrębie krajowego korytarza ekologicznego Dolina Wieprza (65k w systemie ECONET PL);

4) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu/ potencjału ekologicznego oraz dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego dla JCWP PRLW2000024179 (stan zły, cele środowiskowe zagrożone – wpływ działalności antropogenicznej);

5) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego dla JCWPd Nr 107 (stan ilościowy i chemiczny dobry, cele środowiskowe zagrożone ze względu na znaczący pobór wody z poziomu kredowego przez ujęcia aglomeracji lubelskiej).

3. Teren nie wymaga ochrony przed hałasem.

§ 5.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

§ 6.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy.

§ 7.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1 KDX ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny oraz zjazd z drogi powiatowej głównej Nr 3205L.

2) Zasady zagospodarowania:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,5 m,

b) zakaz wnoszenia kubaturowych obiektów budowlanych,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

d) dopuszcza się stosowanie nawierzchni z mas bitumicznych, kostki betonowej lub brukowej,

e) dopuszcza się oświetlenie ciągu pieszo-jezdnego niskimi latarniami typu parkowego,

f) w granicach ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2 KDGP ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: rezerwa na poszerzenie drogi powiatowej głównej do szerokość 25,0m w liniach rozgraniczających.

2) Zasady zagospodarowania: Do czasu zmiany sposobu użytkowania terenu utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania.

3. Należy zapewnić drogi pożarowe do obiektów dla których są one wymagane odrębnymi przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 8.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, składającej się z urządzeń sieci energetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazowych i telekomunikacyjnych.

2. Wody opadowe i roztopowe z ciągu pieszo-jezdnego oraz z rezerwy na poszerzenie drogi powiatowej głównej, docelowo należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej. Ze względu na sąsiedztwo zbiornika wodnego, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorników bezodpływowych i wywożone do oczyszczalni ścieków, po uprzednim podczyszczeniu na separatorach ropopochodnych. Parametry urządzeń podczyszczających oraz zbiorników bezodpływowych należy dostosować do ilości powstałych wód opadowych i roztopowych.

3. Dopuszcza się realizację napowietrznych sieci energetycznych i telekomunikacyjnych, lecz docelowo należy dążyć do ich skablowania.

§ 9.

Do czasu zmiany zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie, obowiązuje utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

§ 10.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu w skali 1:2000, uchwalonego Uchwałą Nr V/24/2007 Rady Gminy Nielisz z dnia 31 stycznia 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 11 maja 2007r., Nr 84, poz. 1690) w zakresie i granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 11.

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 5%.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

§ 13.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy

§ 14.

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

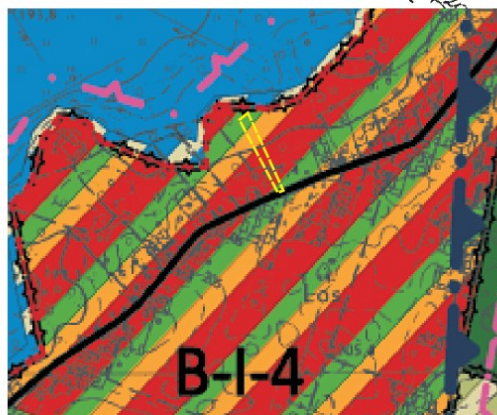
Przewodniczący Rady
Gminy

Jerzy Nowiński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY ZBIORNIKU WODNYM W NIELISZU, miejscowość Nielisz

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

skala 1:1000



— granice opracowania

Frag. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Załącznik do Uchwały Nr XX/92/12
Rady Gminy Nielisz z dnia 24 sierpnia 2012r.
2449/12

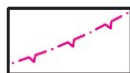
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:



Granice opracowania planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania



Granice krajowego korytarza ekologicznego



Ciąg pieszo-jezdny

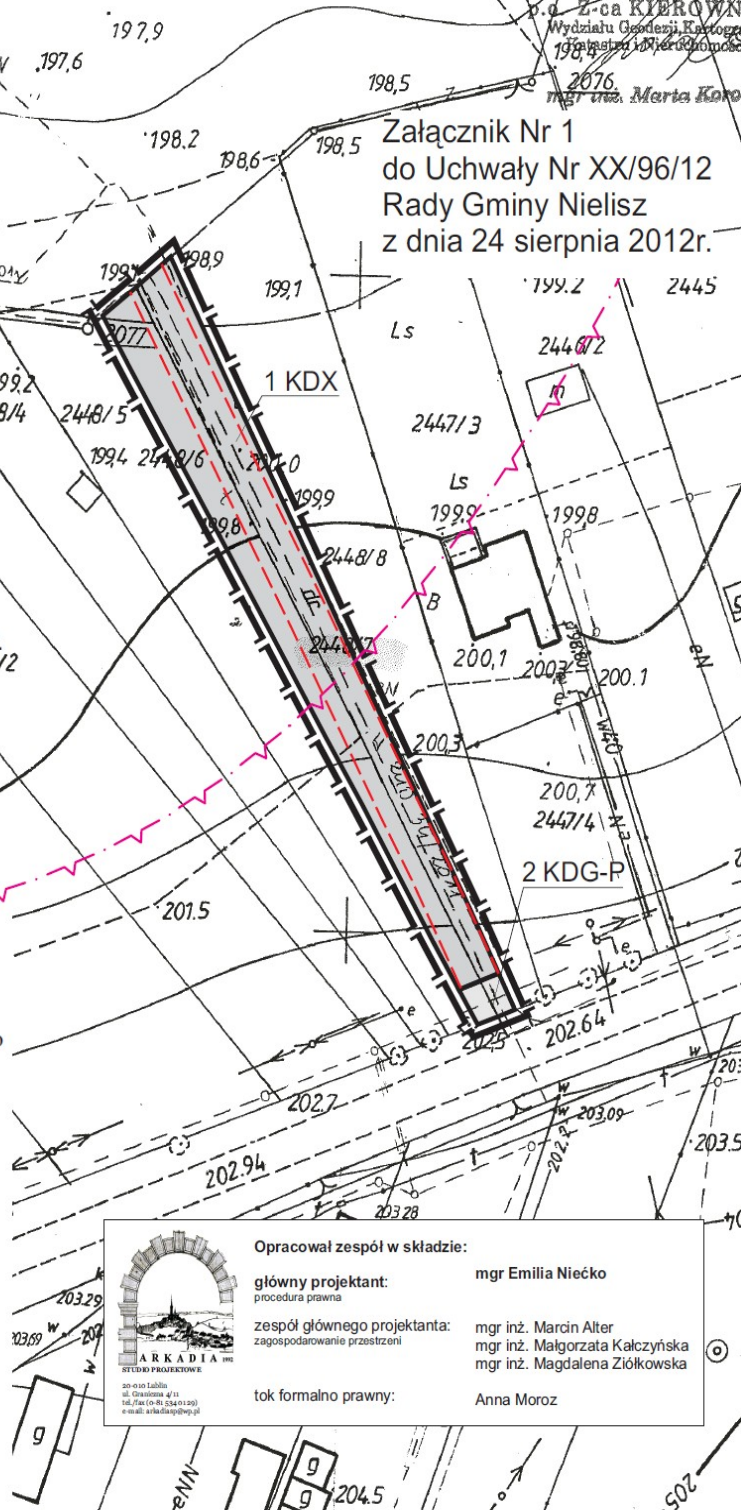


Rezerwa na poszerzenie drogi powiatowej głównej

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE
USTAŁEŃ PLANU:



Orientacyjny przebieg jezdni



Opracował zespół w składzie:

główny projektant:
procedura prawna

mgr Emilia Niecko

zespół głównego projektanta:
zagospodarowanie przestrzeni

mgr inż. Marcin Alter
mgr inż. Małgorzata Kałczyńska
mgr inż. Magdalena Ziolkowska

tok formalno prawny:

Anna Moroz

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XX/96/12 Rady Gminy Nielisz z dnia 24 sierpnia 2012r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu w skali 1:2000 obejmujących tereny w obszarze D na działkach ewidencyjnych Nr 2448/6 i 2448/7 położonych we wsi Nielisz w terenie oznaczonym w planie symbolem 81 ZL i 83 KS.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 17 pkt.14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

§ 1.

W okresie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu w skali 1:2000 nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XX/96/12
Rady Gminy Nielisz
z dnia 24 sierpnia 2012r.

w sprawie uchwalenia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW PRZY ZBIORNIKU WODNYM W NIELISZU, Obszar D - działki nr ewid.
2448/6 i 2448/7 we wsi Nielisz

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania
przestrzennego gminy Nielisz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) o sposobie realizacji
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz
zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (wykup gruntu pod
ciąg pieszo-jezdny i jego realizacja oraz realizacja odcinków kanalizacji), należących do
zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach
strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

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