



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 czerwca 2012 r.

Poz. 1882

UCHWAŁA NR XVI/94/12 RADY MIEJSKIEJ W PONIATOWEJ

z dnia 9 marca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa – etap I.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz uchwały Nr VIII/48/11 z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa – etap I, Rada Miejska w Poniatowej uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, iż zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa – etap I, nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniatowa”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/226/01 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 05 czerwca 2001 r., zmienionego uchwałą Nr IV/21/11 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 25 lutego 2011 r. oraz uchwałą Nr XVI/92/12 z dnia 9 marca 2012 r. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa - etap I dla działek ozn. nr ew.:

- 1) 60/2 położonej w obrębie Młynki w miejscowości Poniatowa zgodnie z załącznikiem nr 1;
- 2) 282/4 położonej w obrębie Leśniczówka w miejscowości Poniatowa zgodnie z załącznikiem nr 2;
- 3) 434/2 położonej w obrębie Poniatowa w miejscowości Poniatowa zgodnie z załącznikiem nr 3.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa – etap I, zatwierdzony uchwałą Nr XIV/97/04 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 26 marca 2004r., na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa – etap I, zatwierdzony uchwałą Nr XIV/97/04 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 26 marca 2004r.

3. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów, stanowiące załączniki do uchwały od nr 1 do nr 3,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa – etap I, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały,

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 3. Zmiana planu obejmuje obszary na terenie miasta Poniatowa w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu są:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zalesień oznaczone symbolem ZL,
- 3) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 5) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 8) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki;
- 9) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;

- 10) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
 - 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe lub w części budynków mieszkalnych służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i społecznych;
 - 12) usługach wbudowanych należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w rozumieniu planu;
 - 13) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 7. Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonymi za pomocą linii rozgraniczających.
3. W terenie możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tego terenu.
4. Teren, dla którego w planie przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowany w sposób dotychczasowy.
5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Plan nie określa:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż takie nie występują w granicach opracowania;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

§ 8. Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenem, w stosunku do którego plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.
4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
5. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

- 2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania.

§ 9. Zasady podziału nieruchomości

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz z przepisami odrębnymi.

2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

3. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż: 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:

- 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) pod drogi wewnętrzne.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym również do celów przeciwpożarowych - z wodociągu miejskiego;
- 2) możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

2. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 2) możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,
- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków wymaga przeprowadzenia wyprzedzająco badań hydrogeologicznych terenu.

3. Elektroenergetyka:

- 1) zasilenie w energię elektryczną obecnych odbiorców realizowane będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania;
- 2) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; dla ewentualnych wewnętrznych stacji transformatorowych przewidywanych w osiedlach o zwartej zabudowie ich lokalizację planować w miejscach na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;
- 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
- 4) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;

- 5) na terenach planowanej zabudowy obowiązuje zachowanie dla linii kablowych nN oraz złączy kablowych nN pasa technicznego o szerokości min. 1,0 m;
- 6) w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Gospodarka odpadami:

- 1) usuwanie odpadów stałych przez służby komunalne na składowisko odpadów;
- 2) sposób postępowania z odpadami powinien być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego;
- 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
- 4) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

6. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 11. Zasady ochrony środowiska

1. Zakazuje się lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.

3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

5. Tereny położone w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), który stanowi przyrodniczo aktywny, ciągły przestrzennie układ, wiążący tereny chronione.

6. Zmiany planu dotyczą terenu obejmującego działkę ozn. nr ewidencyjnym 282/4 obręb Leśniczówka, w Poniatowej usytuowany jest w Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu na których obowiązuje Rozporządzenie Nr 37 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 12. Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego burmistrza.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (załącznik nr 1) zlokalizowanego w miejscowości Poniatowa, obręb Młynki na działce ozn. nr ew. 60/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 55% powierzchni działki;
- 5) max. powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,5;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od lasu;
- 8) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w liniach rozgraniczających drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
- a) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - b) ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - e) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych(pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- 10) przy realizacji budynków gospodarczych, bądź gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- a) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość - do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
- 11) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w garażu lub w formie wydzielonych na działce miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 miejsca w przypadku występowania usługi wbudowanej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 13) umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie 2,5 m² w obrębie jednej działki;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obowiązuje zachowanie odległości od sieci gazowej gn 150 wymagane normami i przepisami branżowymi;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej - ulicy Lubelskiej ozn. symbolem KL na warunkach zarządcy drogi;
- 17) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN (załącznik nr 2) zlokalizowanego w miejscowości Poniatowa, obręb Leśniczówka na działce ozn. nr ew. 282/4 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 55% powierzchni działki;
- 5) max. powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,5;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 8) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w liniach rozgraniczających drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - b) ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - e) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- 10) przy realizacji budynków gospodarczych, bądź gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość - do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
- 11) teren położony w Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 12) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w garażu lub w formie wydzielonych na działce miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 miejsca w przypadku występowania usługi wbudowanej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie 2,5 m² w obrębie jednej działki;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 108083L na warunkach zarządcy drogi;
- 17) obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3RL (załącznik nr 3) zlokalizowanego w miejscowości Poniatowa, obręb Poniatowa na działce ozn. nr ew. 434/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zalesienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 5) minimalna odległość sadzonych drzew od linii rozgraniczającej terenu – 3,0 metry;
- 6) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zm) w wysokości:

- 1) 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 15. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa – etap I, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/97/04 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 26 marca 2004r., w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

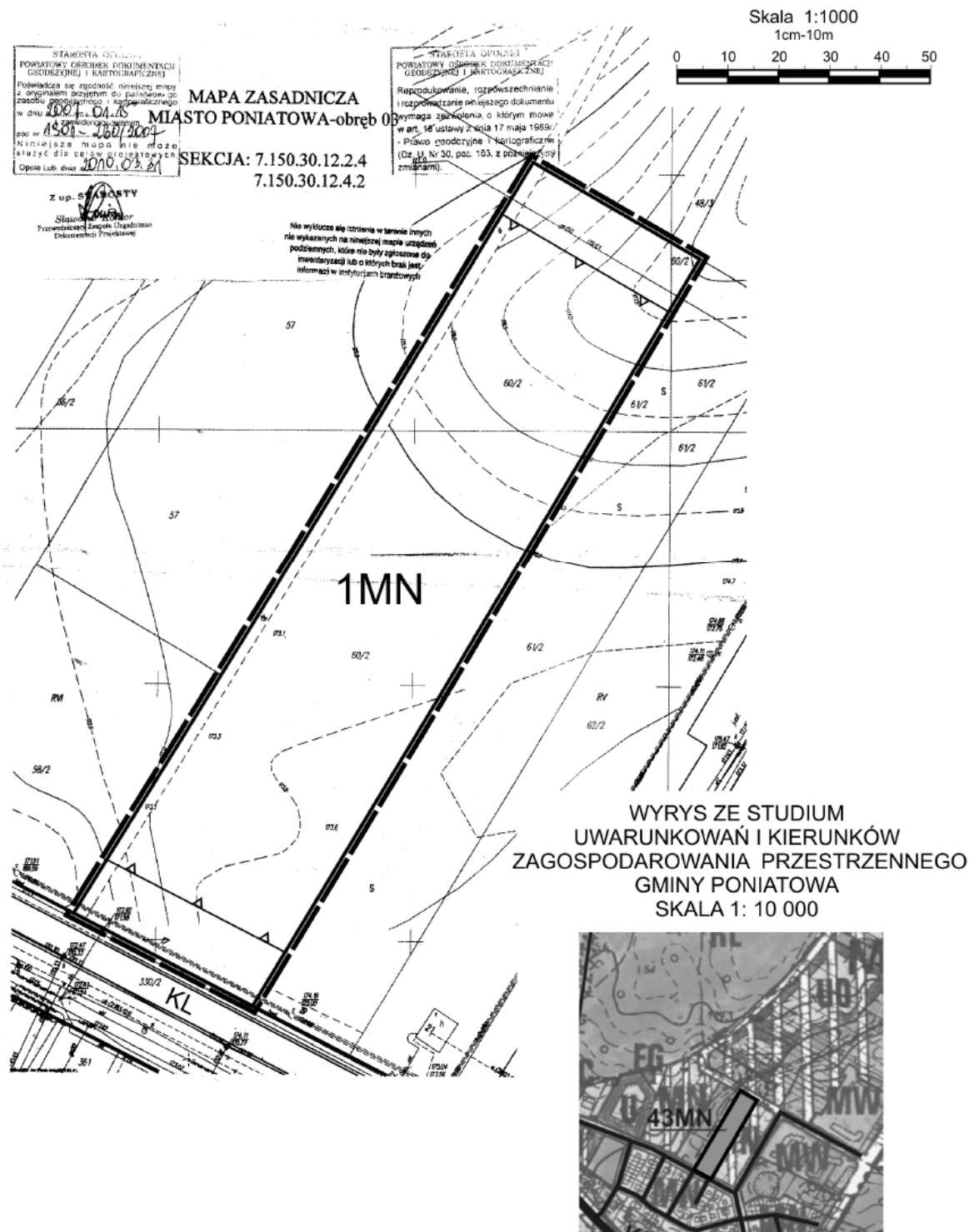
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poniatowej.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Poniatowej

Jadwiga Kustra

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVI/94/12
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 09 marca 2012 roku



STARGOSTA 04.08.50
INWENTARZ ODRUBKÓW DOKUMENTACJI
TEORETYCZNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Powiadam że zgodnie z przebiegiem
i myśleniem przystępuję do poszukiwań
zakładu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 04.08.50

zrealizowanym
pod nr 04.08.50

Niniejsza mapa nie może
służyć dla celów projektowych.

Opole dnia 04.08.50

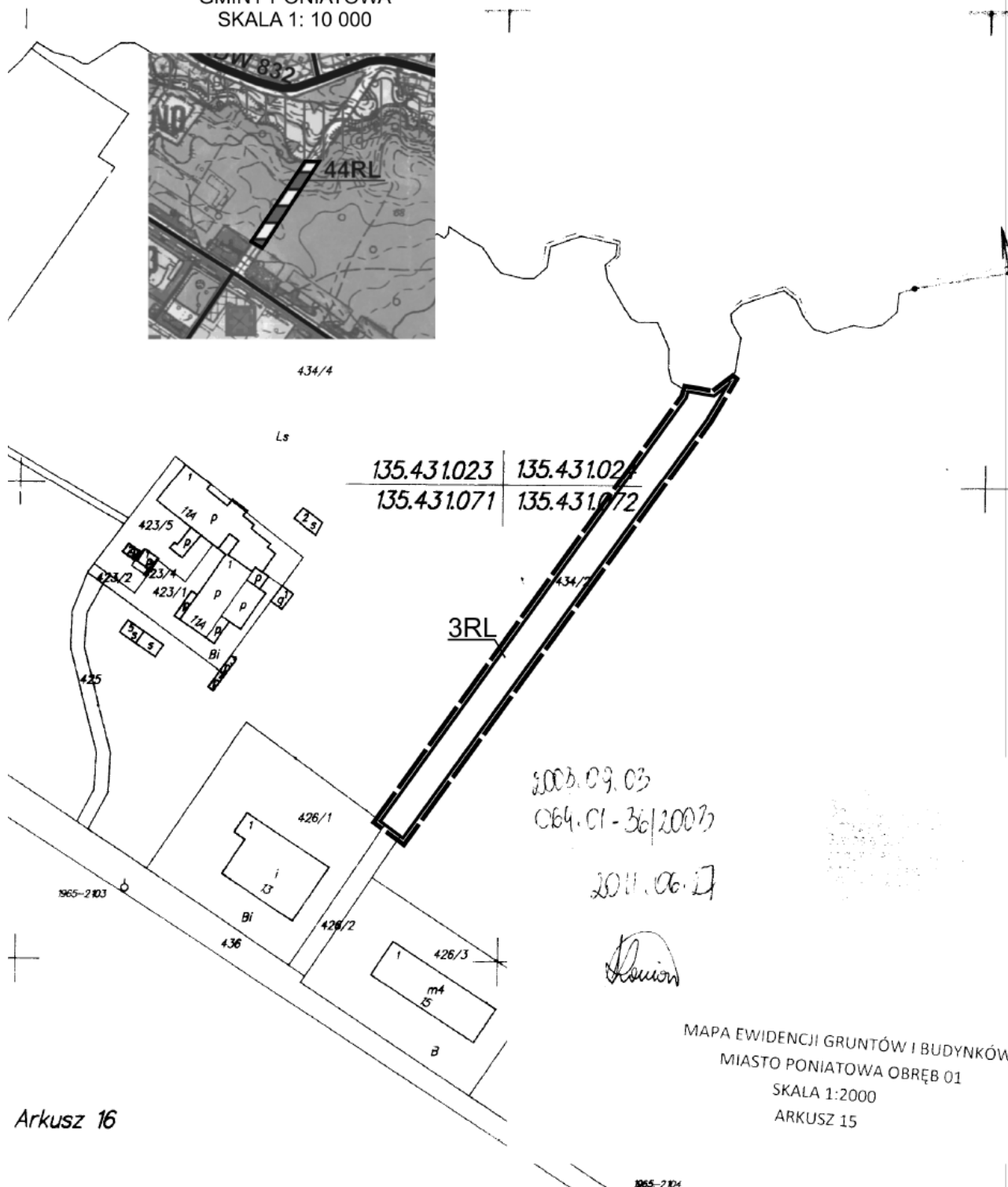
Z up. STANISŁAW
Kuczyński
Sławomir Konior
reżyser i scenarzysta
Człowiek z ulicy Próżnej

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVI/94/12
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 09 marca 2012 r.

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PONIATOWA
SKALA 1: 10 000

Skala 1:2000
1cm=20m

0 20 40 60 80 100



OZNACZENIA:

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zalesień
	tereny dróg publicznych - droga gminna
	tereny dróg publicznych - droga lokalna

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVI/94/12
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 9 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W PONIATOWEJ**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Poniatowa – etap I**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu przewidzianym na składanie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa – etap I, w zakresie dotyczącym działek ozn. nr ew.: 60/2 położonej w obrębie Młynki, 282/4 położonej w obrębie Leśniczówka, 434/2 położonej w obrębie Poniatowa, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVI/94/12
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 9 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa – etap I, dla działek ozn. nr ew.: 60/2 położonej w obrębie Młynki, 282/4 położonej w obrębie Leśniczówka, 434/2 położonej w obrębie Poniatowa nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.