



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 stycznia 2014 r.

Poz. 207

UCHWAŁA NR XXXIV/196/13 RADY MIEJSKIEJ W PONIATOWEJ

z dnia 29 listopada 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poniatowa.

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 2013 r. poz.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Poniatowej uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/105/12 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poniatowa, po stwierdzeniu, iż nienaruszone zostały ustalenia „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 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 9 marca 2012 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poniatowa, dla działki o numerze ewidencyjnym 626/1 zlokalizowanej w miejscowości Niezabitów, zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu”.

2. Zmiana planu składa się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz rysunku sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego Załącznik nr 1.

3. Integralnymi częściami zmiany planu są ponadto następujące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Poniatowej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Poniatowej o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia zmiany planu.

5. Ze względu na brak występowania w granicach zmiany planu, nie ustala się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji zmiany planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym niniejszą zmianą planu, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku zmiany planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem cyfrowo-literowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca przed nią cyfra oznacza numer kolejnego terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
- 4) granice obszaru górniczego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż 30% maksymalnej powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, jeśli z treści przepisów nie wynika inaczej.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonego granicą obszaru objętego zmianą planu i oznaczonego symbolem terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

- 1) teren górniczy oznaczony symbolem – PG;
- 2) teren lasów oznaczony symbolem – ZL.

§ 5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: granice obszaru objętego zmianą planu stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych oraz innych terenów publicznych ogólnodostępnych:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
 - b) o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia.
- 2) w granicach obszaru objętego zmianą planu zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z przeznaczeniem terenu, w granicach terenu oznaczonego symbolem – PG;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki własnej;
- 4) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) wskazuje się granice terenu górniczego oraz obszaru górniczego zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) w granicach obszaru górniczego, ustala się eksploatację złoża kruszywa zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących terenom sąsiednim, w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę – obszar objęty zmianą planu nie wymaga zaopatrzenia w wodę;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych – obszar objęty zmianą planu nie wymaga odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - b) gromadzenie wód opadowych i gruntowych w najniższym punkcie kopalni a po podczyszczeniu odprowadzenie do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych lub z alternatywnych źródeł energii;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – obszar objęty zmianą planu nie wymaga zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 6) zaopatrzenie w gaz – obszar objęty zmianą planu nie wymaga zaopatrzenia w gaz;
- 7) ustala się dla całego obszaru objętego zmianą planu następujące zasady dotyczące telekomunikacji:
 - a) realizację nowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w systemie podziemnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii bezprzewodowej o maksymalnej wysokości budowli – 30 m od poziomu terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla **terenu górniczego** oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1PG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren górniczy (kopalnia surowców mineralnych),
 - b) dopuszczalne – elementy infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wydobywanie kopaliny na warunkach określonych w uzyskanej koncesji oraz przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych,
- b) eksploatacja złoża w granicach obszaru górniczego wyznaczonego na rysunku zmiany planu,
- c) przed rozpoczęciem eksploatacji warstwę humusu, należy zdeponować poza złożem, z przeznaczeniem do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
- d) przy eksploatacji należy zachować bezpieczeństwo i ochronę terenów sąsiednich, poprzez właściwe ukształtowanie skarp odkrywk i tworzenie filarów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się obowiązek zrekultywowania terenu po zakończeniu pozyskiwania kruszywa w kierunku rolnym, wodnym lub leśnym,
- f) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu (wskazanej na rysunku planu – załącznik nr 1);

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 9.

§ 11. Dla **terenu lasów** oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – lasy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zagospodarowanie zgodne z planem urządzenia lasu,
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów lasów z dróg publicznych lub innych dróg zlokalizowanych poza obszarem zmiany planu.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 12. Ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu:

- a) dla terenu górniczego w wysokości 20 %,
- b) dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

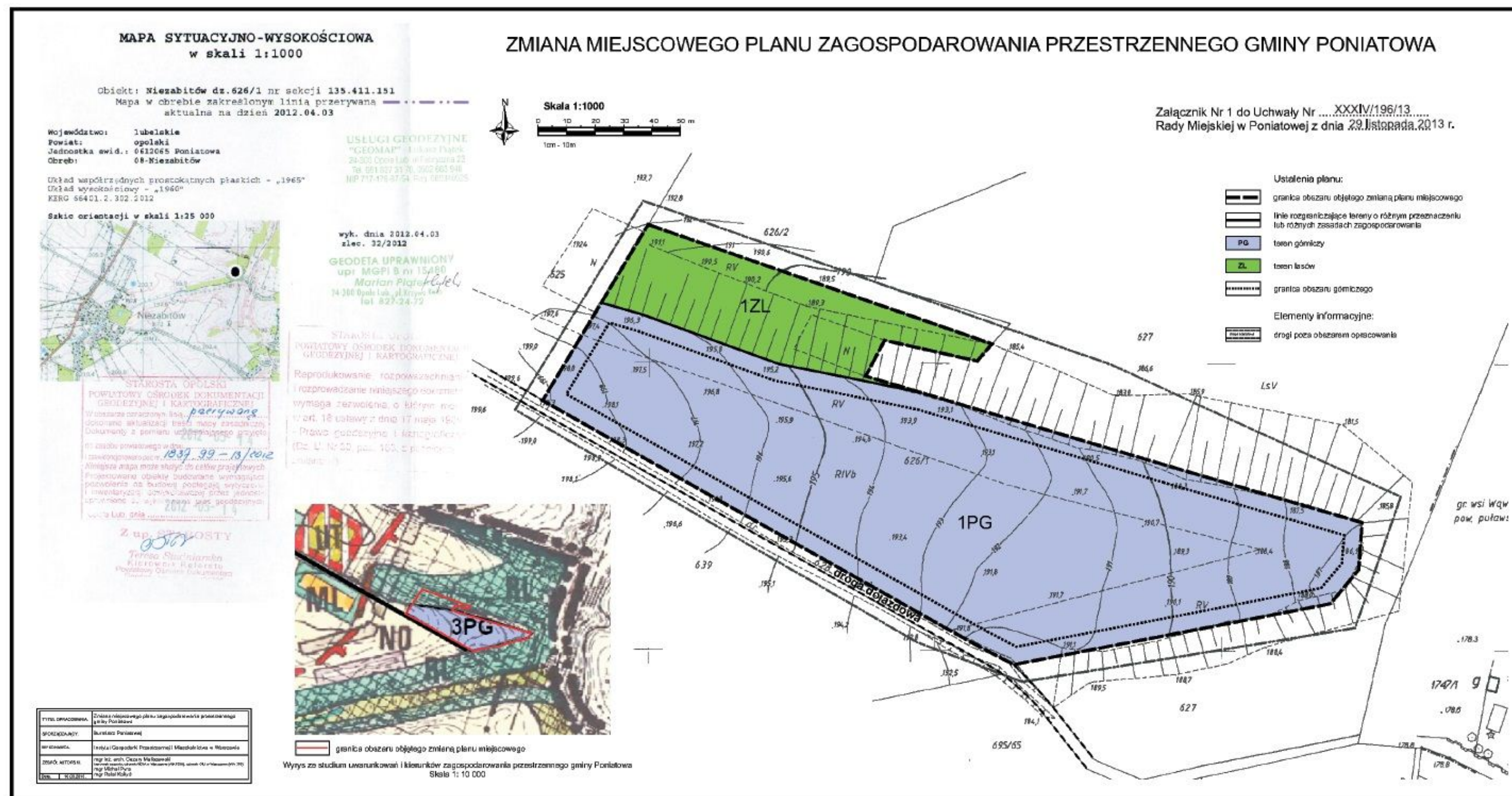
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poniatowej.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Poniatowej

Jadwiga Kustra

z dnia 29 listopada 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/196/13
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 29 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Poniatowej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

W odniesieniu do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poniatowa (w terminie od 7 do 28 października 2013 r.) w siedzibie Urzędu Miejskiego Poniatowej, stwierdza się, że w określonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 listopada 2013 r. nie złożono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/196/13
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 29 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Poniatowej o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Ze względu na określone przeznaczenie terenów w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poniatowa nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
2. wynikających z ustaleń planu miejscowego stanowiących zadania własne gminy.

§ 2. W odniesieniu do § 1 nie określa się zasad finansowania zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej.