



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 30 września 2015 r.

Poz. 2966

### UCHWAŁA NR X/55/2015 RADY GMINY NIELISZ

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu, dotyczącego części terenów działek o Nr 633, 634, 635, 636/3, 636/4 położonych w miejscowości Nawóz**

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. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), Uchwały Nr XXXIX/211/14 z dnia 18 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu przyjętego uchwałą Nr V/24/2007 Rady Gminy Nielisz z dnia 31 stycznia 2007 r., dotyczącego części terenów działek o Nr 633, 634, 635, 636/3, 636/4.

**Rada Gminy Nielisz, uchwała co następuje:**

#### DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO – PRAWNE

#### RODZIAŁ 1

#### USTALENIA PODSTAWOWE

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/211/14 z dnia 18 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu przyjętego uchwałą Nr V/24/2007 Rady Gminy Nielisz z dnia 31 stycznia 2007 r., dotyczącego części terenów działek o Nr 633, 634, 635, 636/3, 636/4 po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nielisz, przyjętego przez Radę Gminy Nielisz uchwałą Nr XVI/76/2000 z dnia 29 stycznia 2000 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu, dotyczącego części terenów działek o Nr 633, 634, 635, 636/3, 636/4 położonych w miejscowości Nawóz.

2. Zmiana miejscowego planu obejmuje obszar, którego granice wskazuje rysunek zmiany planu miejscowego, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały.

- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr3 do uchwały.

## **Rozdział 2.** **ZAKRES USTALEŃ ZMIANY PLANU**

§ 2. 1. Zakres ustaleń zmiany planu obejmuje m.in.:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania.
- 2) Podstawowe elementy zmiany planu.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy.
- 4) Obszar objęty zmianą planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunku zmiany planu symbolem „**granica opracowania**”, zgodnie z rysunkiem planu na sekcji mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.
- 5) Rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający, że zmiana planu nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nielisz*”.

2. Zakres ustaleń zmiany planu nie obejmuje:

- 1) Określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Określenia obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.
- 3) Określenia terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.
- 4) Określenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
- 5) Określenia granicy pomników ząglady oraz stref ochronnych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) Przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające.
- 2) Linie rozgraniczające dróg.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3) Granica opracowania.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nielisz,
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **studium** – należy przez to rozumieć zapisy „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nielisz*”,
- 4) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia),

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru,
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia,
- 9) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zagospodarowanie,
- 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zielenią oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach,
- 11) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę wydzieloną liniami rozgraniczającymi zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych lub gminnych,
- 12) **drodze wewnętrznej** – rozumie się przez to drogi nie zaliczane do dróg publicznych, łączące komunikacyjnie teren opracowania z drogami publicznymi,
- 13) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 14) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to usługi nie oddziałujące zawsze lub potencjalnie znacząco na środowisko, na podstawie przepisów szczególnych.
- 15) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu,
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od obrzeża jezdni - drogi istniejącej lub projektowanej, co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy budynków stałych; powyższe ustalenie nie dotyczy takich elementów i detali architektonicznych jak: balkon, wykusz, ganek, gzyms, okap dachu, rynna spustowa, podokienniki, itp., oraz z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu;
- 17) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu w obrysie rzutu budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej /do gzymsu/, nie dotyczy infrastruktury technicznej,
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 19) **geometria dachu** – należy przez to rozumieć zastosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich,
- 20) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty – budynki gospodarcze, garażowe itp.
- 21) **wskaźnik intensywności zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu (netto), na którym są usytuowane budynki,
- 22) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 23) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 24) **zaleca się...** - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3. USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. 1. W zmianie planu uwzględnia się zasady iż zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nielisz”.

2. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) Tereny zainwestowania:
  - a) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej usług nieuciążliwych.
- 2) Komunikacja:
  - a) **KDD** – droga gminna klasy technicznej D /dojazdowa/
  - b) **KDW** – drogi wewnętrzne.
- 3) Infrastruktura techniczna w formie liniowej /zamieszczona na rysunku zmiany planu/: telekomunikacja, elektroenergetyka, gazownictwo, sieć wodociągowa.

### **Rozdział 4. ZASADY REALIZACJI I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 6. 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. Przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

3. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się możliwość podziałów istniejących działek w obszarach objętych zmianą planu na działki budowlane pod warunkiem zachowania zachowaniem przepisów odrębnych oraz następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych,
- 2) minimalna szerokość frontu działki od strony dróg publicznych ustalona w ustaleniach szczegółowych,

4. Należy dążyć by granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych.

5. Dopuszcza się poza określonymi zasadami i warunkami podziału nieruchomości na terenie obszaru objętego zmianą planu dokonywanie podziałów mających na celu:

- 1) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych,

6. 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,

7. Zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów utrudniających ruch pieszych i pojazdów.

8. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych:

- 1) Wyłącznie w formie tablic reklamowych umieszczonych na ścianach budynków, z zastosowaniem kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki sztyldów winna być indywidualnie dostosowana do kompozycji

architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz musi pozostać w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku.

2) Zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.

9. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg publicznych, należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się gródzona nieruchomość.
- 2) Maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych nie może przekraczać 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego.
- 3) Zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych /o powierzchni pełnej powyżej 80%/ , za wyjątkiem żywopłotu oraz z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych.

## **Rozdział 5.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

§ 7. 1. Do obszaru ochrony planistycznej zaliczono:

- 1) Obszar ochrony zbiornika śródlądowego – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 OWO – GZWP Niecka Lubelska (Lublin) znajdujący się w obrębie Jednolitej Części wód Podziemnych (kod:PLGW2300107), jednolitej części wód powierzchniowych Zbiornik Nielisz (kod: PLRW2000024179) – stanowi obszar szczególnej ochrony. Ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania, polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i opady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wykluczenie możliwości realizacji konkretnych przedsięwzięć z zakresu funkcji dopuszczalnej powinno następować na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1.MN i 2.MN, dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu zgodne z dopuszczalnymi przepisach odrębnych dla terenów o celach mieszkaniowo – usługowych.
- 2) Zaleca się wzmocnienie obudowy biologicznej dróg, poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wielosezonowej.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) Dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych.
- 2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości.
- 3) W przypadku jeżeli prognozowane poziomy zanieczyszczeń wód opadowych i roztopowych przekraczają wartości dopuszczalne /określone w przepisach odrębnych/, należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków i urządzeń (separatorów) ich wstępnego oczyszczania/
- 4) Zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
- 5) Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami.
- 6) Prace ziemne związane z budową obiektów oraz instalacji uzbrojenia podziemnego muszą być zaprojektowane i wykonane prawidłowo, zgodnie z PN oraz przepisami branżowymi, z dostosowaniem do udokumentowanych warunków gruntowych

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) Stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności - pylenia.
- 2) Dopuszczenie termo-modernizacji budynków w całym obszarze zmiany planu.

- 3) Stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych przez ruch drogowy nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych.
  - 4) W przypadku przekroczenia norm zanieczyszczeń należy stosować pasy zieleni izolacyjnej.
4. Ustala się pełne uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 6.**

### **USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY TERENÓW I OBIEKTÓW ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

§ 10. 1. Na obszarze zmiany planu nie przewiduje się zagrożenia powodziowego.

2. Na obszarze zmian planu nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych - w tym tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej :

- 1) Zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi.
- 2) Należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków.
- 3) Istniejąca i planowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.
- 4) Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

#### **Rozdział 7.**

### **ŚRODOWISKO KULTUROWE**

§ 12. 1. Przypadkowe odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych podczas realizacji wszelkich ziemnych robót inwestycyjnych na przedmiotowym obszarze wymagają wstrzymania tych prac, zabezpieczenia znalezisk i powiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków. Kontynuacja robót jest możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

#### **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1.**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW FUNKCJI**

§ 13. 1. Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - **1.MN, 2.MN.**

3. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe - stanowiące do 40 % powierzchni podstawowej funkcji obiektu mieszkalnego, zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych.

5. Zaleca się wprowadzenia zieleni urządzonej wysokiej i niskiej wielosezonowej.

6. Do zabudowy przeznacza się do 30% powierzchni działki, obowiązek zachowania co najmniej 50% powierzchni działki jako powierzchni biologiczno - czynnej.

7. Wskaźnik maksymalny intensywności zabudowy – 0,6;

8. Budynki należy lokalizować w formie samodzielnej bryły wolnostojące lub bliźniacze.

9. Dopuszcza się podział na działki budowlane o zalecanej powierzchni min. 700m<sup>2</sup>– dla zabudowy wolnostojącej oraz min. 600m<sup>2</sup>– dla zabudowy bliźniaczej, a dla nowoprojektowanych działek ustala się zalecaną minimalną szerokość:

- 1) 18,0m dla zabudowy wolnostojącej,
- 2) 14,0m dla zabudowy bliźniaczej,

10. Towarzystwającą zabudowę dopuszcza się lokalizować bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich lub z zachowaniem wymaganych przepisów odrębnych;

11. Dopuszcza się możliwość realizacji podpiwniczeń, po przeprowadzeniu badań geotechnicznych i poziomu wód.

12. Warunki realizacji:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 12,0m lub do 9,0 m do gzymsutj. do II kondygnacji możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe w tym mieszkalne,
- 2) dachy budynków mieszkalnych różnej geometrii o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°
- 3) wysokość pozostałych obiektów towarzyszących - do 6,0m lub 4,0m do gzymsu,
- 4) dachy budynków towarzyszących różnej geometrii o kątach nachylenia połaci dachowych do 35°,
- 5) zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych materiałów: drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest.

13. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- 1) Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- 2) Do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

14. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych: droga powiatowa Nr 3204 L/poza granicą opracowania zmiany planu/ oraz z dróg wewnętrznych: **01KDD**, **02KDW**, dla których ustala się:
  - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona od krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej Nr 3204 L – zgodnie z rysunkiem zmiany planu– 20,0 m.
  - b) droga wewnętrzna – **01KDD** – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 15,0m i szerokości jezdni 8,0m, maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - 8,0 m.
  - c) droga wewnętrzna - **02KDW** śc pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 8,0 - 15,0m /zgodnie z rysunkiem zmiany planu/ i szerokości jezdni 5,0 - 8,0m /zgodnie z rysunkiem zmiany planu/, maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m.
  - d) droga gminna klasy technicznej L - **03KDD** kl. techn. D (dojazdowa) – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 20,0m i szerokości jezdni 8,0m,
- 2) zapewnienie przynajmniej chodnika z jednej strony jezdni.
- 3) warunki parkingowe:
  - a) zapewnienie min.1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz po wprowadzeniu funkcji usługowej plus min. 1 miejsce postojowe.

### DZIAŁ III.

## INFRASTRUKTURA

### Rozdział 1.

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 14.1. Ustala się sukcesywną modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych w obrębie terenów opisanych w niniejszej uchwale:

- 1) jako inwestycje celu publicznego, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy: dla sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej,
- 2) jako inwestycje celu publicznego realizowane przez zarządców sieci: elektroenergetycznych, gazowniczych, telekomunikacyjnych.

**§ 15. Zaopatrzenie w wodę.**

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z ujęcia wód podziemnych.
2. Przewiduje się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej wg warunków i wytycznych uzyskanych od zarządcy sieci.

**§ 16. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych.**

1. Ustala się budowę sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej według warunków i wytycznych uzyskanych od zarządcy sieci.
2. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki.
3. Obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji istniejących oraz nowoprojektowanych budynków mieszkalnych i usługowych wg warunków zarządcy sieci.
4. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu.

**§ 17. Elektroenergetyka**

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci.
2. Rezerwuje się tereny pod lokalizację stacji transformatorowej /nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku zmiany planu - zależnie od powstałych potrzeb.

**§ 18. Zaopatrzenie w ciepło**

1. Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o lokalne kotłownie ogrzewające pojedyncze obiekty lub ich zespoły, oraz indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach.
2. W nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.),
3. Możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł, energia słońca.

**§ 19. Gospodarka odpadami stałymi**

1. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów na terenie nieruchomości w przystosowanych do tego pojemnikach (workach foliowych, kontenerach) z wywozem na komunalne wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami.

**§ 20. Wody opadowe i roztopowe**

1. Pochodzące z dachów i terenów nieutwardzonych, przewiduje się odprowadzać powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub wykorzystywać je między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia powierzchni utwardzonych i itp., poprzez magazynowanie w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce,
2. Pozostałych podczyszczonych w separatorach ropopochodnych pochodzących z terenów utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów, odprowadzać docelowo do zbiorczej kanalizacji deszczowej,
3. Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, obejmujących studnie chłonne, дренаże rurowe i zbiorniki retencyjne, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu.

**§ 21. Telekomunikacja**

1. Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej.



2. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych.

3. Uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media.

4. Możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej, zarówno w tradycyjnych, jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

## D Z I A Ł I V

### USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. 1. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości:

- 1) 5% - dla terenów przeznaczonych pod indywidualną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

§ 23. Nie nastąpiło rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu z powodu braku ich wniesienia.

§ 24. Na obszarze w zakresie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia *miejscowego planu przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu przyjętego uchwałą Nr V/24/2007 Rady Gminy Nielisz z dnia 31 stycznia 2007 r.* (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 11 maja 2007 r. Nr 84 poz.1690).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nielisz.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

**Jerzy Nowiński**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/55/2015 z dnia 26 sierpień 2015 r.

# NIELISZ

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY ZBIORNIKU WODNYM W NIELISZU, DOTYCZĄCEGO CZĘŚCI TERENÓW DZIAŁEK O NR 633, 634, 635, 636/3, 636 / 4 W MIEJSCOWOŚCI NAWÓZ

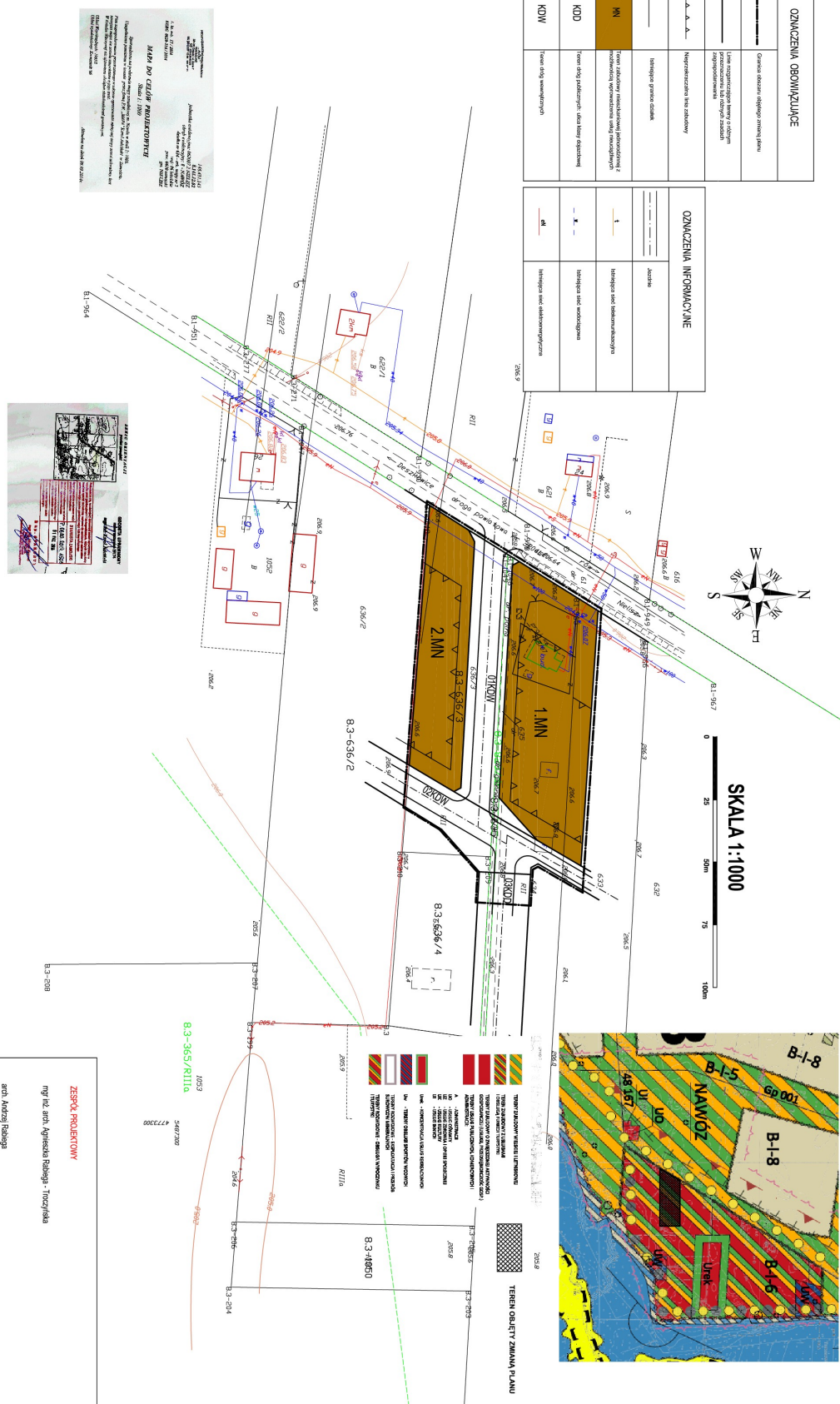
ZACZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY NIELISZ Z DNIA .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIELISZ

OZNACZENIA OBRWIŻUJĄCE	
.....	Granice działek objętych zmianami
.....	Linie rozgraniczenia nieruchomości w rozumieniu art. 143 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o gospodarstwie nieruchomościami
.....	Hyperplanizacja linii zabudowy
.....	Linie granic działek
HN	Linie zabudowy nieruchomości planowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
KDD	Linie zabudowy planowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
KDW	Linie zabudowy planowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
.....	Asymetria
.....	Linie zabudowy i nadzabudowy
.....	Linie zabudowy i nadzabudowy
.....	Linie zabudowy i nadzabudowy



**MAPIA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH**  
 Skala 1:2000  
 Projekt: .....  
 Data: .....  
 Wykonano: .....  
 Wskazano: .....



**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**  
 mgr inż. arch. Agnieszka Polubińska - Inżynierka  
 arch. Andrzej Polubiński

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr X/55/2015  
Rady Gminy Nielisz  
z dnia 26 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu, dotyczącego części terenów działek o Nr 633, 634, 635, 636/3, 636/4 położonych w miejscowości Nawóz**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Nielisz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr X/55/2015  
Rady Gminy Nielisz  
z dnia 26 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy zbiorniku wodnym w Nieliszu, dotyczącego części terenów działek o Nr 633, 634, 635, 636/3, 636/4 położonych w miejscowości Nawóz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015, poz. 199) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**§ 1**

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r.poz. 594 ze zm.), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy:
  - inwestycje docelowe, realizowane wzdłuż dróg publicznych, traktowane jako zadania wspólne, w tym: wybudowanie jezdni, chodników, wraz z uzbrojeniem technicznym, oświetleniem, zielenią przyuliczną i ewentualnymi zabezpieczeniami technicznymi, zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
  - inwestycje realizowane samodzielnie, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

**§ 2**

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 139.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet gminy.
3. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675 ze zm.).
4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.).