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 uwzględnianiem 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 uwzględnianiem:

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.

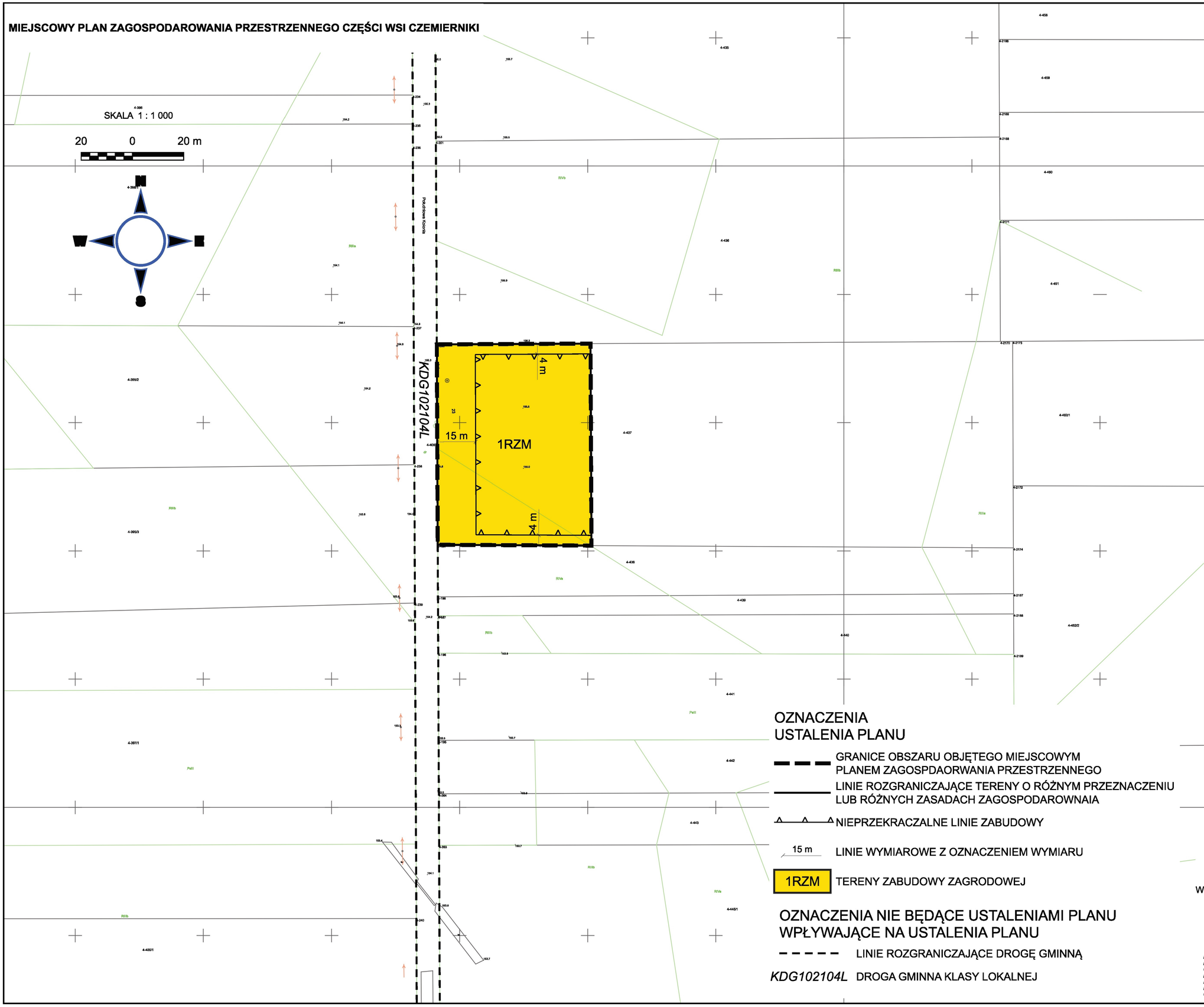
§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

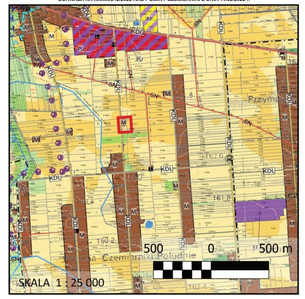
Marek Bączek

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI CZEMIERNIKI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZEMIERNIKI - KIERUNKI
UCHWAŁA NR XXXII/312/2022 RADY GMINY CZEMIERNIKI Z DNIA 14.02.2022 r.



OZNACZENIA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPDAORWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICE WSI

PRZEZNACZENIE OBSZARÓW

M — OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH

U — OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

PU — OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNO USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI

PROJEKTOWANY CZEMIERNICKI PARK KULTUROWY

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

LASY

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

UŻYTKI ZIELONE KLASY III I WYŻSZEJ

GRUNTY ORNE KLASY IIIb I WYŻSZEJ

WODY POWIERZCHNIOWE I URZĄDZENIA WODNE

UŻYTKI ZIELONE

GRUNTY ORNE

RP — OBSZARY OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNEJ I OBSŁUGI ROLNICTWA W TYM KURNIKI, UBOJNIE, CHLEWNIE, OBORY, PECZARKARNIE

SADY

ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA

NIEUŻYTKI

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KDG — DROGI GŁÓWNE

KDL — DROGI LOKALNE

PUNKTY OBSŁUGI KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

EF — OBSZARY LOKALIZACJI KOLEKTORÓW SŁONECZNYCH

SN — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ - 15 kV

TRANSFORMATORY SN/NN

OBSZARY GÓRNICZE

OZNACZENIA USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPDAORWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWNAIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

15 m — LINIE WYMIAROWE Z OZNACZENIEM WYMIARU

1RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU WPŁYWAJĄCE NA USTALENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGĘ GMINNĄ

KDG102104L — DROGA GMINNA KLASY LOKALNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI CZEMIERNIKI

WYKONAWCA:
STUDIO PLANISTYCZNE KAROL ZALEWSKI
W SIEDLCACH

SIEDLCE 2024

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ
LICENCJA NR: gn.I.6642.436.2023_0615_p
ORGAN WYDAJĄCY LICENCJE: STAROSTWO POWIATOWE W RADZYNIU PODLASKIM
LICENCJOBIORCA: GMINA CZEMIERNIKI
IDENTYFIKATOR ZASOBU: P.0615.2014.870
DATA WYKONANIA KOPI: 2023-05-11
OBSZAR: DZ. CZEMIERNIKI III 437

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.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.