

UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZEMIERNIKI
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Czemierniki, obręb geodezyjny Czemierniki II, działka o numerze ewidencyjnym 277**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 741 ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Gminy Czemierniki Nr XXXV/196/2021 z dnia 19 listopada 2021 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 Rady Gminy Czemierniki z dnia roku

Rada Gminy uchwała:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Czemierniki, obręb geodezyjny Czemierniki II, działka o numerze ewidencyjnym 277.

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 1:1000;
- 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 krawędzi jezdni lub 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 i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny zabudowy usług kultury.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenu

§ 4 Dla terenu zabudowy usług kultury oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług kultury;
- 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 niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów.

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 0 m od linii rozgraniczających teren stanowiących północną, wschodnią, południową i zachodnią granicę obszaru objętego planem.

2. Szczegółowy przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazano na rysunku planu.

§ 6. Dopuszcza się usytuowanie budynku w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 7. Podział działki określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych.

§ 9. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących masztów z wyjątkiem masztu pod flagę państwową.

§ 10. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. Ustala się ochronę środowiska przyrodniczego poprzez zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej elementami zieleni jako część systemu przyrodniczego miejscowości.

§ 12. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. Obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Czemiernik wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/675.

§ 14. Wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6

Kształtowanie przestrzeni publicznych

§ 15. 1. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się realizację budynku i jego otoczenia umożliwiających prowadzenie spotkań okolicznościowych i projektów integrujących lokalną społeczność.

2. Zasady kształtowania zabudowy zawarte są w rozdziale 7.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

1. Minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
2. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,1;
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
4. Możliwość lokalizacji jednego budynku, który powinien nawiązywać formą architektoniczną do historycznej formy dawnych zajazdów i karczm z XVIII i XIX w., w tym sposobem kształtowania bryły, proporcją bryły, artykulacją elewacji, detalem architektonicznym, formą stolarki oraz nawiązywać lokalizacją i rzutem do obrysu budynku dawnego zajazdu, który znajdował się na działce nr 277;
5. Dla budynku i urządzeń:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m oraz do dwóch kondygnacji naziemnych użytkowych, przy czym druga kondygnacja nadziemna musi być ukształtowana w poddaszu użytkowym; dopuszcza się trzecią kondygnację naziemną wyłącznie w formie poddasza nieużytkowego z przestrzenią na urządzenia techniczne;
 - 2) dach czterospadowy, łamany polski o nachyleniu połaci od 40° do 45° lub dach mansardowy o nachyleniu połaci od 30° do 65°;
 - 3) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым lub blachą płaską bez przetłoczeń, opracowaną tradycyjnie (na rąbek stojący /nie zatraskowy/, z podziałem poziomym w długości arkusza) w kolorze naturalnej blachy;
 6. Dostosować budynek oraz jego otoczenie, w zakresie dostępności architektonicznej, dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
 7. Ilość miejsc parkingowych – nie określa się.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Dla terenu **UK** ustala się dostęp do drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym KDG lub do drogi

gminnej znajdującej się poza granicami planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym KDL,

§ 18. 1. Ustala się, że teren **UK** będzie wyposażony w infrastrukturę techniczną w tym: wodociąg, kanalizację sanitarną, sieć elektroenergetyczną, sieci i systemy teleinformatyczne oraz wewnętrzną instalację gazową z podziemnym zbiornikiem na gaz.

2. Zakłada się rozbudowę infrastruktury w oparciu o istniejące systemy.

§ 19. Wody opadowe i roztopowe przechwycone i przechowywane będą na obszarze objętym planem lub odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustala się zakaz lokalizacji nośników anten telekomunikacyjnych.

Rozdział 9

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. Do czasu wykonania planu dopuszcza się realizację aktualnego użytkowania terenów.

Rozdział 10

Pozostałe ustalenia

§ 22. Warunki faktyczne na obszarze objętym planem wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów szczególnego zagrożenia powodzią; obszarów osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 23. Ustala się stawkę naliczania opłat związanych z ustaleniami planu na 0%.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 24. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czemierniki przyjętego Uchwałą Nr VIII/48/2003 Rady Gminy Czemierniki z dnia 18 lipca 2003r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 131 poz. 3010 z dnia 19 września 2003r.) dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 277, położonej we wsi Czemierniki II.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czemierniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy