

**UCHWAŁA NR XLIV/277/21
RADY MIEJSKIEJ W PONIATOWEJ**

z dnia 19 października 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Poniatowa - I etap**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/236/21 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa - I etap, Rada Miejska w Poniatowej uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poniatowa przyjętego uchwałą nr XXXII/226/01 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 5 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa - I etap, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu zielonym** - należy przez to rozumieć dach pokryty nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin zimozielonych, ekstensywnych;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczającej, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
 - b) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - c) docieplenia;

- 5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które powinno dominować w danym terenie w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 8) **terenowych urządzeniach sportowych** - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw, siłownie zewnętrzne;
- 9) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
 - b) wysokość budowli – mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części budowli do najwyższej położonego punktu budowli.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru**

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **usługi sportu i rekreacji** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) **zieleni urządzonej** – rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 3) **wody powierzchniowe śródlądowe** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

§ 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 7. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona i zwymiarowana, jak na rysunku planu;
- 2) wysokości zabudowy ustalonej w Dziale II uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;

3) zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej.

§ 8. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami US i ZP jako przestrzenie publiczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 9. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska", na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §13;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §13.

2. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) sieci dystrybucyjne;
- 2) podziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 12. W zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: US, ZP ustala się:

- 1) przepisów §7 pkt 1 nie stosuje się;
- 2) intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;
- 3) obowiązuje:
 - a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy do 99% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zakazuje się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

§ 14. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje dostępność komunikacyjna do działek budowlanych najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) w strefach zamieszkania i w strefach ruchu ilość miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ilość miejsc w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – dla usług sportu i rekreacji, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6;
 - b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;
 - c) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 10,0 m dla budynków,
 - b) 20,0 m dla budowli;
- 2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski, dach zielony.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) infrastrukturę techniczną.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż: 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje: 2500 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. 11-go Listopada) poprzez działki nr 262 i 263/15.

9. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu;
- 2) lokalizację miejsc na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

10. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wbudowane.

11. Pod względem akustycznym teren kwalifikuje się jako teren na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

12. Na terenie ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

§ 17. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala:

1) zakaz budowy budynków;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące;

2) terenowe urządzenia sportowe;

3) infrastrukturę techniczną.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. 11-go Listopada) poprzez teren 1US oraz działki nr 262 i 263/15.

§ 18. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe.

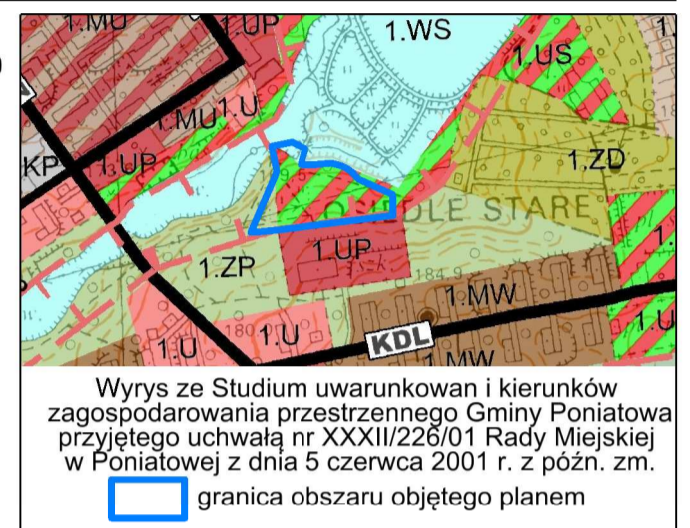
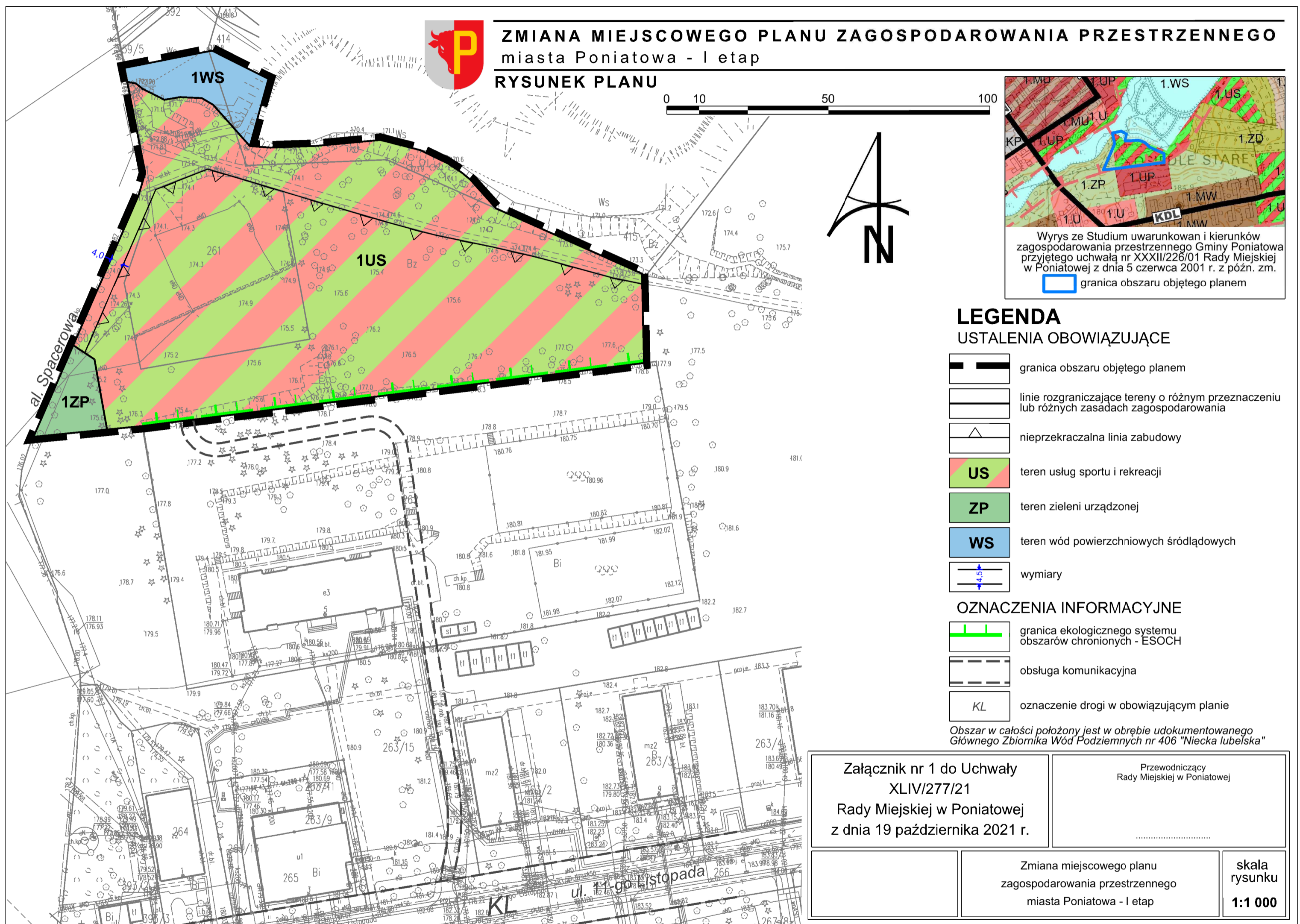
DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poniatowej.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Poniatowej

Ewa Baranowska



- LEGENDA**
 USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - teren usług sportu i rekreacji
 - teren zieleni urządzonej
 - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - wymiary
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- granica ekologicznego systemu obszarów chronionych - ESOCH
 - obsługa komunikacyjna
 - oznaczenie drogi w obowiązującym planie
- Obszar w całości położony jest w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

Załącznik nr 1 do Uchwały XLIV/277/21 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 19 października 2021 r.	Przewodniczący Rady Miejskiej w Poniatowej
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa - I etap	skala rysunku 1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/277/21
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 19 października 2021 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Poniatowej stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/277/21
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 19 października 2021 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Poniatowej stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa - I etap przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/277/21

Rady Miejskiej w Poniatowej

z dnia 19 października 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę