



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 marca 2025 r.

Poz. 1385

UCHWAŁA NR XI/74/2025 RADY GMINY KONOPNICA

z dnia 21 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica – część wschodnia, obejmującego obszar działki nr ewid. 423, obręb Zemborzyce Podleśne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLIX/303/2023 Rady Gminy Konopnica z dnia 21 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica – część wschodnia, obejmującego obszar działki nr ewid. 423, obręb Zemborzyce Podleśne, Rada Gminy Konopnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica – część wschodnia, obejmującego obszar działki nr ewid. 423, obręb Zemborzyce Podleśne, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu i obejmuje działkę o nr ewidencyjnym 423 w obrębie Zemborzyce Podleśne, gm. Konopnica.

2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3.

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji

miejsce do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości,
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) odległości zagospodarowania podane w metrach,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbol terenu określony odpowiednio numerem i symbolem literowym przeznaczenia: **1MN**.

2. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające: granice planu biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków; linia ta nie dotyczy takich części budynków jak: okapy, nadwieszenia dachu, balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza tę linię;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1,
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z numeru wyróżniającego dany teren i liter określających przeznaczenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 7. Dla terenu 1MN ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie w formie wolnostojącej,
- 2) dopuszcza się realizację: stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) w zakresie rodzaju i spadku dachu ustala się:

- a) stosowanie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°, oraz od 0° do 12°, w tym główne połacie jako symetryczne;
 - b) dla dachów o nachyleniu od 20° do 40° stosowanie pokrycia dachowego w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu oraz odcieniach ceglanych, szarości, grafitu, czerni,
- 5) w zakresie elewacji zewnętrznych:
- a) ustala się materiały wykończeniowe: cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach, tynk w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw;
 - b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego.

§ 8. Dla terenu 1MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 2,
- 7) należy zapewnić min. 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Miejsca do parkowania należy realizować jako urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach,
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 9. Dla terenu 1MN ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki – 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 10. Dla terenu 1MN ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy; sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 3) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 4) obowiązek dopuszczalnych poziomów hałasu według klasyfikacji jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenu zieleni lub jako terenu rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 11. Dla terenu 1MN ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się teren istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu i bezpośrednio przylegających do południowo-zachodniej granicy planu.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) ustala się obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych do sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych,
- 2) przekrój przewodu sieci wodociągowej – nie mniej niż ϕ 40,
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki bytowe odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 2) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych atestowanych oczyszczalni ścieków,
- 4) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- 5) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż ϕ 100,
- 6) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż ϕ 32,
- 3) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,
- 4) szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi,
- 2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopnica.

§ 19. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica - część wschodnia uchwalony uchwałą Nr III/39/2002 Rady Gminy Konopnica z dnia 30 grudnia 2002 r.

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

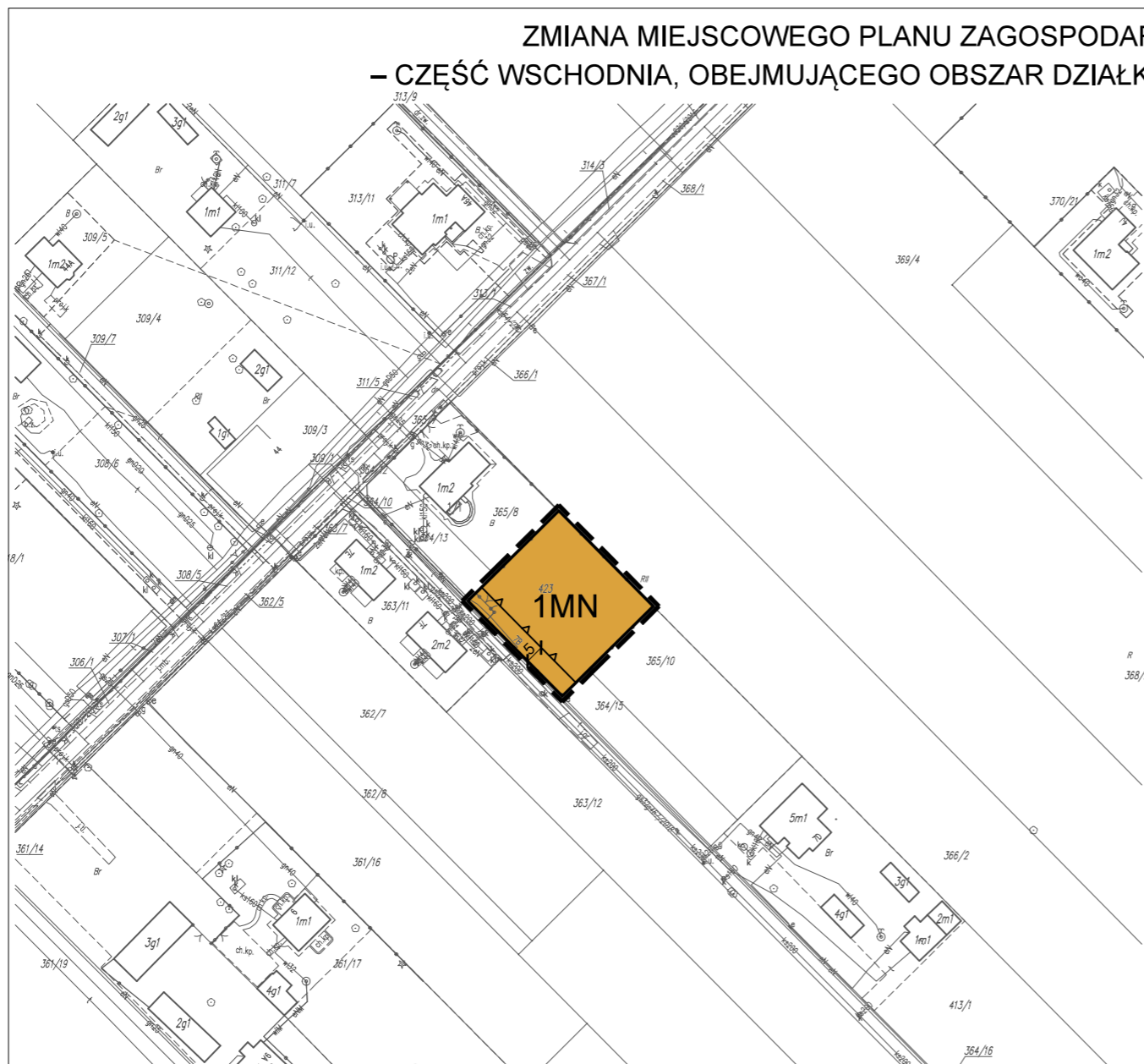
Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Żydek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPNICA
 - CZĘŚĆ WSCHODNIA, OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁKI NR EWID. 423, OBRĘB ZEMBORZYCE PODLEŚNE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/74/2025
 RADY GMINY KONOPNICA Z DNIA 21.02. 2025 R.

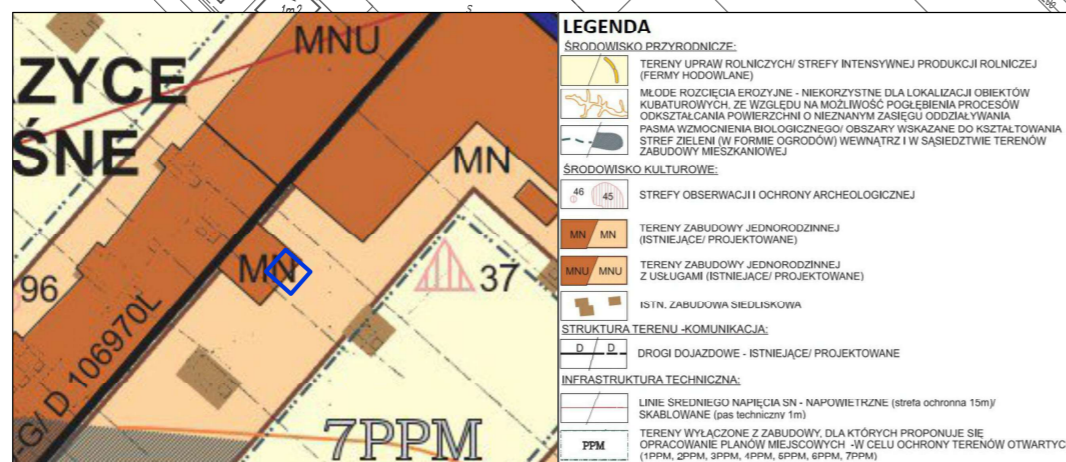
SKALA 1:1000



LEGENDA

USTALENIA PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	odległości zagospodarowania podane w metrach
	nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenie terenu	
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

układ współrzędnych: Układ 2000 Strefa 8
 źródło pochodzenia mapy: Starostwo Powiatowe



— GRANICA PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPNICA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLVI/252/10 RADY GMINY KONOPNICA Z DNIA 21 CZERWCA 2010 R.

TYTUŁ OPRACOWANIA:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPNICA - CZĘŚĆ WSCHODNIA, OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁKI NR EWID. 423, OBRĘB ZEMBORZYCE PODLEŚNE
OPRACOWAŁ:	BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO "SZKĄGO" ADAM WILIŃSKI 05-500 PIASECZNO, UL. ALBATROSÓW 9/17
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILIŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z-466/KW/311/2014 MGR INŻ. ALEKSANDRA ŁACHMAN
DATA:	STYCZEŃ 2025
SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/74/2025
Rady Gminy Konopnica
z dnia 21 lutego 2025 roku

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

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy Konopnica

Ewa Żydek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/74/2025

Rady Gminy Konopnica

z dnia 21 lutego 2025 r.

Zalacznik3.gml

Rada Gminy Konopnica na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.