DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 30 maja 2018 r.

Poz. 2697

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 2018-05-30 15:00:39

UCHWAŁA NR XLII/234/2018
RADY GMINY NIELISZ

z dnia 19 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego części terenów działek o Nr 1701/1, 1701/3 i działki o Nr 1701/2 położonych w miejscowości Nielisz z przeznaczeniem pod usługi turystyki (hotelarstwo, gastronomia, handel) i usługi inne

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. 2017 poz. 1875) 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. 2017 poz. 1073 ze zm.) Uchwały Rady Gminy Nielisz Nr XXXII/189/2017 z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego części terenów działek o Nr 1701/1, 1701/3 i działki o Nr 1701/2 położonych w miejscowości Nielisz z przeznaczeniem pod usługi turystyki (hotelarstwo, gastronomia, handel) i usługi inne, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nielisz, przyjętego przez Radę Gminy Nielisz uchwałą Nr XVI/76/2000 z dnia 29 stycznia 2000 r. z późn. zm. **Rada Gminy Nielisz uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Podmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego części terenów działek o Nr 1701/1, 1701/3 i działki o Nr 1701/2 położonych w miejscowości Nielisz z przeznaczeniem pod usługi turystyki (hotelarstwo, gastronomia, handel) i usługi inne* granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunek planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów, stanowiący załączniki Nr1 do uchwały.
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik Nr2 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.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

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

1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone.

2) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

3) Granica opracowania.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nielisz,

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmian planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały, ile w treści przepisu nie wynika inaczej,

3) **studium –** należy przez to rozumieć zapisy *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nielisz”*,

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmian 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) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na danym terenie, w obiektach niemieszkalnych lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty;

11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

12) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu,

13) **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;

14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;

15) **powierzchni biologicznie czynnej** należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taka nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

16) **funkcja towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty – gospodarcze, garażowe, składowe, magazynowe na sprzęt sportowy itp.

17) **zachowaniu istniejącej zabudowy lub rozbiórka** - należy przez to rozumieć dopuszczenie remontów, modernizacji, również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu.

18) **wskaźnik intensywności zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wartość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu o powierzchni działki budowlanej,

19) **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,

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 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1. **U** – teren zabudowy usługowej (usług turystyki i usług innych).

2. **KDP –** droga publiczna – odcinek istniejącej drogi powiatowej Nr 3205 L kl. techn. Z (zbiorcza).

3. Infrastruktura techniczna w formie liniowej /zamieszczona na rysunku planu: /elektroenergetyka, sieć wodociągowa i sieć telekomunikacyjna/ - istniejąca.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1.U** – teren zabudowy usługowej.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (w szczególności usług turystycznych i związanych z zapleczem turystycznym).

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi inne nieuciążliwe (komercyjne);

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury,

2) wiaty, zadaszenia,

3) oczka wodne,

4) tereny rekreacyjne,

§ 6. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o rożnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;

3. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Dopuszcza się lokalizowanie budynków towarzyszących w zabudowie wolnostojącej, przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5 m.

4. 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,

5. Na obszarze objętym planem, należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów i budynków dla osób niepełnosprawnych.

6. W granicach planu nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Zasady ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 GZWP Niecka Lubelska (Lublin), ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zatwierdzona przez organ administracji geologicznej.

2. Zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (kod:PLGW230090) oraz jednolitej części wód powierzchniowych Zbiornik Nielisz (kod: PLRW2000024179) ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły.

3. Przedmioty ochrony w obszarze specjalnej ochrony ptaków ostoja ptasia NATURA 2000 – PLB060020 – Ostoja Nieliska definiuje Standardowy Formularz Danych (dokumentacja sieci Natura 2000, zawierający zakres zgodny ze stosowanymi decyzjami wykonawczymi Komisji Europejskiej), natomiast zasady ochrony ptaków wskazanych jako przedmiot ochrony wraz z siedliskami oraz cele środowiskowe w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Nieliska PLB060020 ustala zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 23 grudnia 2014 r w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 200 Ostoja Nieliska (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego 2014.4689).

§ 8. 1. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działańnegatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań innych niż przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności negatywnie oddziaływujących na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód podziemnych (kod:PLGW230090) i jednolitej części wód powierzchniowych Zbiornik Nielisz (kod:PLRW2000024179) oraz na cele środowiskowe w obszarze specjalnej ochrony Platów Natura 2000 Ostoja Nieliska PLB060020;

§ 9. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się:

1) Na wyznaczonych terenach zabudowy usługowej – 1.U, dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

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.

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:**

1. Należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Przypadkowe odkrycia przypadkowych znalezisk 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.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występuje obowiązek określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **1.U -** zabudowy usługowej

2. Warunki adaptacji dla budynków istniejących:

1) Remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu ustaleń planu.

2) Dopuszcza się rozbiórkę zabudowy w złym stanie technicznym lub kolidujące z zamierzeniem inwestycyjnym;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,

2) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,

3) Do zabudowy przeznacza się do 50% powierzchni działki, obowiązek zachowania co najmniej 20% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej;

4) Warunki realizacji:

a) wysokość całkowita budynku usługowego (głównego) bez podpiwniczenia do 14,0m lub 10,0m do gzymsutj. do III kondygnacji (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),

b) dach budynku usługowego z funkcją mieszkalną o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) wysokość całkowita budynku usługowego (tzw. ,,dawne przedszkole'') z możliwością podpiwniczenia do 8,0m lub 5,0m do gzymsutj. do II kondygnacji (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),

d) dach budynku usługowego o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

e) wysokość obiektów towarzyszących - do 6,0m lub 4,0m do gzymsu,

f) dachy budynków towarzyszących o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 35°

g) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,

4. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

5. Do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

6. Minimalna liczba miejsc parkingowych: minimum 2 mp na 50m2 użytkowej usług + 2 mp dla samochodów osób niepełnosprawnych, dla obiektu hotelowego – 4 mp na 10 łóżek;

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

1) 9,0 m mierzona od krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej Nr 3205 L kl. technicznej Z (zbiorcza) – zgodnie z rysunkiem planu;

2) 1,0 - 6,0 m mierzona od krawędzi linii rozgraniczającej (granicy działki) – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14. 1. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. Ustala się następujące zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania

2. Dopuszcza się wydzielenie nowej działki dla realizacji komunikacji wewnętrznej lub pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej, nieoznaczone na rysunku planu.

Rozdział 10.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Na terenie objętym planem, ustala się następujące ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych i ażurowych z elementów prefabrykowanych.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się obsługę terenu z istniejącego układu komunikacji dróg publicznych

2. Dostęp do dróg publicznych dla działek w obszarze objętym planem należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi przede wszystkim poprzez zjazdy.

3. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem oraz klasyfikację drogi:

1) **01KDP** – odcinek drogi powiatowej Nr3205 L kl. techn. Z (zbiorcza);

2) Ustala się szerokość terenu **01KDP** z rysunkiem planu tj. do 20,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu.

§ 18. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich rozbudowę, przebudowę i modernizację na warunkach określonych przez zarządcę;

2. 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.

3. 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 nowoprojektowanych budynków wg warunków zarządcy sieci.

4) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) Pochodzące z dachów i terenów nieutwardzonych, dopuszcza 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, odprowadzać docelowo do zbiorczej kanalizacji deszczowej.

3) Wody z terenów otwartych ująć w otwarty lub zamknięty system kanalizacji deszczowej zakończony separatorem i zbiornikiem infiltracyjno – odparowującym lub odparowującym.

4) Podczyszczone w separatorach ropopochodnych ścieki opadowe z terenów komunikacyjnych należy gromadzić w bezodpływowych zbiornikach i wywożone do oczyszczalni ścieków. Alternatywnie, można rozważać gromadzenie podczyszczonych ścieków opadowych w otwartym zbiorniku bezodpływowym odparowującym.

5. Elektroenergetyka:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci.

2) Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi

3) Rezerwuje się teren pod lokalizację stacji transformatorowej /nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku - zależnie od powstałych potrzeb.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

1) Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o 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 (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych.

7. 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 oraz aktualnego regulaminu utrzymania porządku i czystości w Gminie Nielisz.

8. Telekomunikacja w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

2. Do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dna 27 marca 2003 r.

§ 20. Plan ustala stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1. **5 %** - dla terenu oznaczonego symbolem 1.ML;

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 21. 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 dnia11 maja 2007 r .Nr 84 poz. 1690).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nielisz.

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

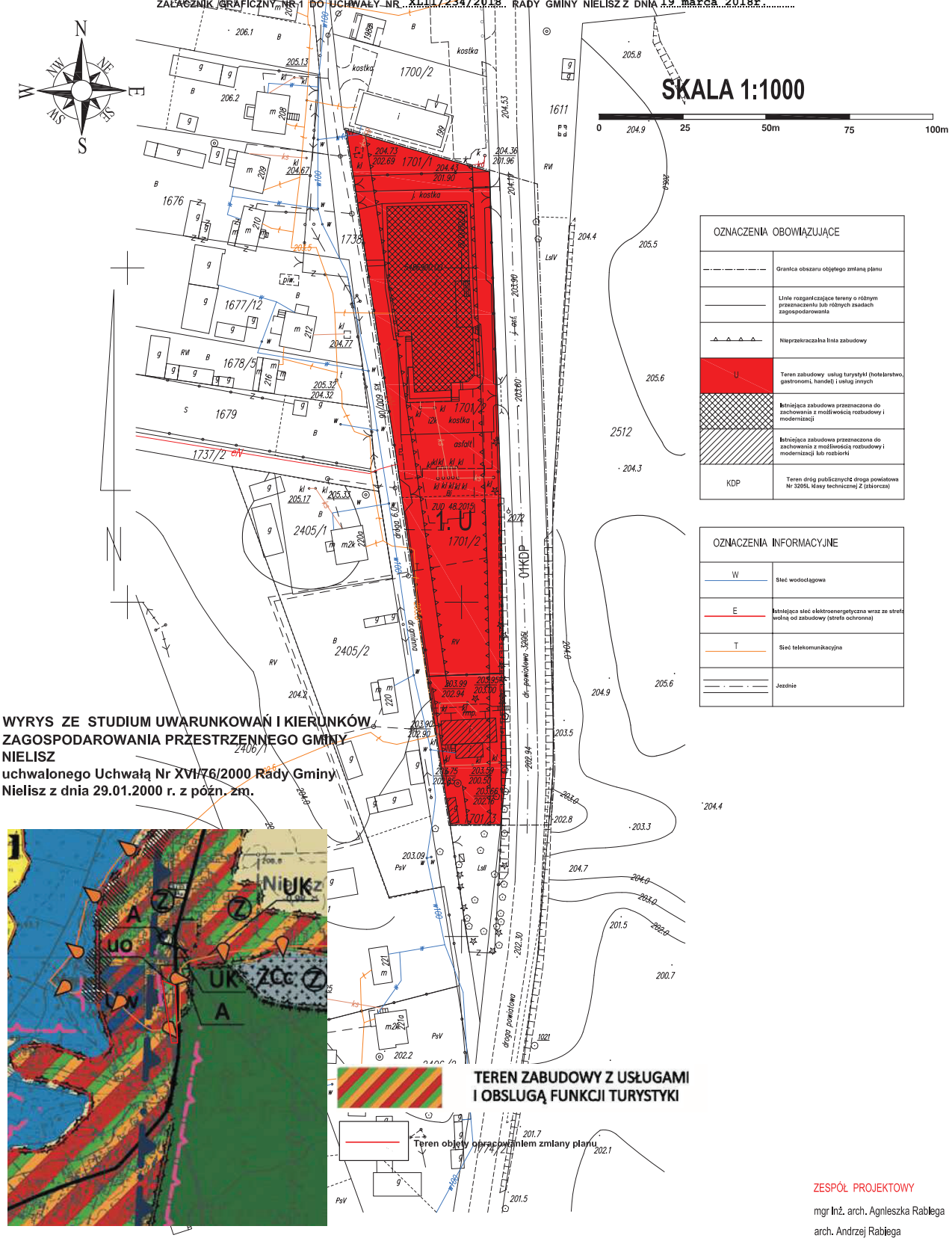
Przewodniczący Rady Gminy
Nielisz

Jerzy Nowiński

NIELISZ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU DOTYCZĄCEGO CZĘŚCI TERENÓW DZIAŁEK O NR 1701 / 1, 1701 / 3 I DZIAŁKI O NR 1701 / 2 POŁOŻONYCH W M. NIELISZ Z PRZEZNACZENIEM POD USŁUGI TURYSTYKI i USŁUGI INNE

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/234/2018 RADY GMINY NIELISZ Z DNIA 19 marca 2018r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIELISZ
uchwalonego Uchwałą Nr XVI/76/2000 Rady Gminy Nielisz z dnia 29.01.2000 r. z późn. zm.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr Inż. arch. Agnieszka Rabiega
arch. Andrzej Rabiega

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLII/234/2018
Rady Gminy Nielisz
z dnia 19 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego części terenów działek o Nr 1701/1, 1701/3 i działki o Nr 1701/2 położonych w miejscowości Nielisz z przeznaczeniem pod usługi turystyki (hotelarstwo, gastronomia, handel) i usługi inne.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz.1073 ze zm.) Rada Gminy Nielisz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/234/2018
Rady Gminy Nielisz
z dnia 19 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego części terenów działek o Nr 1701/1, 1701/3 i działki o Nr 1701/2 położonych w miejscowości Nielisz z przeznaczeniem pod usługi turystyki (hotelarstwo, gastronomia, handel) i usługi inne, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz.1073 ze zm. art.7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 poz. 1875) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2016 r. poz. 1870 ze zm.) Rada Gminy Nielisz rozstrzyga co następuje:

1. Lista zadań z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Nielisz, które należą do zadań własnych gminy obejmuje:

1) zapewnienie dostępu do zbiorników sieci w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
2) wdrożenie systemu gromadzenia i składania odpadów.

2. Źródłami finansowania zadań zapisanych w zmianie planu miejscowego będą: środki własne, dotacje, kredyty preferencyjne i komercyjne oraz środki pomocowe.