



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 maja 2018 r.

Poz. 2590

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lubl
Data: 22.05.2018 14:32:04



Obecnie 2018.

UCHWAŁA NR XLI/383/2018 RADY GMINY NIEMCE

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/238/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zmienioną uchwałą Nr XXVII/254/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 lutego 2017 r.:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce przyjętego Uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Niemce z dnia 31 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami: Nr X/208/03 Rady Gminy Niemce z dnia 8 lipca 2003 r., Nr V/22/07 Rady Gminy Niemce z dnia 18 stycznia 2007 r., Nr XLIII/316/10 Rady Gminy Niemce z dnia 21 maja 2010 r., Nr XII/111/11 Rady Gminy Niemce z dnia 1 grudnia 2011 r., Nr XXVII/236/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r., Nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r., Nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

§ 2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r.

§ 3. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap III, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. . Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość budynku i budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren lub od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczających z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 4) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 6) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 7) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **ulica jednoprzestrzenna** – należy przez to rozumieć drogę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
- 9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 5. . 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) wymiary;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami.

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

§ 6. . Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **teren sportu i rekreacji** - rozumiany jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, w tym strzelnicę, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) **droga wewnętrzna** oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 7.. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 20%.

§ 8. . 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 12,0 m.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

§ 9. . Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8,0 m w obrysie zewnętrznym.

§ 10. . Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązuje:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający spływ wód powierzchniowych, przy deniwelacji przekraczającej 10,0 metrów;
- 3) cały obszar położony jest w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 Niecka Lubelska, zakazy i nakazy zgodnie z dokumentacją określającą warunki hydrologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych;
- 4) zgłoszenie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wszystkich obiektów o wysokości równej i większej 50 m nad poziom terenu zgodnie z ustawą Prawo lotnicze;
- 5) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się teren sportu i rekreacji, jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

§ 11. . Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m² dla terenu US;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsze niż nie mniejsza niż 25,0 m dla terenu US;
- 4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 12. . 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 1;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;

- 4) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) dla istniejących i projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia ustala się minimalną odległość w jakiej mogą być sadzone drzewa i krzewy na 2,0 metry od osi gazociągu w obie strony;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 13;
- 8) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń;
- 9) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 11) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia;
- 2) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 1) lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji, urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc do parkowania;
- 3) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;
- 4) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg wewnętrznych lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 40 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14. . 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 3) dopuszcza się obiekty tymczasowe, dachy płaskie i łukowe;
- 4) wysokość małej architektury do 4,0 m;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren C-1KDW i działkę 307 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 15. . 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 1,5 m do 1,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. . Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Niemce

Sławomir Mroczek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/383/2018

Rady Gminy Niemce

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Niemce

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap III

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Niemce postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości bezprzedmiotowej uwagi złożonej w dniu 13.03.2018 r. przez [...][#], dotyczącej dz. nr 50/4, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości bezprzedmiotowej uwagi złożonej w dniu 15.03.2018 r. przez [...]*, dotyczącej dz. nr 183/2, 183/3, obręb Dys.

§ 3. Nie uwzględnia się w całości bezprzedmiotowej uwagi złożonej w dniu 04.04.2018 r. przez [...]*, dotyczącej dz. nr 671/6, 670/9, 670/13, obręb Dys.

§ 4. Nie uwzględnia się w całości bezprzedmiotowej uwagi złożonej w dniu 04.04.2018 r. przez [...]*, dotyczącej dz. nr 670/5, obręb Dys.

§ 5. Nie uwzględnia się w całości bezprzedmiotowej uwagi złożonej w dniu 04.04.2018 r. przez [...]*, dotyczącej dz. nr 670/6, 670/12, obręb Dys.

Uzasadnienie

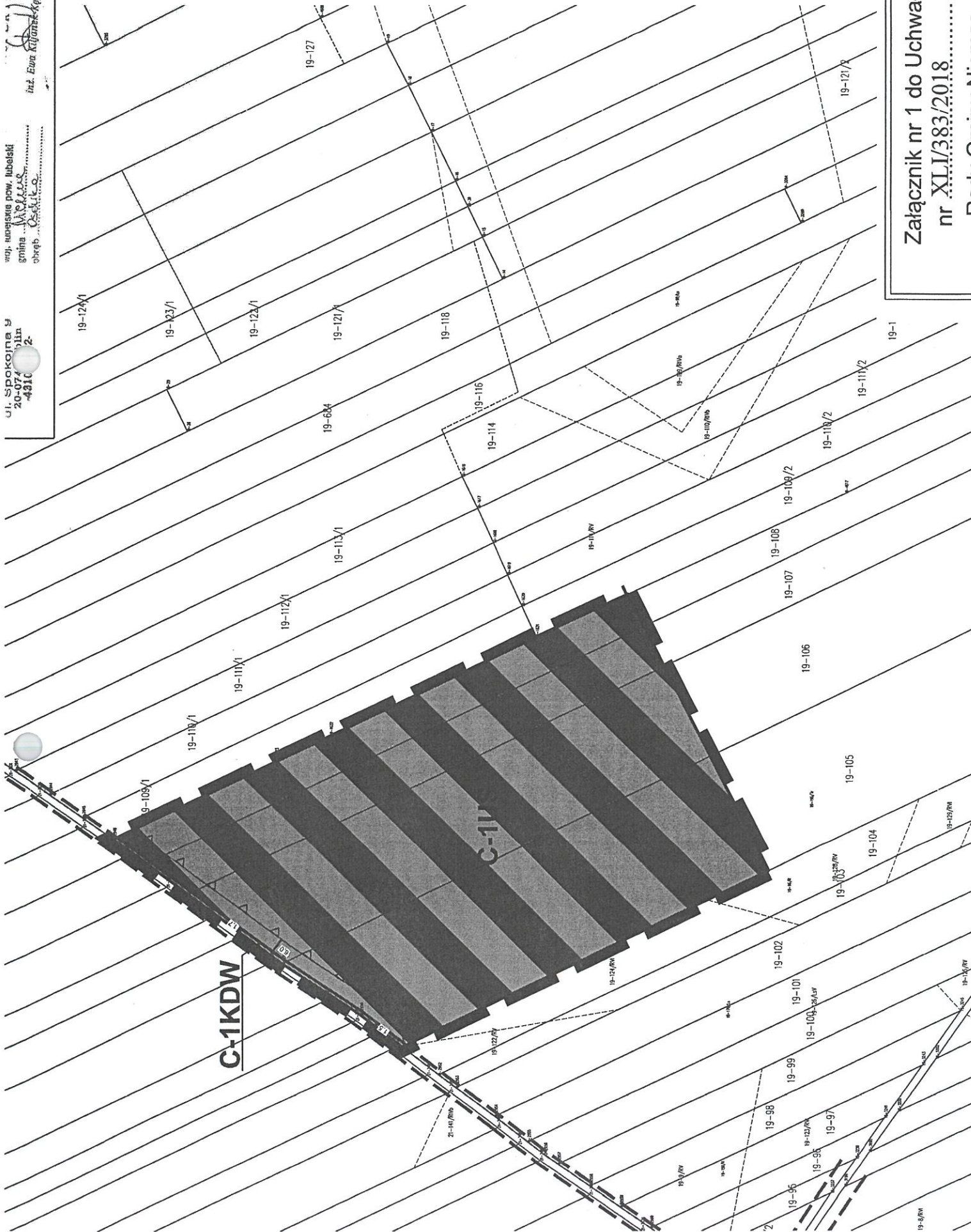
1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 13.03.2018 r. przez [...]* dotyczącej przeznaczenia działki nr 50/4, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia na zabudowę mieszkaniową. Uwaga bezprzedmiotowa. Działka nie jest objęta przedmiotową zmianą planu miejscowego.

2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 15.03.2018 r. przez [...]* dotyczącej zmiany ustaleń planu w zakresie Strefy 11 Dolina Ciemieni na działkach nr 183/2, 183/3, obręb Dys. Uwaga bezprzedmiotowa. Działki nie są objęte przedmiotową zmianą planu miejscowego.

3. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 04.04.2018 r. przez [...]* dotyczącej braku zgody na projektowaną drogę na działkach nr 671/6, 670/9, 670/13, obręb Dys. Uwaga bezprzedmiotowa. Działki nie są objęte przedmiotową zmianą planu miejscowego.

4. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 04.04.2018 r. przez [...]* dotyczącej braku zgody na projektowaną drogę na działce nr 670/5, obręb Dys. Uwaga bezprzedmiotowa. Działka nie jest objęta przedmiotową zmianą planu miejscowego.

5. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 04.04.2018 r. przez [...]* dotyczącej braku zgody na projektowaną drogę na działkach nr 670/6, 670/12, obręb Dys. Uwaga bezprzedmiotowa. Działki nie są objęte przedmiotową zmianą planu miejscowego.



LEGENDA

	grani
	linie i o różny
	niepr
	teren
	drog
	wymi
	obst
	inform
	wynik
	Obszar objęty planem w granicach udokur Wód Podziemnych

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr XLII/383/2018

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/383/2018

Rady Gminy Niemce

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Niemce

**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 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Niemce stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap III przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia, 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.

