



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 września 2018 r.

Poz. 4220

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 25.09.2018 14:31:07



UCHWAŁA NR XLIV/424/2018 RADY GMINY NIEMCE

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 XXXII/292/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce:

DZIAŁ I. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. oraz uchwały nr IV/34/2015 Rady Gminy Niemce z dnia 6 lutego 2015 r.

§ 3. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, zwanego dalej planem, obejmującego obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu 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.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnego udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 4) granice i sposoby 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dojazdy niewydzielone** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane wewnętrzne ulice dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające prawidłową obsługę obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności;
- 2) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczenie terenu** – 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;
- 4) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 5) **ulica jednoprzestrzenna** – droga o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych.

§ 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) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 4) wymiary;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) strefa OW obserwacji archeologicznej;
- 7) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi;
- 8) projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV;
- 9) istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV;
- 10) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 11) istniejąca linia elektroenergetyczna Sn;
- 12) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej.

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

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) **las** - rozumiany zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;

- 3) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej takie jak stacje transformatorowe, słupy wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **E**;
- 4) **droga publiczna** - rozumiana zgodnie z przepisami ustawy o drogach, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG** - droga gminna;
- 5) **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 1%.

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

- 1) cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemieni, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.;
- 2) 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;
- 3) 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.

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu: AZP 76-82/44-6.

2. W obrębie stanowiska, o którym mowa w ust. 1 zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się strefę OW obserwacji archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50 m² dla terenów E;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5 m dla terenów E;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
- 4) 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 wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o szerokości:

- 1) 70 m – po 35 m od osi linii po obu stronach dla projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 2) 70 m – po 35 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 3) 40 m – po 20 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) 15 m – po 7,5 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej Sn.

2. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z eksploatacją linii elektroenergetycznej;

2) zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznej.

3. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej pod linią i w odległości do 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii 400 kV (w świetle korony) oraz tworzenia hałd i nasypów.

4. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, których lokalizacja nie ogranicza zagospodarowania zgodnie

z przeznaczeniem terenów.

2. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

DZIAŁ II. II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, których lokalizacja nie ogranicza zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu..

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, których lokalizacja nie ogranicza zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL** ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) obiekty budowlane i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu, w tym słupy napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;

2) dojazdy niewydzielone.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

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: 12 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. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

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 5,1 m do 10 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;
- 5) obiekty budowlane i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu, w tym słupy napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.

DZIAŁ III. III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

§ 21. 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 XLIV/424/2018

Rady Gminy Niemce

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Niemce

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce

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 uwagi złożonej w dniu 11.07.2018 r. przez [...]*, dotyczącej wprowadzenia dla części terenu 1R, w sąsiedztwie istniejącej stacji elektroenergetycznej 400/110 kV SE Lublin Systemowa obszaru funkcjonalnego E"elektroenergetyka", zgodnie

z załącznikiem graficznym do uwagi.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 11.07.2018 r. przez [...]*, dotyczącej zmiany lokalizacji korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Lublin-Chełm Systemowa w granicach administracyjnych wsi Baszki dla dz. nr 204/2, obręb Baszki.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/424/2018

Rady Gminy Niemce

z dnia 30 sierpnia 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 przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia oraz budowę dróg publicznych, 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.