



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 stycznia 2021 r.

Poz. 488

Elektronicznie podpisany przez:

Cezary Widomski; LUW

Data: 26.01.2021 15:07:25



UCHWAŁA NR XX/202/2020 RADY GMINY NIEMCE

z dnia 4 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 2020 r. poz. 713 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVIII/450/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 9 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce:

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., nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r., nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.

§ 2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r.

§ 3. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, 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 1:1000, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), stanowiące załącznik nr 4 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 sposobów 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) **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;
- 3) **elementach technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **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;
- 5) **pas technologiczny** - należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją tych linii;
- 6) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 8) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 9) **ulica jednoprzestrzenna** – należy przez to rozumieć drogę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
- 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) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) wymiary;
- 6) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej.

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

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** - rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej takie jak: główne punkty zasilania elektroenergetycznego, stacje transformatorowe, słupy, sieci wraz z zabudową towarzyszącą oraz zielenią, oznaczony symbolem **E**;
- 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokości zabudowy ustalonych w Dziale II nie stosuje się do obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) 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;
- 2) zgłoszenie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wszystkich obiektów o wysokości równej i większej 50,0 m nad poziom terenu zgodnie z ustawą Prawo lotnicze.

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

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m² dla terenów E;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5,0 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 25,0 m².

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o szerokości:

- 1) 40,0 m – po 20,0 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) 15,0 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) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z eksploatacją linii elektroenergetycznej;
- 3) zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznej.

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

§ 12. 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.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg wewnętrznych lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolem KDW.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dla terenu oznaczonego symbolem E obowiązuje urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15;
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;
- 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

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

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy słupów elektroenergetycznych, urządzeń odgromowych i liniowych projektowanej stacji 110/SN GPZ Niemce oraz masztów technicznej łączności radiowej;
- 3) dla budynków dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dachy płaskie.

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 80% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się dojazdy niewydzielone.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi krajowej poprzez tereny 1KDW, 2KDW oraz działki nr 255, 56/3, 56/1.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5,0 m;

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

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu do 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

3. Na terenach, o których 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.

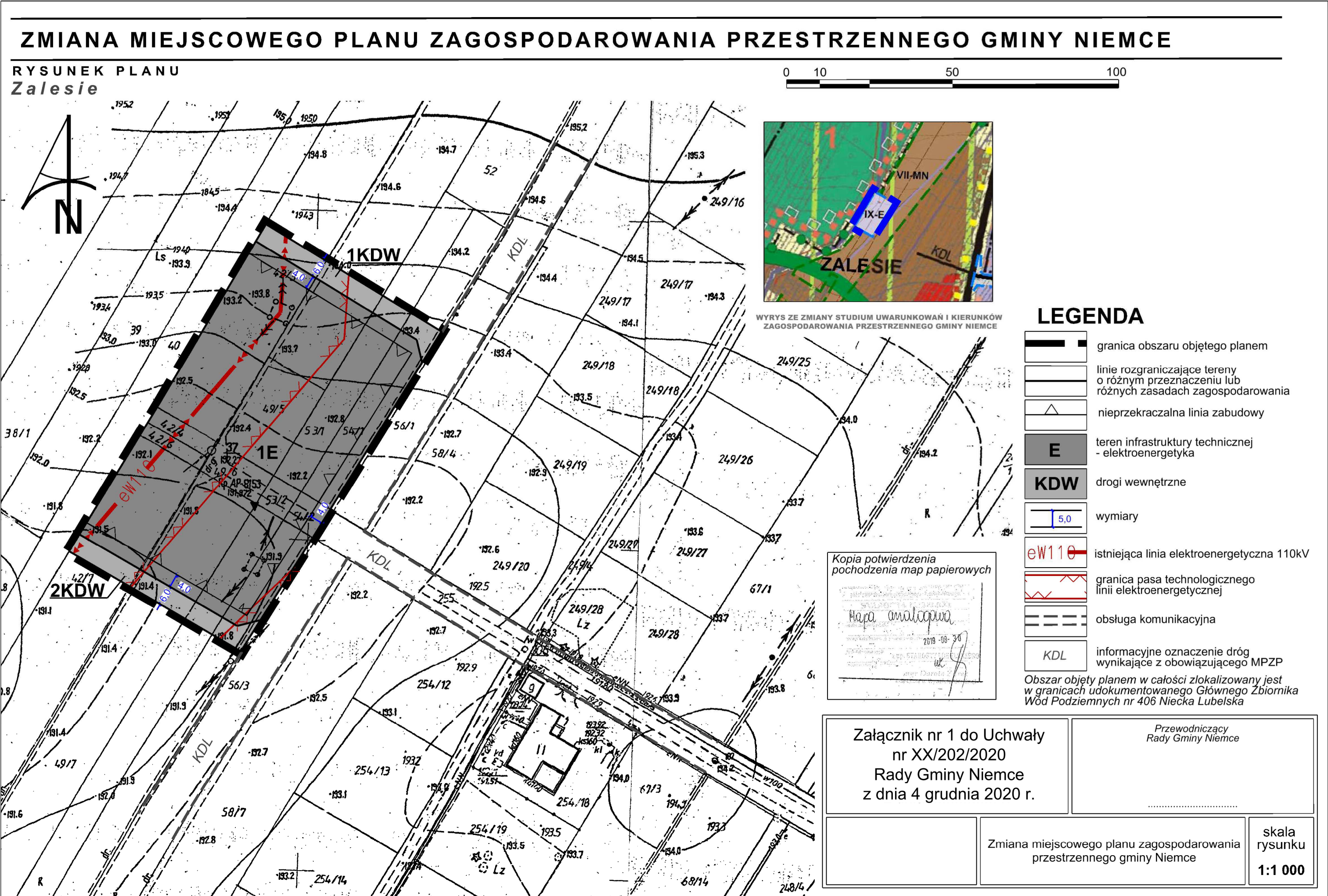
DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Niemce

Marek Podstawka



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/202/2020

Rady Gminy Niemce

z dnia 4 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Niemce
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Niemce postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 6.08.2020 r., dotyczącej dz. nr 41, obręb Dys.

Uzasadnienie

1. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 6.08.2020 r., dotyczącej dz. nr 41, obręb Dys. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na jej bezprzedmiotowość - działka, której dotyczy uwaga leży poza granicami zmiany planu, określonymi w uchwale nr XLVIII/450/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 9 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/202/2020

Rady Gminy Niemce

z dnia 4 grudnia 2020 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 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Niemce stwierdza, że:

§ 1. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/202/2020

Rady Gminy Niemce

z dnia 4 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.xml

Załącznik 4