

**Uchwała nr XXII/216/2021
Rady Gminy Niemce
z dnia 23 lutego 2021 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/451/2018 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 XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. oraz uchwałą nr XLIV/424/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 30 sierpnia 2018 r.

§ 3. 1. Uchwała się zmianę 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 1:2000, 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, 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) 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;
- 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) **elementy 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) **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, rozbudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją tych linii;
- 5) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 6) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu zajęte przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 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, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną 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) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 4) wymiary;
- 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemieni;
- 6) projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV;
- 7) istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV;
- 8) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 9) istniejąca linia elektroenergetyczna Sn;
- 10) 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) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej takie jak stacje transformatorowe, słupy, sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **E**;
- 3) **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 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. 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 scalenia 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.

§ 10. 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) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na linii elektroenergetycznej;
- 3) 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.

§ 11. 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.

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

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R** ustala się przeznaczenie: tereny rolne.

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 odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi, których lokalizacja nie ogranicza zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E** 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 nowo wydzielanych 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.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5E** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, w szczególności główny punkt zasilania elektroenergetycznego, obiekty i urządzenia stacji elektroenergetycznej 400/110 kV wraz z zabudową towarzyszącą związaną z eksploatacją sieci.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynków nie większa niż 15 m;
- 2) 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 (dotyczy budynków) nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% 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:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 2x400 kV;
- 2) obiekty budowlane - obsługi technicznej, administracyjnej, socjalnej, magazynowej, składowej, gospodarczej, garażowej i innej, służącej do obsługi stacji elektroenergetycznej 400/110 kV;
- 3) dojazdy niewydzielone;
- 4) zbiorniki przeciwpożarowe i retencyjne.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, przepisy §10 stosuje się odpowiednio, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych 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°.

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

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

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 do 18,5 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.

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*