

Uchwała Nr XXVI/212/08
Rady Gminy Niemce
z dnia 5 listopada 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w obszarze Ośrodka Gminnego obejmującego działkę nr ewidencyjny 13/4 w Niemcach

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – ze zm.) i art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm., oraz uchwały Rady Gminy Niemce Nr XVI/114/07 z dnia 6 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w obszarze ośrodka gminnego, Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce zatwierdzonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Niemce z dnia 31 grudnia 2002 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami: Nr X/208/03 Rady Gminy Niemce z dnia 8 lipca 2003 r., oraz Nr V/22/07 Rady Gminy Niemce z dnia 18 stycznia 2007r.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce w obszarze ośrodka gminnego z dnia 21 grudnia 2004r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 57, poz. 1336. Zmiana planu obejmuje obszar działki Nr ewidencyjny 13/4 w Niemcach, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 2

Zmianę planu stanowią:

1. ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
2. część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załączniki Nr 1),
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 2),
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanej w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 3).

§ 3

Rysunek zmiany planu i ustalenia zmiany planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowią integralną całość.

§ 4

I. Definicje pojęć użytych w niniejszej zmianie planu:

1. **plan** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 2,
2. **rysunek planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3. **przepisy szczególne** - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. **teren** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
5. **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

II. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

Teren zabudowy jednorodzinnej - **MN**

§ 5

Zestawienie ustaleń tekstowych zawartych w niniejszym planie:

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w § 18,
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w § 8,
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte są w § 9,
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte są w § 10,
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w § 11,
6. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w § 18,
7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie zawarte są w § 12,
8. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości zawarte są w § 13,
9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy komunikacji i sieci infrastruktury technicznej zawarte są w § 14,
10. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego użytkowania zawarte są w § 15,
11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji zawarte są w § 16,
12. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz imprez masowych zawarte są w § 17,
13. Ustalenia dotyczące stawki % wzrostu wartości nieruchomości zawarte są w § 19,

§ 6

Część graficzna planu zawiera oznaczenia obowiązujące, które obejmują:

1. Granica terenu objętego planem.
2. Linie ciągłe gr. 1,0 mm rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
3. Linie ciągłe gr. 0,35 mm z trójkątami wyznaczające nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7

Przy zagospodarowaniu terenów, oprócz zasad zawartych w ustaleniach planu obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami czy też zawierające inne ograniczenia odnośnie prowadzenia określonych rodzajów działalności przez właścicieli lub inne osoby dysponujące tymi gruntami i terenami.

§ 8**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

1. W rejonie obszaru objętego planem kontynuacji wymaga drobna przyjazna człowiekowi skala zabudowy.
2. Dla zachowania ładu przestrzennego wprowadza się następujące zasady: projektowane budynki winny nawiązywać skalą do gabarytów zabudowy na sąsiednich terenach o tej samej funkcji,
3. Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach własnej posesji, przy zastosowaniu wskaźnika minimum 1 mp/1 gospodarstwo domowe.

§ 9**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Teren objęty zmianą planu położony jest w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w jednostce funkcjonalno – przestrzennej – Ośrodek gminny Niemce (ozn. Nr 7 w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w obszarze ośrodka gminnego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r.), w której zagospodarowanie przestrzenne powinno uwzględniać konieczność harmonijnego, wielofunkcyjnego rozwoju ze szczególną dbałością o walory przyrodnicze i krajobrazowe miejscowości.
2. Teren objęty zmianą planu położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody. Dla ochrony wód wprowadza się następujące rygory:
 - wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do wód i gruntu.
 - dopuszcza się lokalizowanie budynków po uprzednim zapewnieniu możliwości ich podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
3. Dla ochrony i poprawy stanu higieny atmosfery ustala się zakaz lokalizacji wszelkich form działalności gospodarczej, które wywołują ponadnormatywne uciążliwości poza granicami posiadanych posesji.

4. Na terenach objętych zmianą planu ustala się poziom hałasu zgodnie z wymogami ustawy Prawo ochrony środowiska art. 114.

§ 10

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, jak również dobra współczesne podlegające ochronie.

§ 11

USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Na terenie objętym zmianą planu nie występują przestrzenie publiczne.

§ 12

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 13

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary przewidziane do scalenia i podziału.

§ 14

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu przewiduje się z drogi 0550 L KDP (L).

2. USTALENIA W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną dla terenu objętego zmianą planu przewiduje się na zasadach ustalonych w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w obszarze ośrodka gminnego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. (§ 6)
- 2) Przyłącze do sieci elektroenergetycznej planowanego obiektu nastąpi zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia.

3. USTALENIA W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ

Wyposażenie w media (zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, odprowadzenie wód opadowych, zaopatrzenie w ciepło) oraz zagospodarowanie odpadów dla terenów objętych zmianą planu przewiduje się na zasadach ustalonych w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w obszarze ośrodka gminnego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. (§ 6).

§ 15

USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Teren objęty zmianą planu może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania go zgodnie z planem.
2. Zmiana planu nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenu innego niż istniejące obecnie.

§ 16

USTALENIA DOTYCZĄCE REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zmiana planu nie przewiduje rehabilitacji zespołów zabudowy ani infrastruktury technicznej.

§ 17

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

Zmiana planu nie obejmuje ww. terenów.

**USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, USTALENIA
DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

1 MN TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ o ustaleniach:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej,
- 2) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m., lecz nie mniejszej niż 1,5 m. od niej przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
- 4) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na działce,
- 5) z uwagi na możliwość płytkiego występowania wód gruntowych wymagane jest opracowanie dokumentacji geotechnicznej określającej warunki posadowienia obiektów budowlanych.
- 6) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 10 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku
 - d) dla budynku mieszkalnego dopuszcza się budowę dachu mansardowego bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
- 7) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu usługowego o powierzchni do 50 m², a także użytkowanie budynku mieszkalnego i gospodarczego dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 8) dopuszcza się nadto lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) lokalizacja budynku mieszkalnego uwarunkowana jest możliwością podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

§ 19

**USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK % WZROSTU WARTOŚCI
NIERUCHOMOŚCI**

W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń niniejszego planu, ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, za wyjątkiem zbycia nieruchomości na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 1% stawki procentowej.

§ 20

W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w obszarze ośrodka

gminnego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. w zakresie i obszarze **działki Nr ewidencyjny 13/4 w Niemcach** zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały, dotyczące § 3 ust. 7 pkt 7.8.

§ 21

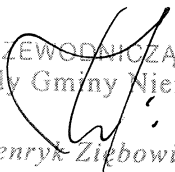
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Niemce

Henryk Ziębowicz

ZALĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr XXVI/212/08
Rady Gminy Niemce
z dnia 5 listopada 2008r.

OZNACZENIA

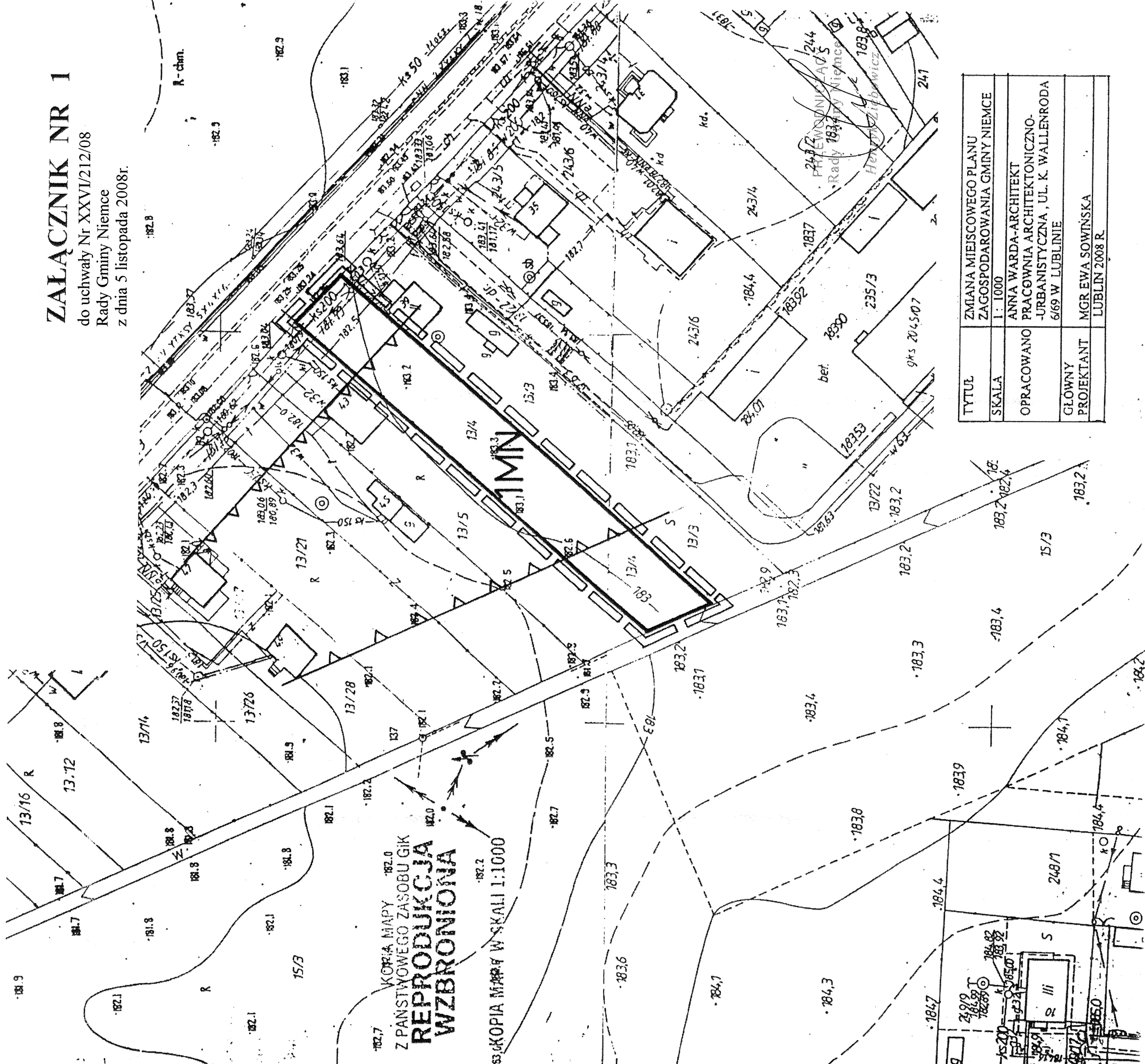
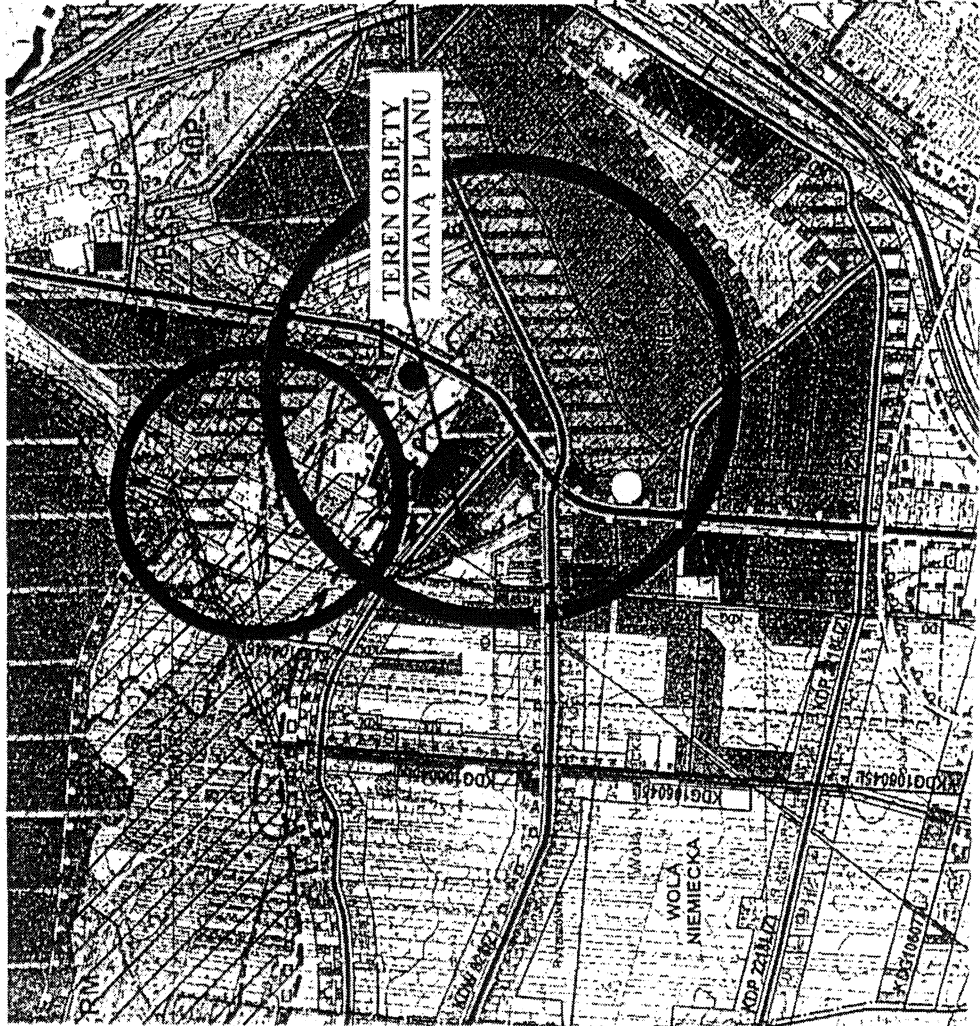
- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SKALA 1 : 1000
1 cm - 10 m



FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY NIEMCE

SKALA 1 : 25 000



KOPIA MAPY
Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GIK
**REPRODUKCYJA
WZBRONIONA**

SKOPIA MAPY W SKALI 1:1000

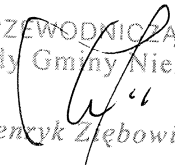
TYTUŁ	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY NIEMCE
SKALA	1 : 1000
OPRACOWANO	ANNA WARDĄ-ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO- URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 669 W LUBLINIE
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA LUBLIN 2008 R.

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/212/08
Rady Gminy Niemce
z dnia 5 listopada 2008 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w obszarze Ośrodka Gminnego obejmującego działkę nr ewidencyjny 13/4 w Niemcach.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce **w obszarze Ośrodka Gminnego, obejmującego działkę nr ewidencyjny 13/4 w Niemcach.**

Nie wniesiono uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Niemce

Henryk Ziębowicz

**Załącznik nr 3
do uchwały XXVI/212/08
Rady Gminy Niemce
z dnia 5 listopada 2008 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w obszarze Ośrodka Gminnego obejmującego działkę nr ewidencyjny 13/4 w Niemcach.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1

Budowa dróg i uzbrojenia w pasie drogowym:

Nie występuje.

§ 2

Budowa uzbrojenia poza pasem drogowym:

Nie występuje.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Niemce
Henryk Ziębowicz