



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 maja 2013 r.

Poz. 2608

Elektronicznie podpisany przez:

Cezary Widomski; LUW

Data: 2013-05-15 15:23:56



UCHWAŁA NR XXIX/263/2013 RADY GMINY NIEMCE

z dnia 25 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce – etap II

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz z art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zmianami) i uchwałą Rady Gminy Niemce Nr V/48/11 z dnia 14 kwietnia 2011 r., zmienioną uchwałą Nr XV/138/2012 z dnia 14 lutego 2012 r. po zaopiniowaniu przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, Rada Gminy Niemce uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się zgodność w/w zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Niemce Nr XII/111/11 z dnia 1 grudnia 2011 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Gminy Niemce Nr XXVII/236/2013 z dnia 25 stycznia 2013 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmiany następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Niemce: Zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niemce zatwierdzonych Uchwałą Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. oraz rysunku planu w skali 1:10000, Zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niemce zatwierdzonych Uchwałą Nr XXIX/433/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. oraz rysunku planu w skali 1:10000 w obszarach pokazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:

– zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w skali 1: 1000 jako załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały: 1/1 wieś Jakubowice Konińskie obszar II, 1/2 wieś Bystrzyca Kolonia obszar I, 1/3 wieś Stoczek obszar I, 1/4 wieś Kolonia Krasienin obszar II, 1/5 wieś Kolonia Krasienin obszar III, 1/6 wieś Osówka obszar II, 1/7 wieś Stoczek – Kolonia obszar I

– Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunki planu stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmian planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy – stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchyla się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzone w postaci Uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. wraz z rysunkiem w skali 1:10000 ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą oraz Nr XXIX/433/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. wraz z rysunkiem w skali 1:10000 – w zakresie :

1. ustaleń dla terenu objętego niniejszą uchwałą i oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1.

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu:

	- GRANICA GMINY
	- GRANICA OPRACOWANIA
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	- LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	- LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	- LINIE PARCELACJI TERENU
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	- TEREN ROLNY
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
	- TEREN USŁUG
	- TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI
	- ZIELEŃ NA TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU
	- OŚ SPŁYWU WÓD
KXL	- CIĄG PIESZO-JEZDNY
KDW	- DROGA WEWNĘTRZNA
KDL-G	- DROGA LOKALNA GMINNA

§ 5. Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń niniejszej uchwały obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 6. Dla wyznaczonego przeznaczenia terenu plan ustala zasady obsługi inżynierskiej dla poszczególnych systemów:

1. Zaopatrzenie w wodę Plan ustala zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem z istniejących i projektowanych sieci grupowego wodociągu wiejskiego. W okresie przejściowym do czasu pełnego rozwoju wodociągu komunalnego na terenach położonych poza zasięgiem sieci tego wodociągu plan dopuszcza zaopatrzenie w wodę ze studni lokalnych.

2. Odprowadzanie ścieków

- a) plan ustala docelowo odprowadzanie ścieków do sieci zbiorczego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającego ścieki na oczyszczalnię ścieków sanitarnych.
- b) jako rozwiązanie etapowe dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzanie wód opadowych na obszarze objętym opracowaniem plan dopuszcza powierzchniowo do gruntu lub pobliskich cieków z zachowaniem wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.

4. Zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i planowanej zabudowy ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych.

5. Elektroenergetyka

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem sieci i urządzeń systemu elektroenergetycznego będącego własnością PGE Dystrybucja S.A. posiadających koncesję na przesył i dystrybucję energią elektryczną,
- b) zasilanie etapowe poprzez istniejące stacje transformatorowe słupowe, istniejące sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza

6. Telekomunikacja

- a) obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego. Powinno się dążyć do lokalizowania napowietrznych linii w kanalizacji kablowej.
- b) w zakresie telefonii komórkowej zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

7. Ogrzewanie obiektów powinno być realizowane ze źródeł opartych o paliwa ekologiczne.

8. Zagospodarowanie odpadów: plan ustala punkty tymczasowego gromadzenia odpadów przy poszczególnych obiektach oraz docelowy wywóz na składowisko centralne odpadów zlokalizowane poza obszarem opracowania planu zgodnie z warunkami utrzymania porządku i czystości w gminie.

9. Zasady zagospodarowania terenów względem przepisów przeciwpożarowych:

- a) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z art. 73 ust. 3, 3a, 4, 5, 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.),
- b) dla jednostek osadniczych oraz dla znajdujących się w jej granicach budynków: użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych i magazynowych należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U z 2009 r., Nr 124, poz. 1030).

10. Plan wyznacza granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego (piasku) występującą na obszarze: wieś Osówka, obszar II.

§ 7. 1. Plan ustala zasadę lokalizacji planowanych sieci infrastruktury technicznej dla obsługi projektowanej i modernizowanej zabudowy w ciągu planowanych dróg, ciągów pieszych oraz ciągów technicznych.

2. Plan dopuszcza możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 8. Zmianą planu objęto 5 wsi, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono literami określającymi ustalone funkcje terenów i dodano numery porządkowe określające położenie danego terenu w obszarze np.: **JKII 1RM** JK – symbol wsi II – numer obszaru w danej wsi 1 – numer kolejny danego obszaru RM – funkcja terenu

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody

1. Na terenach objętych niniejszym planem:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej decyzji z zakresu oceny oddziaływania na środowisko,
- b) zakazuje się zrzutu oraz wylewisk nie oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych,
- c) zakazuje się składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- d) nakazuje się likwidację istniejących źródeł zagrożeń dla gleb i wód podziemnych.

2. Zakaz prowadzenia działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; oddziaływanie winno zamykać się na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie tego obszaru powinno odbywać się możliwie z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii;

4. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

§ 10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** Na terenie objętym opracowaniem nie występują ograniczenia wynikające z potrzeby ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cel publiczny: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i wewnętrznej jeżeli są to drogi gminne, teren usług publicznych.

2. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego, pod warunkiem dostosowania ich estetyki do stosowanych w obszarze elementów małej architektury.

3. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w powiązaniu z obiektami budowlanymi, w formie tablic, neonów, wsporników - jako informacja związana z funkcjonowaniem obiektu.

4. Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:

- a) na terenie zieleni leśnej,
- b) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic: lokalnych i dojazdowych.

§ 12. **Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu** - tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem. Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

§ 13. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Niemce,

- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- **teren** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy, tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacyjne obiektów budowlanych,
- **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 2 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- **usługach** – należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,
- **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niekłopotliwe w relacjach sąsiedzkich, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - pod warunkiem, że nie powodują wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny prowadzenie usług nieuciążliwych nie może powodować wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego,
- **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności w rozumieniu przepisów z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn zm.),
- **uciążliwości** - należy przez to rozumieć ujemny wpływ na stan środowiska stwarzający zagrożenie zdrowia ludzi lub skutkujący pogorszeniem komfortu życia a także powodujący degradację środowiska przyrodniczego spowodowany przekroczeniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- **graniczy eksploatacji złoża** – należy przez to rozumieć granicę obszaru górniczego wyznaczonego w dokumentacji geologicznej złoża wyznaczającą powierzchnię, w obrębie której może być prowadzone wydobywanie kopalin,
- **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością,
- **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie,

- **zagospodarowaniu kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynki oraz zamknięte obiekty techniczne. Pojęcie to nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej takich jak: słupy, reklamy, maszty nadawcze i odbiorcze itp.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

§ 14. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ - RM

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem realizacji dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych (bez gwarancji planistycznej standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej). Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Jakubowice Konińskie – tereny: **JKII 1RM**,
- wieś Bystrzyca Kolonia – tereny: **BKI 1RM**,
- wieś Stoczek – Kolonia – tereny: **SKI 1RM. Dopuszcza się:**
- doinwestowanie poszczególnych istniejących działek zagrodowych o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, budynki gospodarcze),
- lokalizację na terenie działek zagrodowych usług bytowych dla obsługi mieszkańców o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji, przy czym przez pojęcie usługi należy rozumieć usługi nieuciążliwe (nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niekłopotliwe w relacjach sąsiedzkich). Nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę letniskową, **Wyklucza się:**
- lokalizację na terenie zabudowy zagrodowej ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska
- lokalizację funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek zagrodowych na 1800 m², chyba że na rysunku planu w oparciu o uwarunkowania miejscowe pokazano inaczej,
- forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu
- pokrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie” głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów gospodarczych, garaży i innych towarzyszących zabudowie zagrodowej, dla których dopuszcza się również dachy płaskie i kąty mniejsze)
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu
- wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%
- kąt nachylenia połaci 30-45 stopni przy pożądanej szerokości frontu działki wynoszącej 25m
- wysokość zabudowy 10m,
- dla terenów zabudowy zagrodowej ustala się standardy akustyczne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826),
- powyższe zasady powinny być również stosowane przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także przy projektowaniu obiektów usługowych.

§ 15. TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ – MP Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa pensjonatowa z dopuszczeniem usług rekreacji i turystyki. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Stoczek – tereny: **SI1MP**. **Dopuszcza się:**

- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki,
- ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek pensjonatowych na 2500 m², chyba że na rysunku planu w oparciu o uwarunkowania miejscowe pokazano inaczej, przy minimalnej szerokości wynoszącej 40 m, w uzasadnionych przypadkach możliwa jest tolerancja 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy 10 m mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji pokrycia budynku,
- dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 30-45°,
- usługi rekreacji i turystyki mogą stanowić jedynie funkcję towarzyszącą zabudowie pensjonatowej,
- wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / 20m² pow. usługowej).

§ 16. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne w zakresie handlu (w tym stacje paliw), gastronomi i hotelarstwa, usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego oraz usługi publiczne w zakresie zdrowia z dopuszczeniem usług w zakresie: oświaty, kultury, obsługi administracyjnej i służb specjalnych (straż pożarna, komisariaty policji, pogotowia),. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Kolonia Krasienin – teren: **KKII 1U**. **Dopuszcza się :**

- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

Wyklucza się:

- lokalizację zabudowy mieszkaniowej
- zabudowę wyższą niż III kondygnację, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako IV kondygnacja).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- forma zabudowy wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,
- wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / 20m² pow. usługowej),
- dla terenów usług publicznych w zakresie zdrowia ustala się standardy akustyczne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826).

§ 17. TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI – PE

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – teren powierzchniowej eksploatacji (kopalnia piachu) PE po zakończeniu wydobywania przeznaczony do rekultywacji poprzez zalesienie . Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Osówka – tereny: **OII 1PE**, Obszar objęty ustaleniem planu położony jest w wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce strefie terenów otwartych wymagających kompensacji ekologicznej. **Dopuszcza się:**
- sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej,
- przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu. **Wyklucza się:**
- wydobywania kopaliny poza granicą eksploatacji złoża
- składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- obowiązuje uzyskanie koncesji na wydobywanie od Starosty Lubelskiego (dla kopalni o powierzchni do 2 ha), a dla złóż o powierzchni większej niż 2 ha lub przewidywanym rocznym wydobywaniu powyżej 20 tys. m³ od Marszałka Województwa Lubelskiego, po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża w organie administracji geologicznej,
- przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
- należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
- eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
- wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
- należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”,
- po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny lub wodno – leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej,
- eksploatację należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska.

§ 18. TERENY ROLNICZE – R

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – uprawy polowe, ogrodnicze, szkółkarskie. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

- wieś Krasienin – Kolonia – tereny: **KKIII 1R**, **Dopuszcza się:**
- przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prowadzenia działalności podstawowej (deszczownie, energia elektryczna itp.),
- wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień
- możliwość grodzienia, ale w sposób ażurowy, nie zmieniający naturalnego spływu wód (bez murów cokołowych).
- Funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolnych z siedliskami, w których możliwe jest przeprowadzanie bieżących prac modernizacyjnych, remontowych i realizacja nowych obiektów gospodarczych niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa rolnego. **Wyklucza się** : lokalizację nowego zagospodarowania kubaturowego niezwiązanego z istniejącymi siedliskami.

2. Zasady zagospodarowania terenu: uprawy polowe, plantacje.

§ 19. TERENY DRÓG – KDL-G, KDW, KXL. Podstawowe przeznaczenie terenu – drogi i ciągi pieszo – jezdne oraz urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych, transportowych i innych funkcji drogi. **Dopuszcza się:**

- przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru,
- przebieg w pasie drogowym ścieżek rowerowych pod warunkiem spełnienia wymogów technicznych,
- realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
- wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień z uwzględnieniem warunków wynikających z potrzeb prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego,
- lokalizowanie w pasach drogowych, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeśli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają. Urządzenia i obiekty j.w. mogą być realizowane pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego. **Wyklucza się:**
- realizację zagospodarowania kubaturowego z wyjątkiem wiat przystankowych z kioskami oraz obiektów infrastruktury technicznej.
- lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg których parametry ustalone są na rysunku planu oraz w niniejszym paragrafie.

1. Na terenach których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg oznaczonych w/g klas:

- ... **L** - lokalne oraz dróg wewnętrznych **KDW** i ciągów pieszo – jezdnych **KXL**. Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1 000.

3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii: ... **G** - drogi gminne

4. Dla poszczególnych dróg określonych w ustępie 2 ustala się graniczne szerokości w liniach rozgraniczających:

- Wewnętrznych KDW - 8 – 10 m przy szerokości jezdni 4,5 – 5,0 m
- Lokalnych KDL – 15 m przy szerokości jezdni 5,0 – 6,0 m
- Ciągów pieszo – jezdnych – 6,0 m

5. Przy ustalaniu szerokości poszczególnych ciągów drogowych należy kierować się rysunkiem planu i analizą warunków terenowych (oskarpowanie, rowy przydrożne, istniejące zadrzewienia).

6. Dla dróg wewnętrznych w uzasadnionych przypadkach wynikających z warunków terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 5,0 m w liniach rozgraniczających.

7. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg.

8. Przy realizacji ciągu pieszo – jezdni KXL istnieje obowiązek zapewnienia swobodnego spływu wód opadowych i roztopowych.

9. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych. Do uciążliwości, o których mowa wyżej zalicza się w szczególności:

- 1) 1)szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
- 2) 2)hałas i drgania (wibracje),
- 3) 3)zanieczyszczenie powietrza,
- 4) 4)zanieczyszczenie gruntu i wód,
- 5) 5)powódzie i zalewanie wodami opadowymi,
- 6) 6)osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,

7) 7) szkody spowodowane działalnością górniczą.

10. Budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziomy będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 20. Wójt Gminy Niemce sprawuje nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 21. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) w wysokości:

- a) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń - 3%.
- b) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe i mieszkaniowe - 20%,
- c) dla terenów przewidzianych pod funkcje eksploatacji złoża – 20%,

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Niemce

Henryk Ziębowicz

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2014 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia NSA Witold Falczyński (sprawozdawca)
Sędziowie	Sędzia SO del. Arkadiusz Mrowiec Sędzia WSA Bogusław Wiśniewski
Protokolant	Referent Bartłomiej Maciak

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 30 października 2014 r.

sprawy ze skargi Wojewody Lubelskiego

na uchwałę Rady Gminy Niemce

z dnia 25 marca 2013 r., nr XXIX/263/2013

w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce – etap II

- I. stwierdza nieważność § 18 zaskarżonej uchwały oraz załącznika nr 1/5 do tejże uchwały;
- II. orzeka, że zaskarżona uchwała w części objętej pkt I wyroku nie podlega wykonaniu.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem stwierdzam

STARSZY INSPEKTOR SĄDOWY

Elżbieta Czarnecka

Wyrok

z dnia 30 października 2014 r.

Postanowienie

sygn. akt II SA/Lu 1012/13 jest

prawomocny(e) od dnia 3.11.2015 r.

podpis sędziego

Arleey

sentencja wyroku

