DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 lipca 2012 r.

Poz. 2093

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2012-07-06 08:48

UCHWAŁA NR XVIII/158/2012
RADY GMINY NIEMCE

z dnia 24 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce-etap I

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. Nr 142 poz.1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) i Uchwałami Rady Gminy Niemce Nr XXIII/177/08 z dnia 14 maja 2008 r. oraz Nr V/48/11 z dnia 14 kwietnia 2011 r., zmienionej 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.

§ 2. 1. Uchwala się zmiany następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Niemce: Zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niemce zatwierdzonego 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 zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. oraz rysunku planu w skali 1:5000 w obszarach pokazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w skali 1:1000 jako załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały: 1/1 wieś Jakubowice Konińskie – Kolonia obszar I, 1/2 wieś Jakubowice Konińskie – Kolonia obszar II, 1/3 wieś Jakubowice Konińskie – Kolonia obszar III, 1/4 wieś Jakubowice Konińskie – Kolonia obszar IV, 1/5 wieś Niemce, 1/6 wieś Elizówka obszar I, 1/7 wieś Elizówka obszar II, 1/8 wieś Kawka, 1/9 wieś Kolonia Krasienin, 1/10 wieś Jakubowice Konińskie, 1/11 wieś Dys, 1/12 wieś Pryszczowa Góra obszar I, 1/13 wieś Pryszczowa Góra obszar II, 1/14 wieś Osówka

2) 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/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. wraz z rysunkiem w skali 1:5000 – w zakresie **: ustaleń szczegółowych dla terenu objętego niniejszą uchwałą i oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1.**

§ 4. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu:

OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- IZOFONA 50 dB Z UWZGLĘDNIENIEM EKRANÓW (NOC)
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH

ZŁ - TEREN ŁĄK

- TEREN NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

PE - TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI

- TEREN ZIELENI NA TERENACH POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI

R - TEREN ROLNICZY

PE/ZL - TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI

- LINIA GAZOWA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI

KDG-P - DROGA GŁÓWNA POWIATOWA

KDL-G - DROGA LOKALNA GMINNA

KDD - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

§ 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. 1. Dla wyznaczonego przeznaczenia terenu plan ustala zasady obsługi inżynieryjnej dla poszczególnych systemów:

1) Zaopatrzenie w wodę

a) 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,

b) plan ustala lokalizację terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodnie z rysunkiem planu.

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 telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kabel telefoniczny doziemny) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego z zakazem lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych,

b) w zakresie telefonii komórkowej zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi zawartymi w „Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397)” .

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

3. 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.

§ 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 8 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.: **JKKI1RM**

JKK -	symbol wsi
I -	numer obszaru w danej wsi
1 -	numer kolejny danego obszaru
RM -	funkcja terenu

§ 9. 1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody.**

1) 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 .

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

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

2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

1) Na terenach objętych niniejszą uchwałą obowiązujący jest art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r., Nr 162 poz. 1568 z dnia 17 września 2003 z późn. zm.):

2) Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych , odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

   a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

   b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

   c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

3) Wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie , o którym mowa w ust.2 pkt 2 lit.c

4) Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany w terminie 5 dni od dnia przyjęcia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2 pkt.2 lit.c dokonać oględzin odkrytego przedmiotu.

5) Jeżeli w terminie, określonym w ust. 3 wojewódzki konserwator zabytków nie dokona oględzin odkrytego przedmiotu , przerwane roboty mogą być kontynuowane.

6) Po dokonaniu oględzin odkrytego przedmiotu wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję:

   a) pozwalającą na kontynuację przerwanych robót, jeżeli odkryty przedmiot nie jest zabytkiem ,

   b) pozwalającą na kontynuację przerwanych robót, jeżeli odkryty przedmiot jest zabytkiem, a kontynuacja robót nie doprowadzi do jego zniszczenia lub uszkodzenia,

   c) nakazującą dalsze wstrzymanie robót i przeprowadzenie na koszt osoby fizycznej, lub jednostki organizacyjnej finansującej te roboty, badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

7) Roboty nie mogą być wstrzymane na okres dłuższy niż miesiąc od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 2 pkt 6 lit.c .

8) Jeżeli w trakcie badań archeologicznych zostanie odkryty zabytek posiadający wyjątkową wartość , wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję o przedłużeniu okresu wstrzymania robót. Okres wstrzymania robót nie może być jednak dłuższy niż 6 miesięcy od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 2 pkt 6 lit. c.

9) Po zakończeniu badań archeologicznych, o których mowa w ust. 2 pkt. 6 lit.c , wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję pozwalającą na kontynuację przerwanych robót.

10) W przypadku odkrycia przedmiotu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, z wyłączeniem zabytków archeologicznych, w sprawach własności i wynagrodzenia dla znalazcy tego przedmiotu stosuje się odpowiednio art. 189 Kodeksu Cywilnego.”

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

1. Wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cel publiczny: tereny dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej 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:

1) na terenie zieleni parkowej,

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

§ 11. 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.

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

1) **planie –** należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały,

2) **uchwale –** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Niemce,

3) **przepisach szczególnych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) 4 **) rysunku planu –** należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

5) **terenie –** należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

6) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

8) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy, tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,

10) **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,

11) **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,

12) **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,

13) **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,

14) **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,

15) **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.),

16) **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,

17) **granicy eksploatacji złoża** – należy przez to rozumieć granicę obszaru górniczego wyznaczonego w dokumentacji geologicznej złoża wyznaczającą powierzchnię, w obrębie której może być prowadzone wydobywanie kopalin,

18) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością,

19) **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

§ 13. 1. **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:

a) wieś Jakubowice Konińskie – Kolonia – tereny: **JKKIII1RM, JKKIV1RM,**

b) wieś Jakubowice Konińskie – tereny: **JK1RM, JK2RM,**

c) wieś Elizówka – tereny: **EII1RM, EII2RM,**

d) wieś Pryszczowa Góra – tereny: **PGI1RM, PGI2RM,**

e) wieś Krasienin – Kolonia – tereny: **KK1RM.**

2) **Dopuszcza się:**

a) doinwestowanie poszczególnych istniejących działek zagrodowych o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, budynki gospodarcze),

b) 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),

c) przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę letniskową,

3) **Wyklucza się:**

a) lokalizację na terenie zabudowy zagrodowej ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska,

b) 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:**

1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek zagrodowych na 1800 m2, chyba że na rysunku planu w oparciu o uwarunkowania miejscowe pokazano inaczej,

2) forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,

3) pokrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie" głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),

4) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu,

5) wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działk,

6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%,

7) kąt nachylenia połaci 30-45 stopni przy pożądanej szerokości frontu działki wynoszącej 25m,

8) wysokość zabudowy 10m, a w obrębie Ośrodka Gminnego 12m,

9) na terenie **JKKIII1RM** oraz **JKKIV1RM** prócz zapisów dla terenów zabudowy zagrodowej obowiązują zapisy § 9 ust.2 niniejszej uchwały,

10) na terenach objętych izofoną 50 dB (**EII1RM, EII2RM oraz JK1RM)** określającą zasięg oddziaływania hałasu dla realizowanej drogi ekspresowej S17 i przebudowywanego odcinka drogi krajowej nr 19 w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826) wyklucza się wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej i funkcje rekreacyjne, a także obiekty służby zdrowia oraz oświaty i wychowania,

11) dla terenów zabudowy zagrodowej ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z cytowanym powyżej rozporządzeniem,

12) powyższe zasady powinny być również stosowane przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także przy projektowaniu obiektów usługowych.

§ 14. 1. **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – MN.**

1) **Podstawowe przeznaczenie terenu** – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne **.** Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

a) wieś Kawka – tereny: **K1MN,**

b) wieś Niemce – tereny: **N1MN,**

c) wieś Dys – tereny: **D1MN,**

d) wieś Elizówka – tereny: **EI1MN,**

e) wieś Jakubowice Konińskie – Kolonia – tereny: **JKKI1MN, JKKII1MN.**

2) **Dopuszcza się:**

a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez wprowadzenie nieuciążliwych usług, które nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji. Możliwe jest wprowadzenie funkcji usługowej do budynku mieszkalnego lub realizacja obiektów wolnostojących, pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich. Wielkość programu usługowego nie może przekroczyć 40% wielkości programu podstawowego,

b) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów technicznych związanych z funkcją podstawową, **Wyklucza się:** prowadzenie usług zaliczanych do usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz będących kłopotliwymi w relacjach sąsiedzkich, kubaturowe zagospodarowanie terenu wyższe niż III kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako III kondygnacja).

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,

2) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

3) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością dodatkowej realizacji poddasza użytkowego jako III kondygnacji w stromym dachu, a maksymalny pionowy wymiar budynku liczony, od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 10m, a 12m na terenie Ośrodka Gminnego zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

4) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu,

5) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa (w zależności od wielkości działki),

6) minimalna wielkość działki budowlanej dla :

a) zabudowy wolnostojącej – 1000 m2 przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 18 m,

b) zabudowy bliźniaczej - 600m2

7) zabudowy szeregowej - 300 m2 wielkość powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej, do 25% dla zabudowy bliźniaczej i do 40% dla zabudowy szeregowej,

8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej, 25% dla zabudowy bliźniaczej, 20% dla zabudowy szeregowej,

9) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe /na 1 mieszkanie lub 20m2 pow. usługowej),

10) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie" głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),

11) kąt nachylenia połaci 30-45 stopni,

12) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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).

§ 15. 1. **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - UP** .

1) **Podstawowe przeznaczenie terenu** – usługi publiczne w zakresie zdrowia z dopuszczeniem usług w zakresie: oświaty, kultury, obsługi administracyjnej i służb specjalnych (straż pożarna, komisariaty

policji, pogotowia), oraz usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomi i hotelarstwa, usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: wieś Dys – tereny: **D2UP.**

2) **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.

3) **Wyklucza się:** lokalizację zabudowy mieszkaniowej zabudowę wyższą niż II kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako III kondygnacja).

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) forma zabudowy wolnostojąca,

2) wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,

3) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,

5) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / 20m2 pow. usługowej),

6) 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).

§ 16. 1. **TERENY ŁĄK – ZŁ** .

1) **Podstawowe przeznaczenie terenu** – tereny łąk. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: Wieś Krasienin – Kolonia – tereny: **KK2ZŁ.**

2) **Dopuszcza się:** przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych.

3) **Wyklucza się** lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją łąk i pastwisk.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1) Zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych.

2) Obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych.

3) Wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji.

§ 17. 1. **TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI – PE i PE/ZL**

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

a) wieś Pryszczowa Góra – tereny: PGII1PE,

b) wieś Pryszczowa Góra – tereny: PGI5PE/ZL,

c) wieś Osówka – tereny: O1PE, O2PE.

2) **Dopuszcza się:**

a) sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej,

b) przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu.

3) **Wyklucza się:**

a) wydobywania kopaliny poza granicą eksploatacji złoża,

b) składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje uzyskanie koncesji na wydobycie od Starosty Lubelskiego (dla kopalni o powierzchni do 2 ha), a dla złóż o powierzchni większej niż 2 ha lub przewidywanym rocznym wydobyciu powyżej 20 tys, m³ od Marszałka Województwa Lubelskiego, po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża w organie administracji geologicznej,

2) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,

3) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,

4) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33º, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;

5) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;

6) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”,

7) na terenie **PGII1PE** obowiązuje zachowanie strefy bezpieczeństwa (15 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 licząc od zewnętrznej ścianki gazociągu do górnej krawędzi skarpy projektowanego wyrobiska) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r., Nr 97, poz. 1055),

8) na terenie **PGII1PE** należy wyznaczyć w terenie (np. przy użyciu słupków znacznikowych) filar ochronny o szerokości 15m (pas terenu mierzony prostopadle od zewnętrznej ścianki gazociągu DN 500 do górnej krawędzi skarpy projektowanego wyrobiska. Wyznaczenie filara ochronnego należy dokonać na drodze geodezyjnej, tj. przez uprawnionego geodetę przy udziale pracownika GAZ-SYSTEM S.A Oddział w Tarnowie, Terenowej Jednostki Eksploatacji w Sandomierzu. Kopie inwentaryzacji powykonawczej lokalizacji filara ochronnego wraz z wykazem jego. Pkt charakterystycznych należy przekazać do GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie, Terenowej Jednostki Eksploatacji w Sandomierzu,

9) dopuszcza się organizację przejazdów poprzecznych nad gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 500, po wcześniejszym przedłożeniu i uzgodnieniu dokumentacji technicznej zabezpieczenia gazociągu,

10) 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,

11) eksploatację należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska.

§ 18. 1. **TERENY ROLNICZE – R**

1) **Podstawowe przeznaczenie terenu** – uprawy polowe, ogrodnicze, szkółkarskie. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: wieś Pryszczowa Góra – tereny: **PGI3R, PGI4R.**

2) **Dopuszcza się:**

a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prowadzenia działalności podstawowej (deszczownie, energia elektryczna itp.),

b) wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień,

c) możliwość grodzenia, ale w sposób ażurowy, nie zmieniający naturalnego spływu wód (bez murów cokołowych).

d) 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.

3) **Wyklucza się** : lokalizację nowego zagospodarowania kubaturowego niezwiązanego z istniejącymi siedliskami.

2. **Zasady zagospodarowania terenu: uprawy polowe, plantacje.**

§ 19. 1. **TERENY DRÓG – KDG-P , KDL-G, KDD-G, KDD, KDW.**

1) **p odstawowe przeznaczenie terenu** – drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych, transportowych i innych funkcji drogi.

2) **Dopuszcza się:**

a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru,

b) przebieg w pasie drogowym ścieżek rowerowych pod warunkiem spełnienia wymogów technicznych,

c) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg, wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień z uwzględnieniem warunków wynikających z potrzeb prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego,

d) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, jeżeli wynika to z rozwiązań szczegółowych na etapie projektu budowlanego,

e) lokalizowanie w pasach drogowych, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeśli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,

3) Urządzenia i obiekty j.w. mogą być realizowane pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

4) **Wyklucza się:**

a) realizację zagospodarowania kubaturowego z wyjątkiem wiat przystankowych z kioskami oraz obiektów infrastruktury technicznej,

b) lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg których parametry ustalone są na rysunku planu oraz w niniejszym paragrafie.

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

1) … **G** - główne

2) … **L** - lokalne

3) … **D** - dojazdowe

4) … **W** - wewnętrzne

5) 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:

1) … **P** - drogi powiatowe

2) … **G** - drogi gminne

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

1) Dojazdowych KDD - 10 – 15 m przy szerokości jezdni 5,0 – 6,0 m,

2) Wewnętrznych KDW - 8 – 10 m przy szerokości jezdni 4,5 – 5,0 m,

3) Lokalnych KDL – 15 m przy szerokości jezdni 5,0 – 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 gminnych klasy D w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 8,0 m. w liniach rozgraniczających.

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

8. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg. Budynki istniejące usytuowane bliżej niż określa nieprzekraczalna linia zabudowy mogą być adaptowane i podlegać rozbudowie i modernizacji po uzgodnieniu warunków ich zbliżenia z zarządcą drogi.

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) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,

2) hałas i drgania (wibracje),

3) zanieczyszczenie powietrza,

4) zanieczyszczenie gruntu i wód,

5) powodzie i zalewanie wodami opadowymi,

6) osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,

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.

11. Obsługa komunikacyjna nie może być prowadzona z drogi ekspresowej S17 oraz z drogi krajowej nr 19 i w związku z tym należy ją wyznaczyć wyłącznie poprzez sieć dróg niższych kategorii oraz poprzez planowane drogi dojazdowe, przejazdy i węzły drogowe.

12. Obsługa komunikacyjna nieruchomości powstałych po ich podziałach geodezyjnych będzie się odbywać wyłącznie z dróg niższych kategorii – bez możliwości wykonania zjazdu z drogi krajowej.

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:

1. d1a terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń - 3%.

2. dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe i mieszkaniowe - 20%.,

3. dla terenów przewidzianych pod funkcje eksploatacji złoża – 20%,

4. dla terenów o funkcji mieszanej wysokość opłaty przyjmować należy proporcjonalnie do ilości poszczególnych programów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

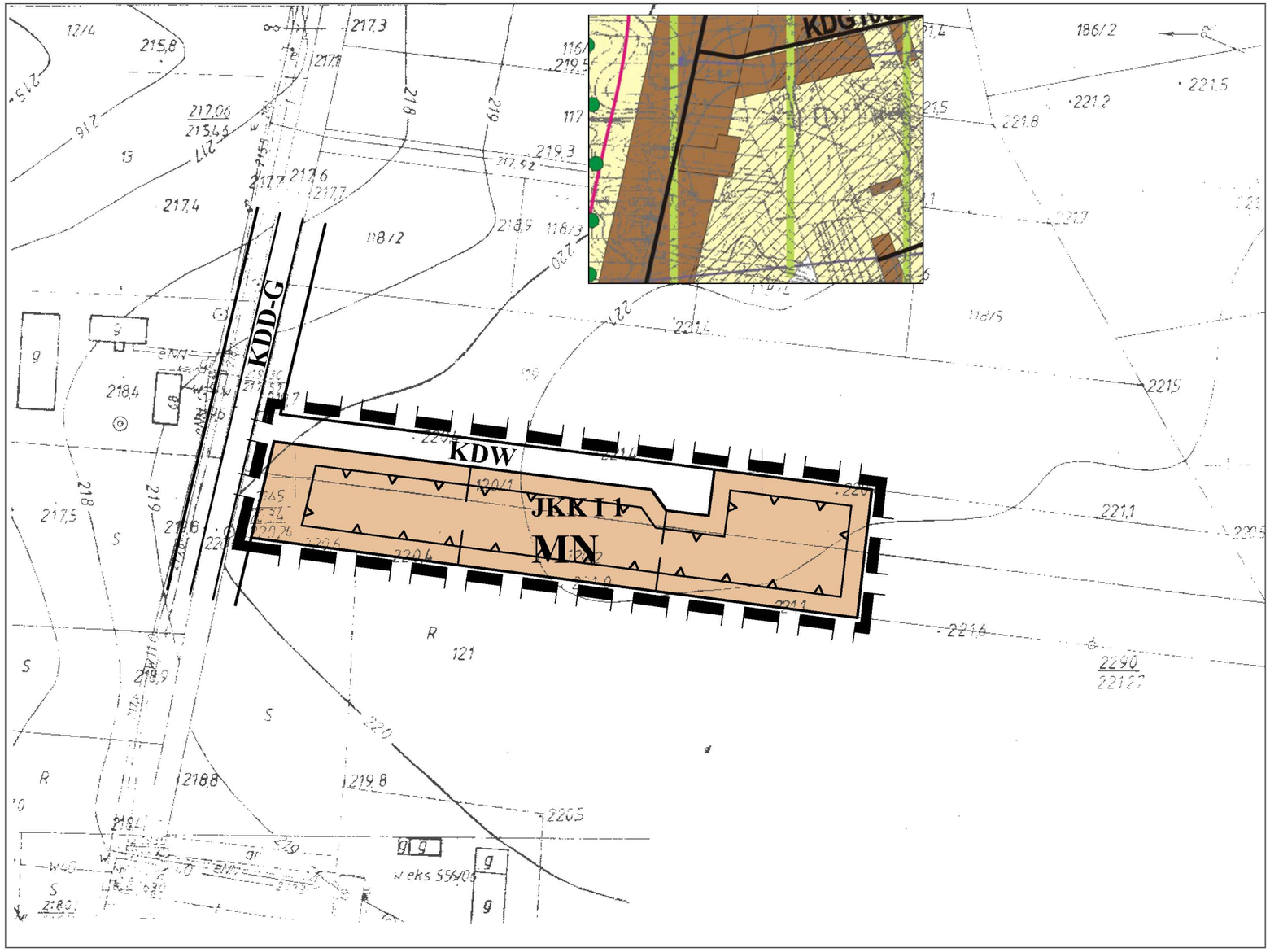
Henryk Ziębowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, WIEŚ JAKUBOWICE KONIŃSKIE - KOLONIA obszar I skala 1:1000

N

0m 25m 50m

Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w skali 1:25 000



OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012 z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/1

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./fax. (0-81) 534-40-30

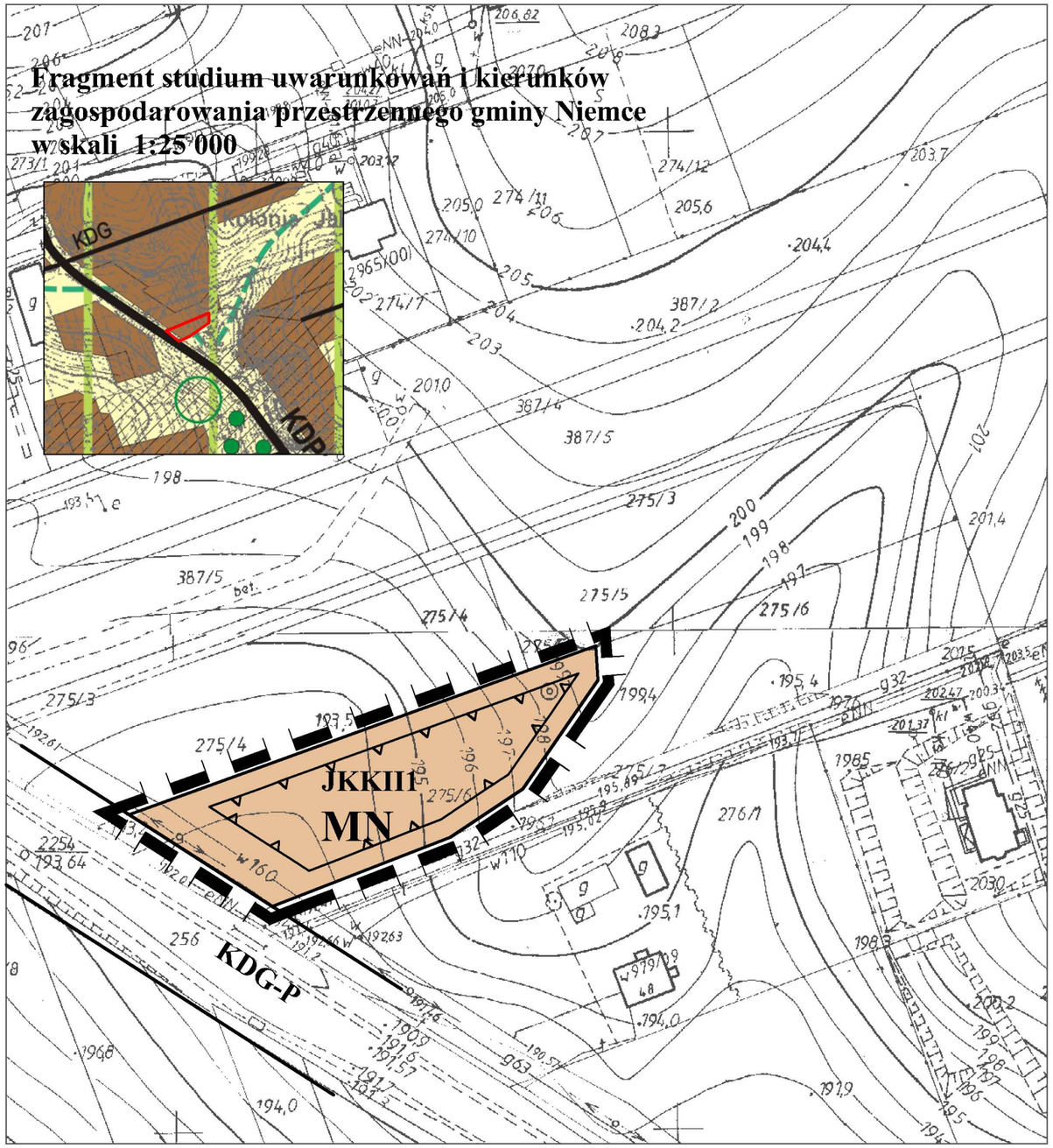
DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

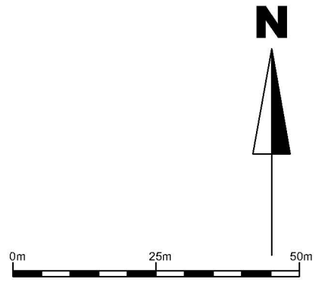
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce

DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, WIEŚ JAKUBOWICE KONIŃSKIE-KOLONIA obszar II skala 1:1000





OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDG-P - DROGA GŁÓWNA POWIATOWA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012 z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/2

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./fax. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Majsik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce

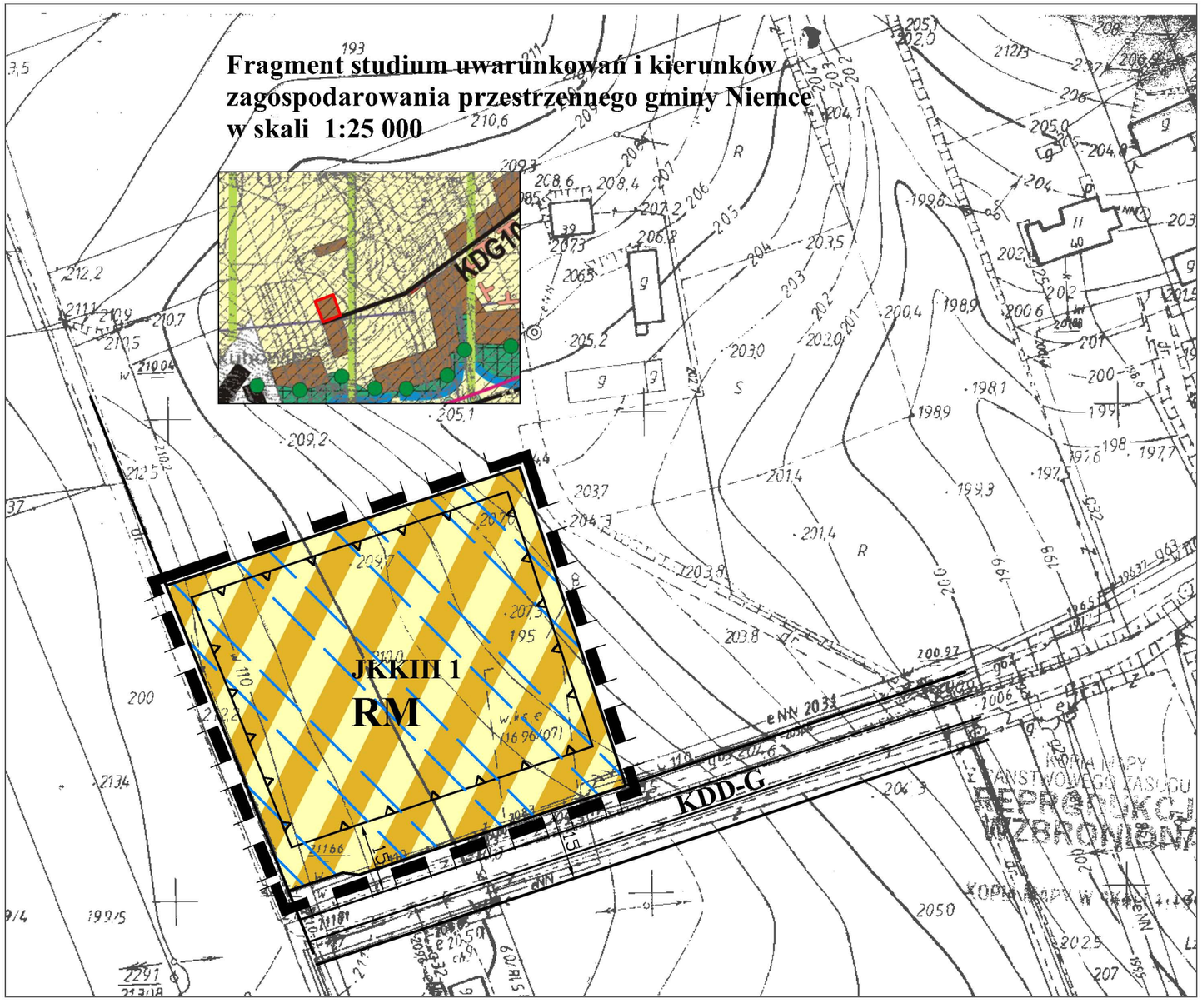
DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, WIEŚ JAKUBOWICE KONIŃSKIE-KOLONIA obszar III skala 1:1000

N

0m 25m 50m



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- KDD-D - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012 z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/3

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./fax. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce
DATA : 2012

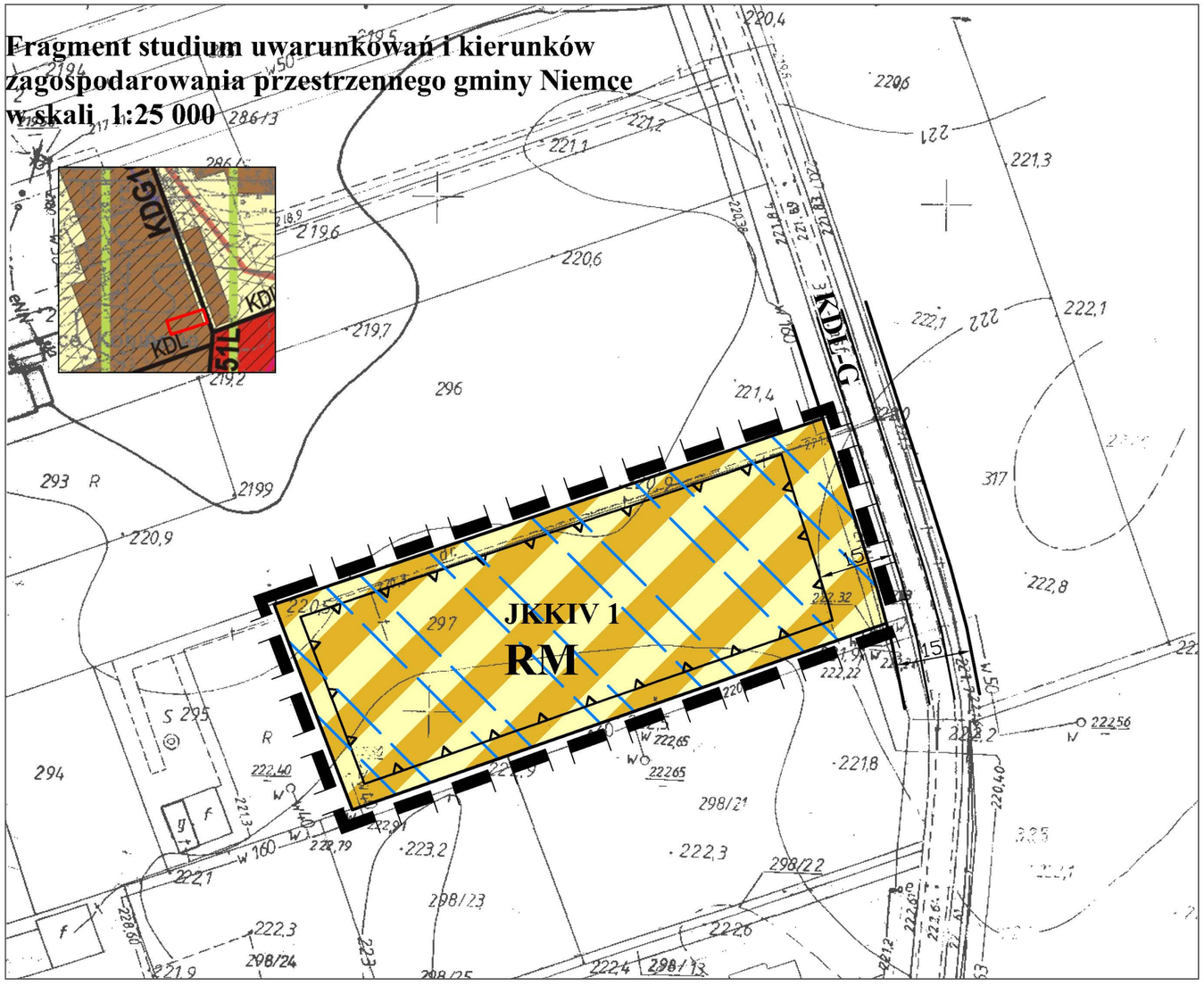
INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, WIEŚ JAKUBOWICE KONIŃSKIE-KOLONIA obszar IV

skala 1:1000

N

0m 25m 50m



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- KDL-G - DROGA LOKALNA GMINNA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012 z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/4

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./fax. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce

DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

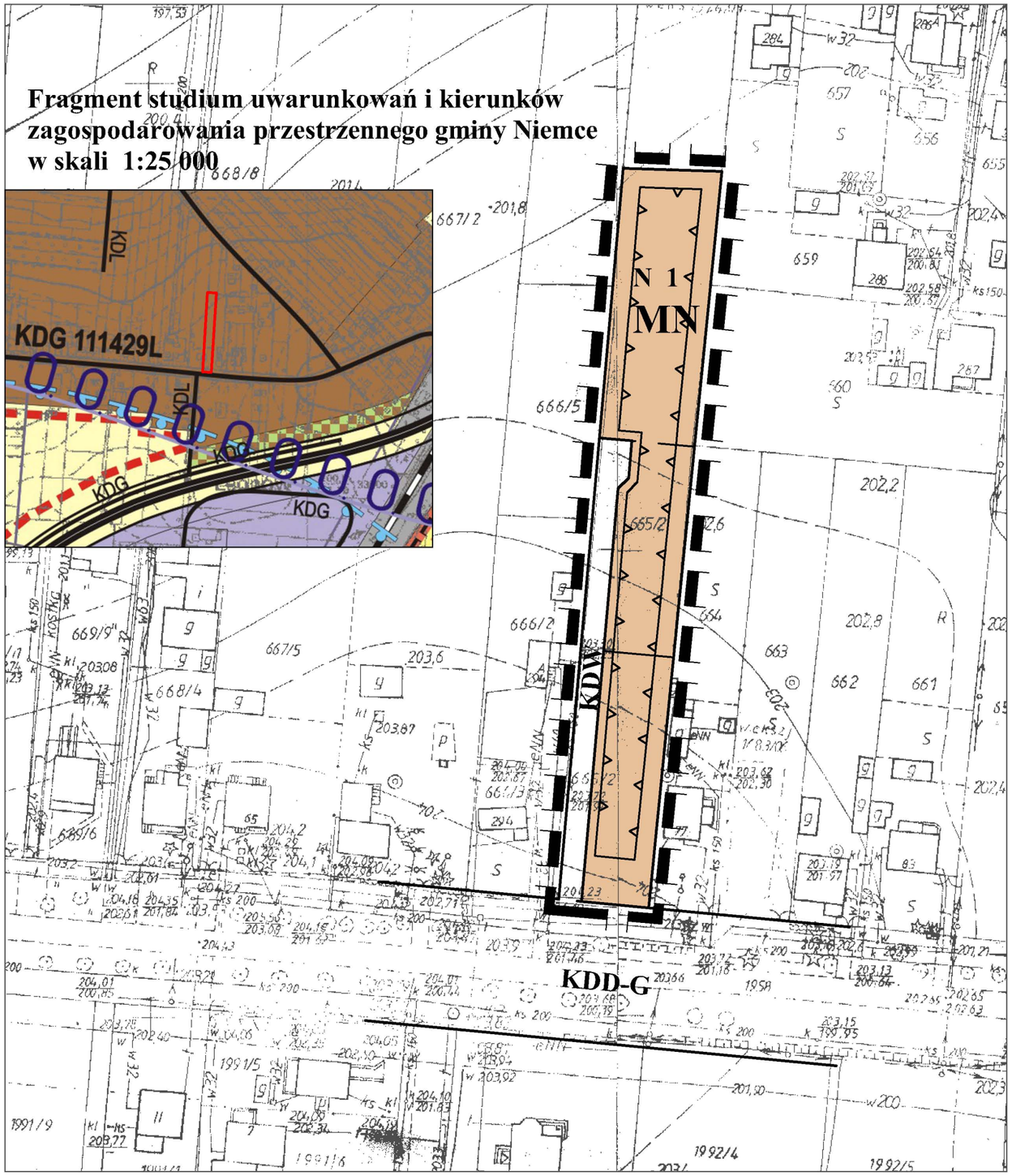
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE

WIEŚ NIEMCE

skala 1:1000

N

0m 25m 50m



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą
Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012
z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/5

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./fax. (0-81) 534-40-30

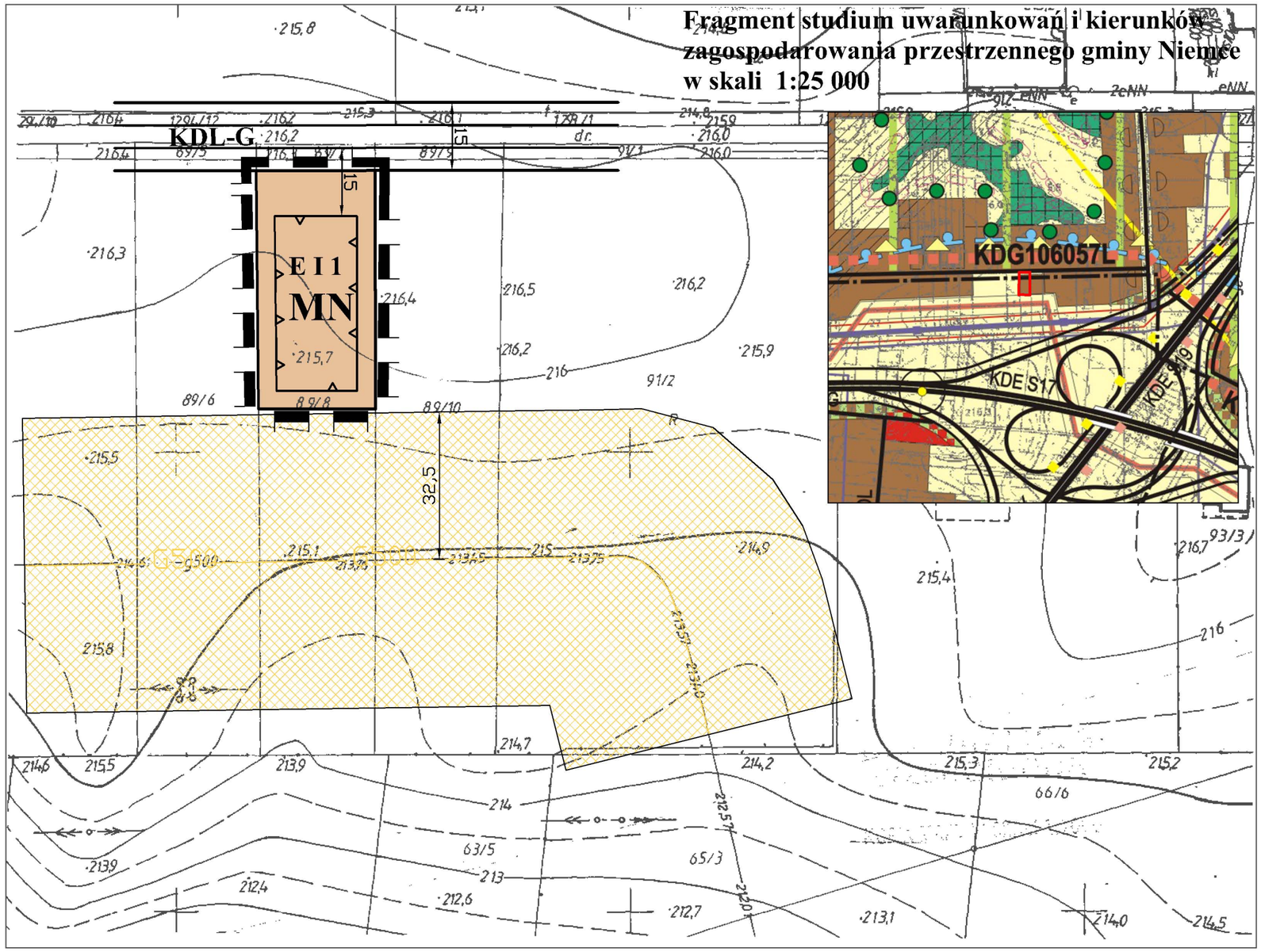
DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan
Zagospodarowania Przestrzennego
gminy Niemce
DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, WIEŚ ELIZÓWKA obszar I

skala 1:1000



N

0m 25m 50m

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- LINIA GAZOWA ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI
- KDL-G - DROGA LOKALNA GMINNA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą
Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012
z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/6

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./fax. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce

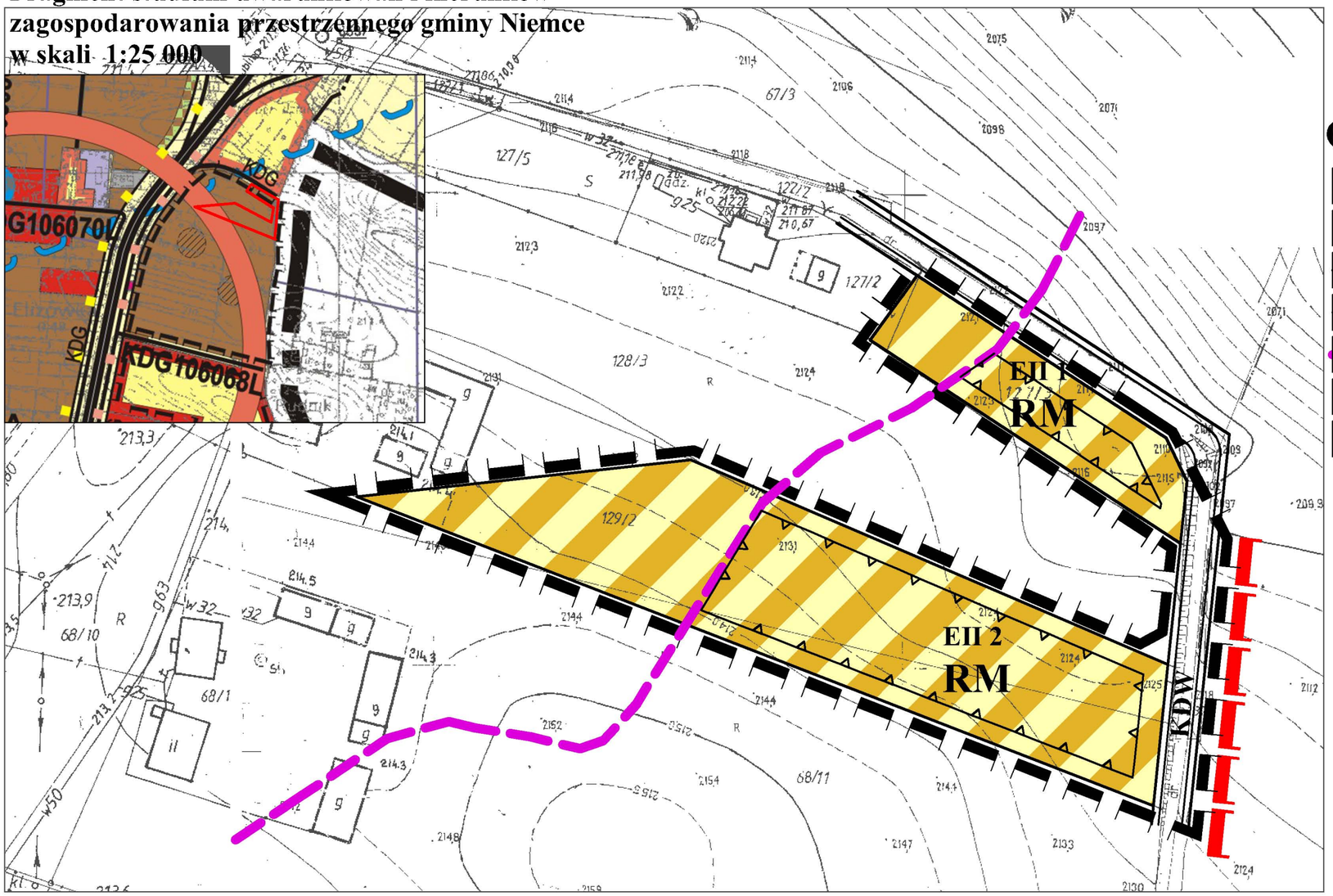
DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, WIEŚ ELIZÓWKA obszar II

skala 1:1000

Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w skali 1:25 000



N

0m 25m 50m

OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- IZOFONA 50 dB Z UWZGLĘDNIENIEM EKRANÓW (NOC)
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012 z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/7

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./fax. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce

DATA : 2012

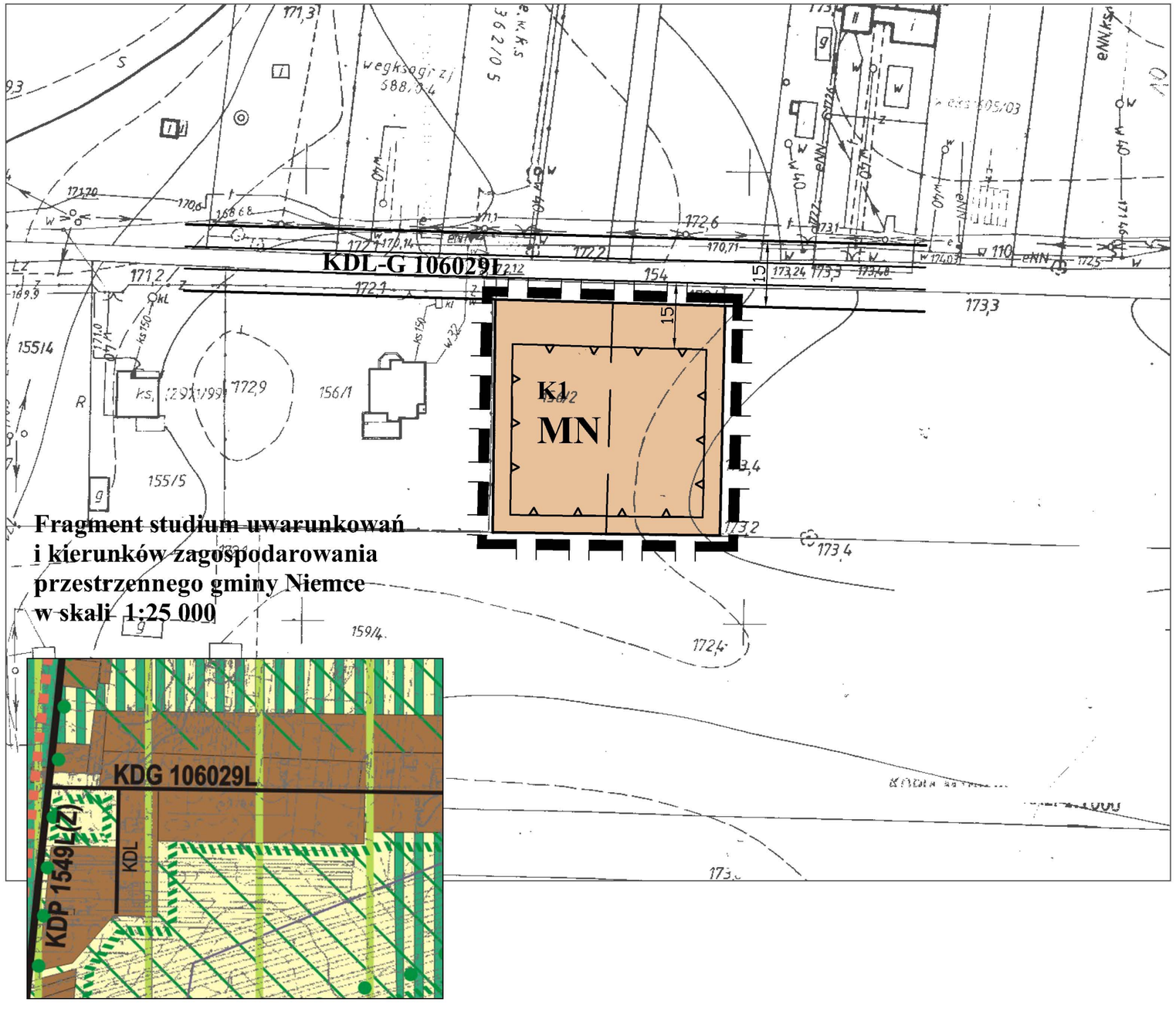
INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE
WIEŚ KAWKA

skala 1:1000

N

0m 25m 50m



Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w skali 1:25 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDL-G - DROGA LOKALNA GMINNA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą
Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012
z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/8

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./fax. (0-81) 534-40-30

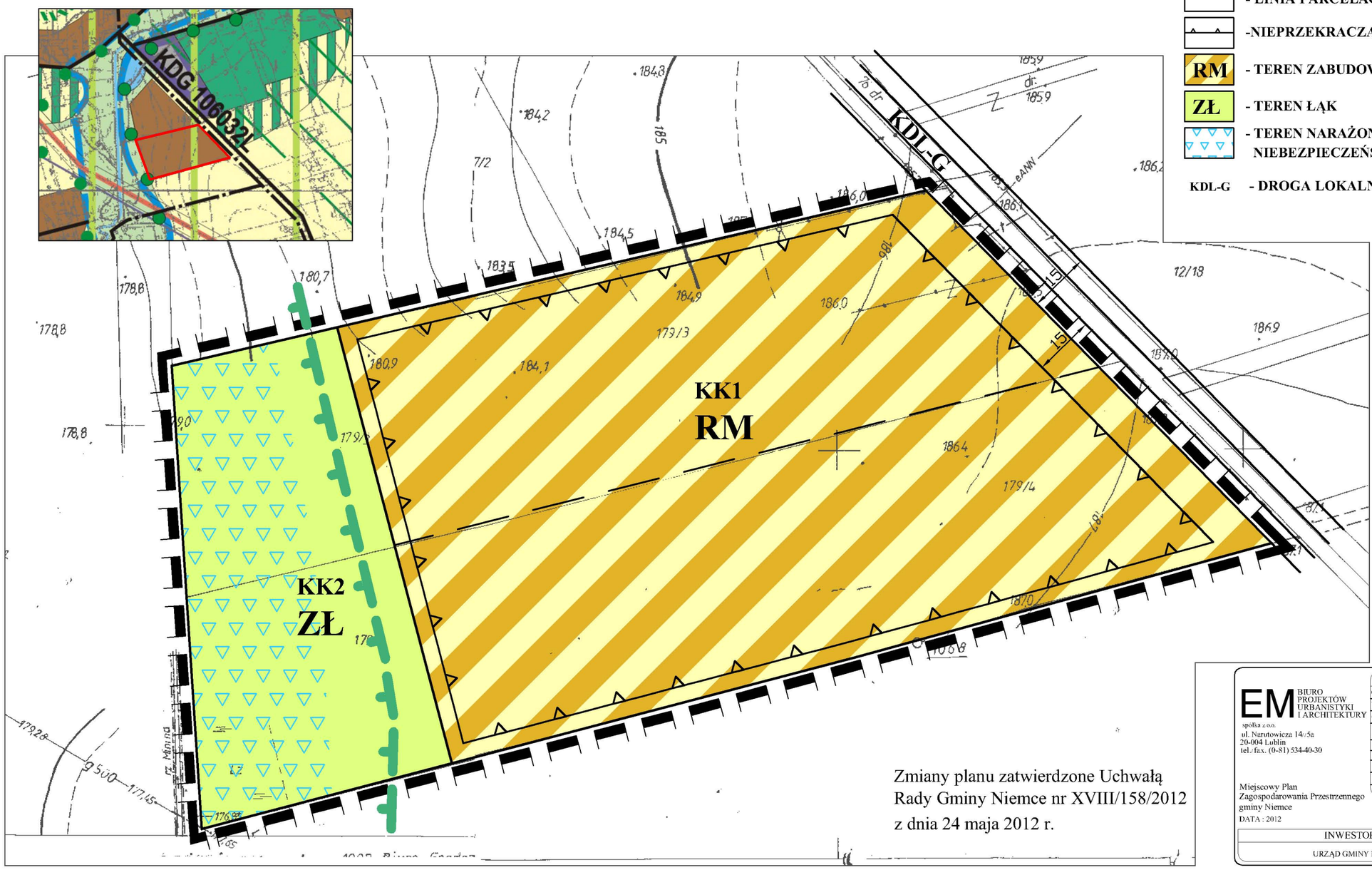
DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce
DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, Wieś Kol. Krasienin skala 1:1000

Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w skali 1:25 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZŁ - TEREN ŁĄK
- TEREN NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- KDL-G - DROGA LOKALNA GMINNA

Załącznik 1/9

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012 z dnia 24 maja 2012 r.

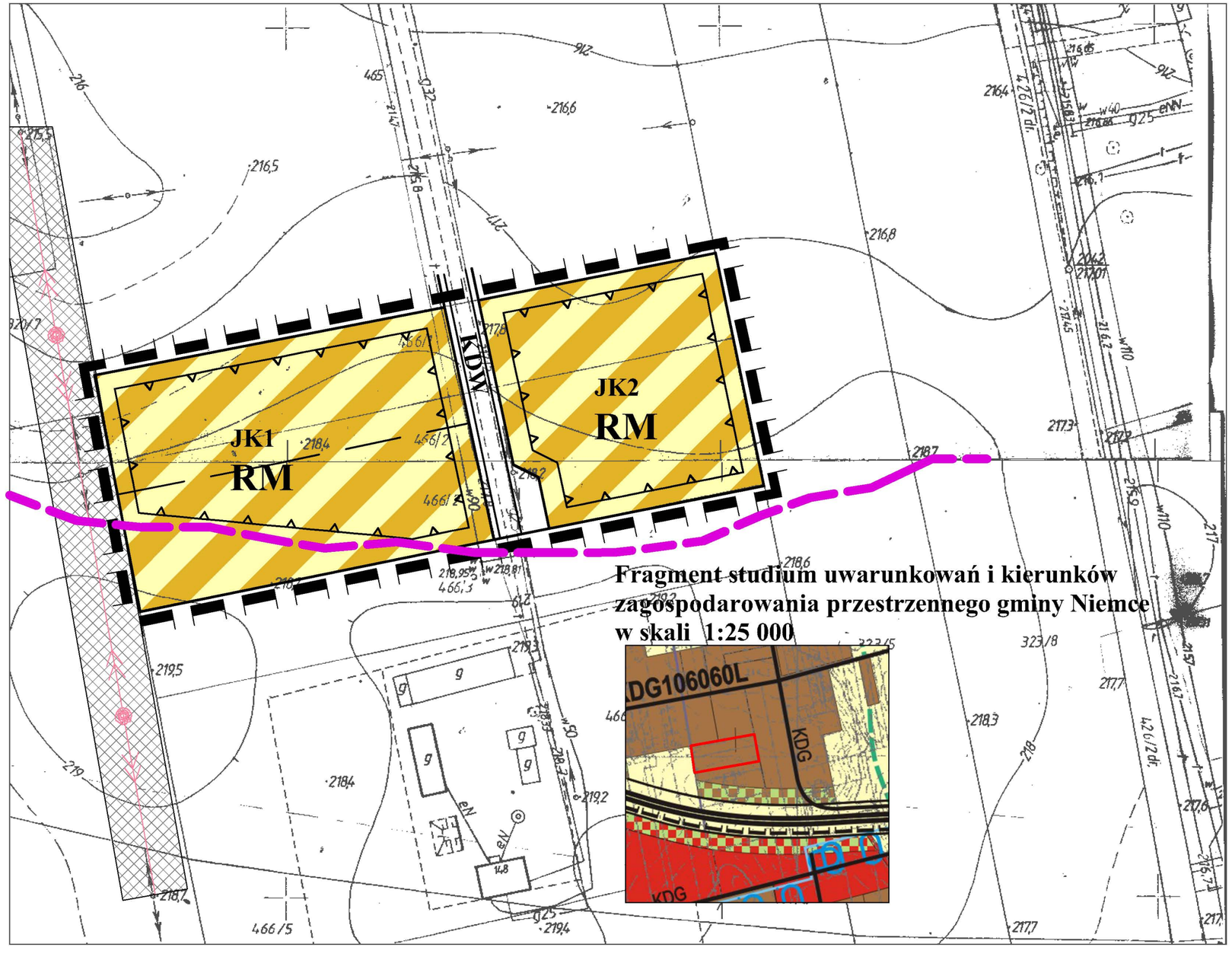
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./ fax. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce
DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, WIEŚ JAKUBOWICE KONIŃSKIE
skala 1:1000



N

0m 25m 50m

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- IZOFONA 50 dB Z UWZGLĘDNIENIEM EKRANÓW (NOC)
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- LINIA ENERGETYCZNA ZE STREFA BEZPIECZEŃSTWA
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012 z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/10

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./ fax. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce
DATA : 2012

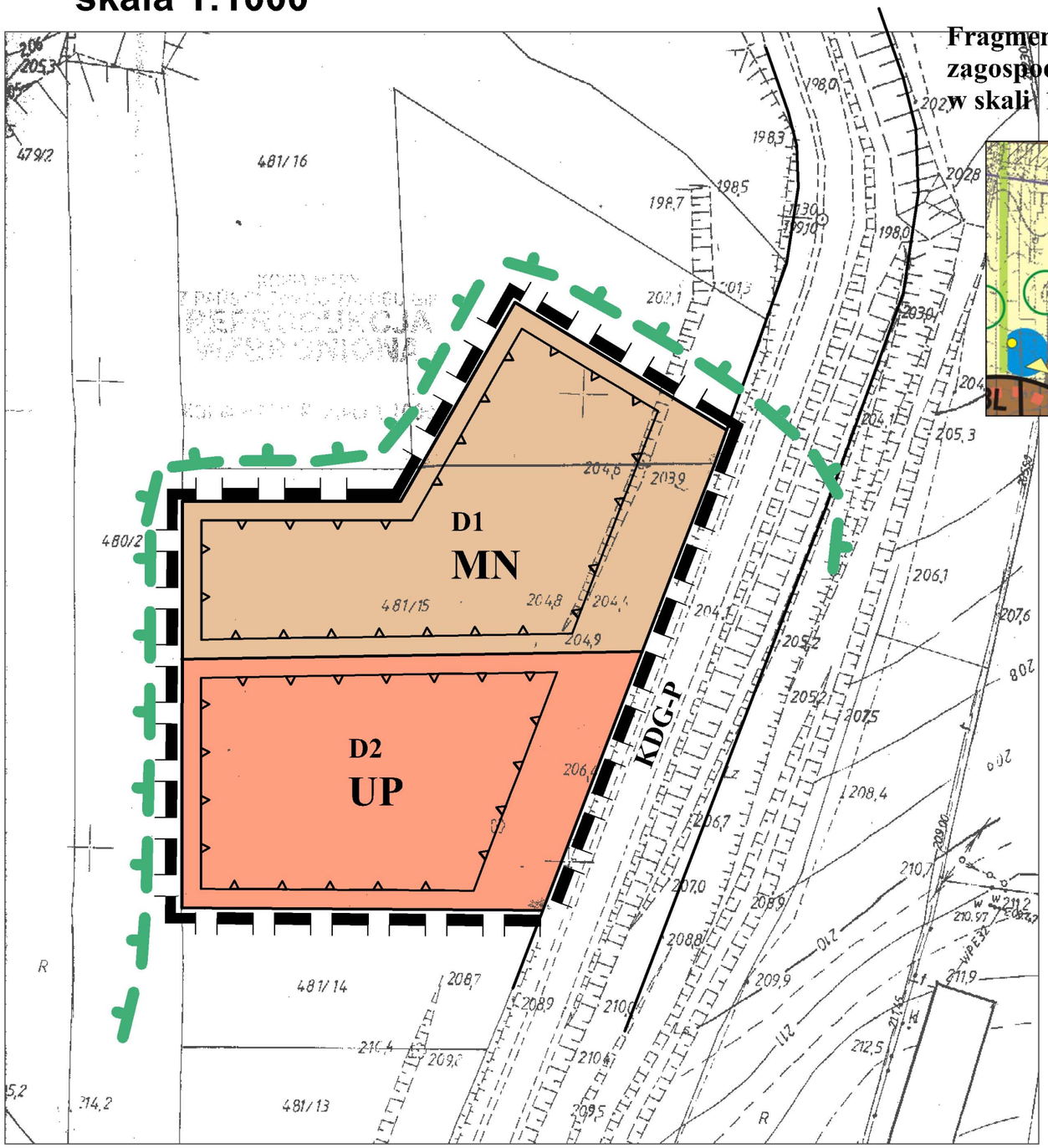
INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, WIEŚ DYS

skala 1:1000

N

0m 25m 50m



Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w skali 1:25 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH

KDG-P - DROGA GŁÓWNA POWIATOWA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012 z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/11

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./fax. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czupek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce

DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

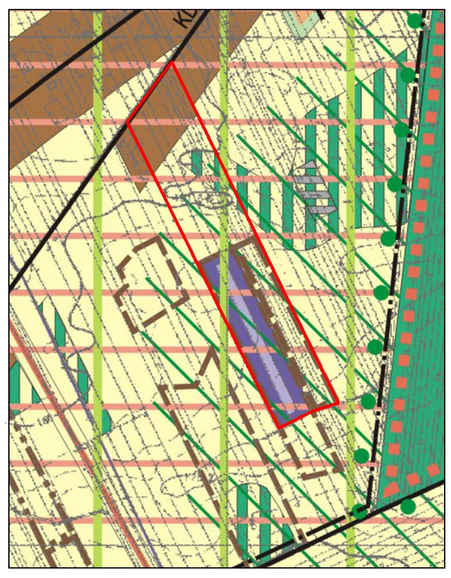
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, WIEŚ PRYSZCZOWA GÓRA obszar I

skala 1:1000

N

0m 25m 50m

Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w skali 1:25 000



PGI 1
RM

PGI 2
RM

PGI 3
R

PGI 4
R

PGI 5
PE/ZL

KDD-G

KDW

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- NIEPRZEKRACZLNA LINIA ZABUDOWY
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R - TEREN ROLNICZY
- PE/ZL - TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI
- KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA
- KDW - DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA

Załącznik 1/12

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./fax. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce

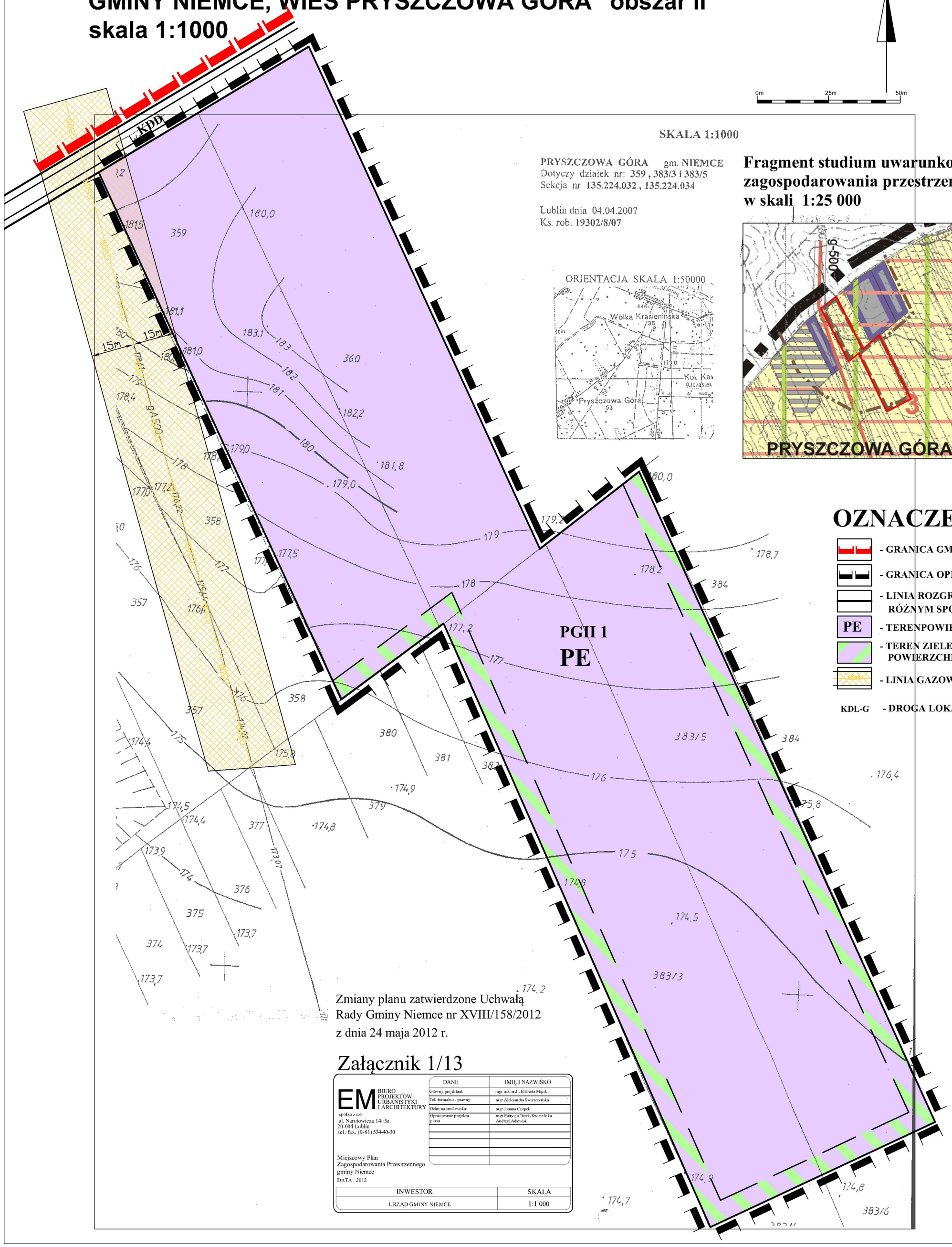
DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012 z dnia 24 maja 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, WIEŚ PRYSZCZOWA GÓRA obszar II

skala 1:1000



Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą
Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012
z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/13

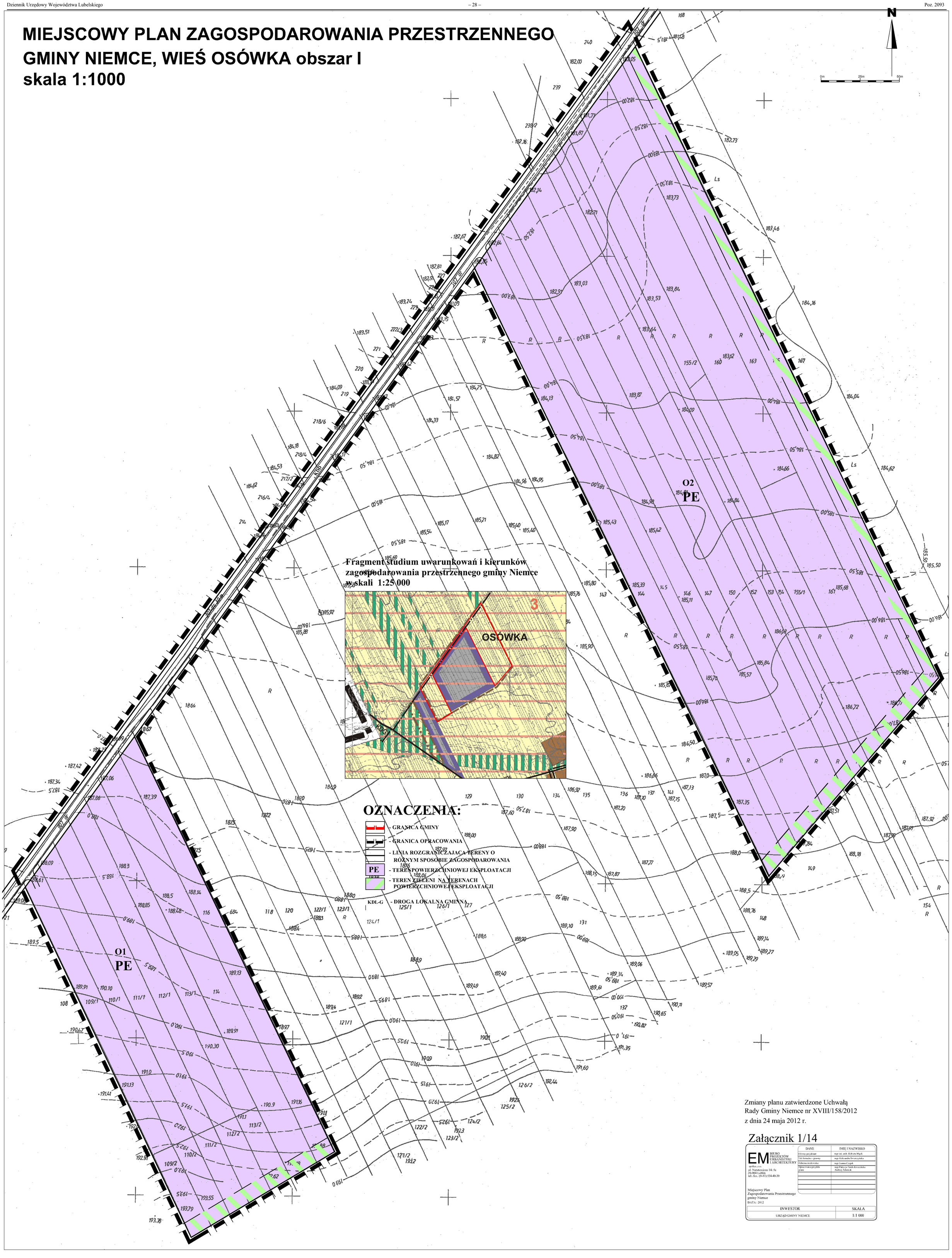
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
spółka z o.o.
ul. Narutowicza 14/5a
20-004 Lublin
tel./fax. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Tok formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
Ochrona środowiska:	mgr Joanna Czopek
Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce
DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE, WIEŚ OSÓWKA obszar I
skala 1:1000



Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą
Rady Gminy Niemce nr XVIII/158/2012
z dnia 24 maja 2012 r.

Załącznik 1/14

	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. ul. Narutowicza 14 /5a 20-004 Lublin tel./fax. (0-81) 534-40-30	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Majek
	Tek formalno - prawny	mgr Aleksandra Świerczyńska
	Ochrona środowiska	mgr Joanna Czupak
	Opracowanie projektu planu	mgr Patrycja Ciurek-Kowczińska Andrzej Adamiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niemce
DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEMCE	1:1 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/158/2012
Rady Gminy Niemce
z dnia 24 maja 2012 r.

Rozstrzygniecie Rady Gminy Niemce w sprawie uwag wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce etap I

W wyniku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce etap I do publicznego wglądu do Urzędu Gminy Niemce wpłynęły 2 uwagi, które nie mogły być uwzględnione:

Uwaga nr 1

W dniu 21 marca 2012 r. do Urzędu Gminy Niemce wpłynęła uwaga p. Krzysztofa Gmitera. Pan Gmiter wniósł uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działek o numerach 92 i 93, położonych w miejscowości Pólko z działek usługowych na działki pod zabudowę jednorodzinną. Ponieważ w/w działki znajdują się poza obszarem opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, w obecnej edycji zmian planu nie mogły być rozpatrywane.

Uwaga nr 2

W dniu 21 marca 2012 r. do Urzędu Gminy Niemce wpłynęła uwaga p. Krzysztofa Gmitera występującego w imieniu firmy Z.U.H Rolzbyt. Pan Gmiter wniósł uwagę dotyczącą braku zgody na likwidację punktu sprzedaży wapna rolniczego, opału oraz skupu złomu. Ponieważ uwaga dotyczy terenu, który znajduje się poza obszarem opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, w obecnej edycji zmian planu nie mogła być rozpatrywana.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

Henryk Ziębowicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/158/2012

Rady Gminy Niemce

z dnia 24 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce etap I

Rozstrzygniecie o sposobie Realizacji zapisanych w palnie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce etap I" przewiduje się następujące skutki dla budżetu gminy:

1. Koszty wykupu terenów:: **0 zł**

Koszty infrastruktury technicznej: **0 zł**

Koszty odszkodowań za zmniejszenie wartości rynkowej nieruchomości: **0 zł**

2. Realizacja zadań objętych zmianą planu przyniesie gminie w okresie do 10 lat od chwili uchwalenia planu dochody z tytułu:

- opłaty planistycznej: **54 000 zł**

- opłat z tytułu podatku gruntowego: **282 000 zł**

- opłat z tytułu podatku od nieruchomości budowlanych: **1 400 zł**

- opłaty adiacenckiej wynikającej z podziału nieruchomości i dopuszczenia wtórnych podziałów nieruchomości:

Brak przyrostu dochodów z tytułu opłat adiacenckich.

- dochody z tytułu zbycia nieruchomości komunalnych: **0 zł** (Na terenie objętym planem nie występują tereny, które mogłyby zostać zbyte przez gminę).

3. Wobec powyższego przyjmuje się, że po upływie prognozowanych 10 lat dodatkowe dochody powinny wynieść **337 400 zł.**

Przyjmuje się, że rozpoczęcie inwestycji nastąpi w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

Henryk Ziębowicz