



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 października 2023 r.

Poz. 5868

UCHWAŁA NR LXXIV/340/2023 RADY GMINY NOWODWÓR

z dnia 22 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowodwór

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 40), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz uchwały Nr LXIV/300/2023 Rady Gminy Nowodwór z dnia 24 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowodwór, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Nowodwór projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowodwór”, uchwalonego uchwałą Nr VI/28/99 Rady Gminy Nowodwór z dnia 20 czerwca 1999 r., zmienionego uchwałami Nr X/32/07 z dnia 16 lipca 2007 r., Nr X/33/2015 z dnia 3 lipca 2015 r., Nr XXVI/111/2020 z dnia 22 października 2020 r., Nr LIII/240/2022 z dnia 29 lipca 2022 r. oraz Nr LXXIV/339/2023 z dnia 22 września 2023 r., Rada Gminy Nowodwór uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowodwór, przyjętego uchwałą Nr XI/57/2000 Rady Gminy Nowodwór z dnia 24 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowodwór (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2001 r. Nr 9, poz. 87 ze zm.), zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie obrębu Nowodwór o łącznej powierzchni 0,92 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

1. Załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rykach w skali 1:1000, obejmujący działki ewidencyjne nr 154/1 i 154/4, na którym określono:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu, określone symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości;
- 6) oznaczenia informacyjne.

2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowodwór o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

3. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowodwór o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny usług, oznaczone symbolem **1U**, oraz tereny wodociągów, oznaczone symbolem **1IW**, dla których określa się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. W granicach planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak tego rodzaju terenów i obiektów;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań;
- 3) zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych.

§ 5. Ustalenia ogólne planu określające sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów obowiązują na całym obszarze objętym planem.

§ 6. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) wymagań określonych w Rozdziałach 2 i 3.

§ 7. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Nowodwór, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie zasadniczej wektorowej, dla której wydano licencję nr GK.6642.368.2023_0616_P z dnia 24 marca 2023 r;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: – okapów, daszków, schodów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz innych detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linię więcej niż 2,0 m; – infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu, oraz małej architektury;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:– dla budynków, liczoną zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065); – dla pozostałych obiektów budowlanych, wysokość całkowitą obiektu mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy systemów infrastruktury technicznej oraz elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne związane z funkcją terenu wymagają zastosowania odmiennych parametrów;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **usługach** należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne (jak np. przedszkole, żłobek, szkoła, ośrodek zdrowia itp.), których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności oraz popytu na różnego rodzaju towary i usługi, niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi oraz niepowodujące przekroczeń obowiązujących standardów ochrony środowiska w zakresie m.in.: emisji pyłów i gazów, odorów, drgań, promieniowania, emisji substancji zapachowych, wytwarzania nadmiernej ilości odpadów oraz innych określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową dotyczącą powierzchni terenu zajętego przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów budynku lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, nieobudowanych elementów budynku (okapy, gzymsy, balkony, schody i inne detale architektoniczne), obiektów pomocniczych (altany, szklarnie) oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, mierzony na poziomie posadzki po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku, bądź w przypadku innych obiektów budowlanych, po obrysie zewnętrznym naziemnej części obiektu, przy czym za kondygnację budynku do obliczeń intensywności zabudowy należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, w tym kondygnacje całkowicie lub częściowo położone poniżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i magazynowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

3. Obszary objęte planem znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215A - Subniecka warszawska (zbiornik wstępnie rozpoznany) – w granicach obszarów ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi oraz ograniczeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonośnej.

4. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW200075 oraz w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP RW20001724949 Świnka – dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

5. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić nakazy i zakazy wynikające z położenia części terenów w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody w Nowodworze, ustanowionej Decyzją nr LU.ZUZ.3.4100.39.2019.AT z dnia 23 września 2019 r. Dyrektora Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach terenów objętych planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych – w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ww ustawy; w przypadku ujawnienia odkryć ww zabytków należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. W granicach terenów objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony konserwatorskiej; dla krajobrazów kulturowych, stanowiących antropogenicznie ukształtowaną przestrzeń, obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe planu.

§ 12. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 13. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W granicach obszarów objętych planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

§ 14. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego – 90 z tolerancją 30.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 15. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania przepisów odrębnych.

2. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Obszary, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 17. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Utrzymuje się układ komunikacyjny dróg publicznych, określony ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowodwór, uchwalonego Uchwałą nr XI/57/2000 Rady Gminy Nowodwór z dnia 24 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowodwór.

2. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi system istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, tj.:

– droga gminna nr 119146L na działce nr 133; – droga powiatowa nr 1428L relacji Grabów Szlachecki – Nowodwór – Białki Dolne.

3. Obsługa komunikacyjna obszarów przylegających do dróg publicznych powinna się odbywać za pośrednictwem istniejących zjazdów i dróg niższej kategorii; lokalizacja nowych zjazdów możliwa jest za zgodą i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi.

4. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi 6-15 stanowisk.

5. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) W granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

- 1) obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania hydrogeologiczne i higieniczno-sanitarne, lub, do czasu realizacji sieci, do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

z uwzględnieniem obowiązujących wymogów przepisów odrębnych;

- 2) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm.

3. Odprowadzenie wód opadowych

- 1) Wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie;
- 2) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. Gospodarka odpadami

- 1) Gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi;
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 3) W przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych, należy zapewnić odbiór i unieszkodliwienie przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Telekomunikacja

- 1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

6. Zaopatrzenie w energię cieplną

- 1) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.

7. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz dla obiektów tego wymagających z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego;

- 2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu sieci gazowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

8. Elektroenergetyka

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci niskiego i średniego napięcia wraz z niezbędną dla prawidłowego ich funkcjonowania infrastrukturą techniczną w zakresie występujących potrzeb, w oparciu o projekty budowlane inwestycji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

§ 19. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

1. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje informowanie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP za pośrednictwem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Lublinie, o lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego terenów mieszczą się:

- 1) obiekty budowlane i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 4) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0;
 - b) minimalny 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, w tym budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7,0 m;
- 5) geometria dachów – płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45°;
- 6) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 1 miejsce na 150,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej bądź gminnej, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17.

5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny wodociągów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **IIW**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego terenów mieszczą się:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzona;
- 3) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
 - 5) geometria dachów jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°;
 - 6) w granicach terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1.
4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej bądź gminnej, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17.
5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4.

Przepisy szczególne

§ 22. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowodwór.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Nowodwór.

§ 25. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Janiszek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWODWÓR

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXIV/340/2023

Rady Gminy Nowodwór z dnia 22 września 2023 roku

LEGENDA**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI [M]
-  GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **U** TEREN USŁUG
-  **IW** TEREN WODOCIĄGÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

KDP DROGA POWIATOWA

KDGm DROGA GMINNA

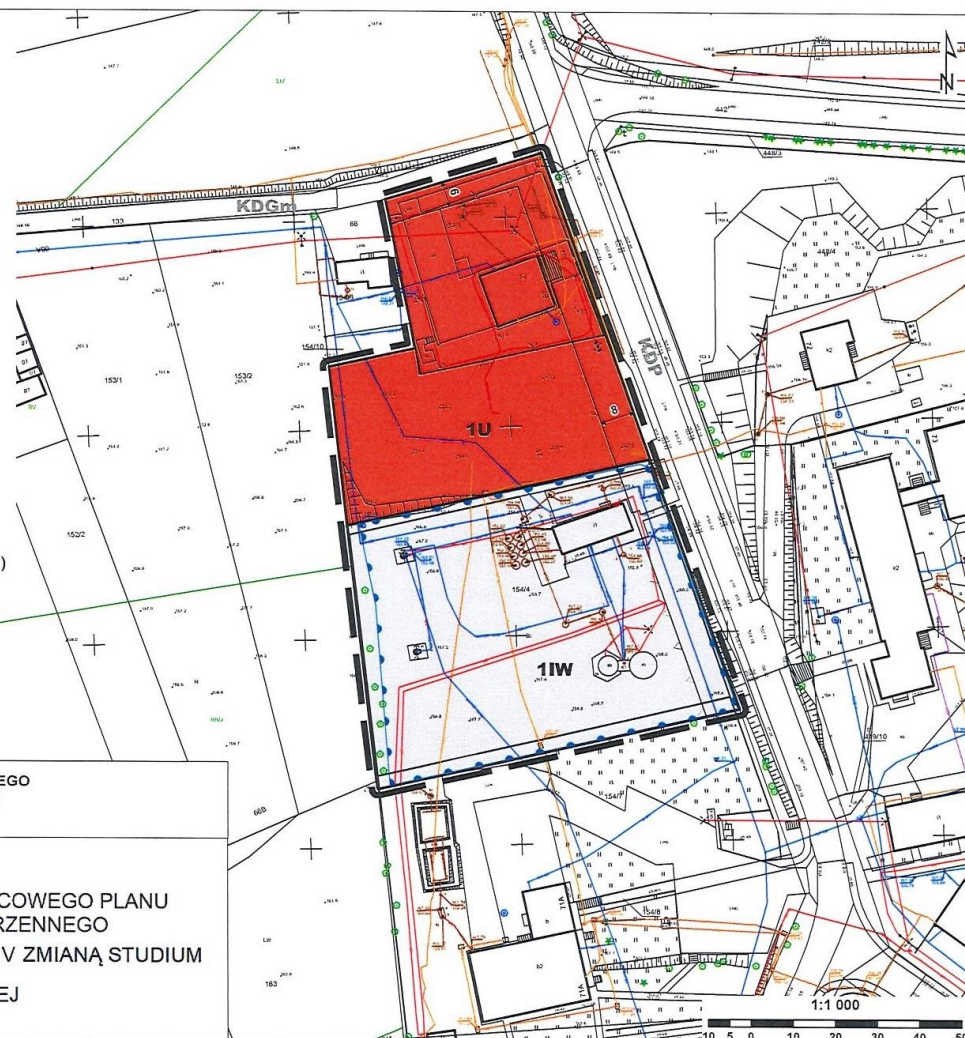
RYSunEK PLANU ZOSTAŁ OPRACOWANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII
MAPY ZASADNICZEJ, POZYSKANEJ Z PODKIG W RYKACH

SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PUWG 2000 STREFA 7 (EPSG: 2178)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWODWÓR UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR VI/28/99 RADY GMINY W NOWODWÓRZE
Z DNIA 20.06.1999 R. (Z PÓŹN. ZM.)

**LEGENDA**

-  GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/340/2023

Rady Gminy Nowodwór

z dnia 22 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowodwór o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Gminy Nowodwór zarządza, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie przewidzianym na składanie uwag, do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/340/2023

Rady Gminy Nowodwór

z dnia 22 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowodwór o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Gminy Nowodwór zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu gminy,
- Programu Inwestycji Strategicznych „Polski Ład”,
- Unii Europejskiej.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie Gminy Nowodwór, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i lokalnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/340/2023

Rady Gminy Nowodwór

z dnia 22 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę