



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 lutego 2015 r.

Poz. 717

UCHWAŁA NR III/24/2014 RADY GMINY NIEMCE

z dnia 19 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/147/12 Rady Gminy Niemce z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, Rada Gminy Niemce uchwala co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce przyjętego Uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Niemce z dnia 31 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami: Nr X/208/03 Rady Gminy Niemce z dnia 8 lipca 2003 r., Nr V/22/07 Rady Gminy Niemce z dnia 18 stycznia 2007 r., Nr XLIII/316/10 Rady Gminy Niemce z dnia 21 maja 2010 r., Nr XII/111/11 Rady Gminy Niemce z dnia 1 grudnia 2011 r., Nr XXVII/236/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r., Nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXIX/433/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. oraz rysunku planu w skali 1:10 000 w obszarach pokazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zwanego dalej planem, obejmującego obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załączniki nr od 1 do 9 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3B, 4B, 4C, 7, 8, 9C, 9F, 9G, 9H, 9I, będące integralną częścią uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 3A, 4A, 5, 6, 9A, 9B, 9D, 9E, 9J, będące integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 10 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 11 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczenie terenu** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 4) **usługi podstawowe** – usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli oraz obsługi samochodów i motocykli;
- 5) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość budynku i budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren lub od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczające z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 8) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 9) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 10) **ulica jednoprzestrzenna** – droga o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
- 11) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) wymiary;
- 5) symbole terenów;
- 6) przeznaczenia terenów;
- 7) strefa OW obserwacji archeologicznej;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi;
- 10) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą techniczną;
- 11) granice strefy sanitarnej od cmentarza.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** rozumianej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę, w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) **tereny zabudowy usługowej** - przez co rozumie się tereny, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej (w tym piekarnia), kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, rozumianych jako tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 5) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 6) **tereny rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 7) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KDE** drogi ekspresowe,
 - b) **KDW(Z)** drogi wojewódzkie - zbiorcze,
 - c) **KDP(G)** drogi powiatowe – główne,
 - d) **KDP(Z)** drogi powiatowe – zbiorcze,
 - e) **KDG** drogi gminne;
- 8) **drogi niepubliczne, KDW** - drogi wewnętrzne.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) obowiązują:

- 1) wysokość stawki procentowej 1% dla terenów komunikacji
- 2) wysokość stawki procentowej 20% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 metrów od terenów ZL dla nowej zabudowy.

2. Przepisu ust. 1 pkt 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 9. Ustalenia dotyczące wysokości budynków, ich ukształtowania oraz położenia na działce nie dotyczą budynków istniejących i posiadających prawomocne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę z zastrzeżeniem ust. 2 w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3m;
- 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8m w obrysie zewnętrznym.

3. Ustala się minimalne dopuszczalne odległości sytuowania reklam w tym także urządzeń reklamowych, szyldów oraz reklam świetlnych i podświetlanych od drogi krajowej nr 19 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie czyli minimalnie 25 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Ustala się dla drogi S17, która będzie stanowiła ciąg drogi międzynarodowej E372 zakaz usytuowania reklam widocznych z tej drogi zgodnie z zapisami Umowy Europejskiej o głównych drogach ruchu międzynarodowego (AGR).

§ 11. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcję, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:
 - a) remont, przebudowę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały,
 - c) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały,
 - d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 12. Na terenie objętym planem, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 2 metrów po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 4) zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający spływ wód powierzchniowych, przy deniwelacji przekraczającej 10 metrów;
- 5) Tereny wskazane na załącznikach nr: 6, 8, 9A, 9C położone są w całości oraz na załącznikach nr 9B i 9D w części zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.;
- 6) podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne dróg;
- 7) sytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na działanie hałasu;

- 8) w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego dróg należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 9) dla nowopowstałych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowanych w zasięgu uciążliwości ruchu drogowego dróg krajowych i ekspresowych koszty budowy zabezpieczeń ponosi inwestor;
- 10) w strefie ochrony sanitarnej o szerokości 50 m, wyznaczonej na rysunku, niezależnie od ustaleń działu II, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 11) cały obszar położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin) zakazy i nakazy zgodnie dokumentacją określającą warunki hydrologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406);
- 12) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jako tereny mieszkaniowo usługowe,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu: AZP 76-81/6-6, AZP 76-81/99-2, AZP 76-81/77-31 oraz AZP 76-81/83-37.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się strefę OW obserwacji archeologicznej, którą obejmuje się w całości tereny wskazane na załącznikach nr 8, 9A, 9C oraz część terenów wskazanych na załączniku nr 9B zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie o której mowa w ust. 1 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy oczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, paliw stałych o niskim zasilaniu lub innych spełniających normy ekologiczne;
- 7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub ciepłej, z wyłączeniem wiatraków;
- 8) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń;
- 9) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 11) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
 - b) podstawą zasilania obszaru opracowania w energię są istniejące sieci średniego i niskiego napięcia,

- c) utrzymuje się istniejące sieci średniego i niskiego napięcia oraz przewiduje się ich rozbudowę i przebudowę,
- d) dopuszcza się skablowanie kolidujących linii energetycznych,
- e) przewiduje się budowę nowych stacji transformatorowych w miejscach nie wskazanych na rysunku planu;
- f) dla istniejącej sieci WN 110 kV strefa techniczna o szerokości 40 m – po 20 od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia;
- 2) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;
- 3) dla budynków w zabudowie zagrodowej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każdy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, wliczając w to garaż;
- 4) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc postojowych;
- 5) dla budynków produkcyjnych oraz powierzchni przeznaczonych pod urządzenie minimum jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynku ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
- 6) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3.

Ustalenia dla Strefy nr 1

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1-1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:

- a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- b) sidingu;

- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) lokalizację budynku przy granicy działki budowlanej;
- 3) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garażowych lub gospodarczych).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1R** ustala się przeznaczenie tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1-1KDW(Z)**, ustala się przeznaczenie: drogi wojewódzkie - zbiorcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 0,7 m do 1,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

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

Rozdział 4. Ustalenia dla Strefy nr 2

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-1P**, ustala się: przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez 2-1KDW do drogi powiatowej lub z drogi powiatowej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2-1KDP(Z)**, ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe - zbiorcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 5,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

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

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2-1KDW**, ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu 2,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 5. Ustalenia dla Strefy nr 3

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3-1P, 3-2P**, ustala się: przeznaczenie

- 1) dla terenu 3-1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dla terenu 3-2P:
 - a) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) uzupełniające; tereny usług.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych powiązanych z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3-1KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu 1,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

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

Rozdział 6. Ustalenia dla Strefy nr 4

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4-1MN, 4-2MN, 4-3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) lokalizację budynku przy granicy działki budowlanej;

3) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garażowych lub gospodarczych).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów 4-1MN i 4-2MN z dróg gminnych powiązanych z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 4-3MN, poprzez 4-1KDW do drogi wojewódzkiej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1P**, ustala się: przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działkę 141/1 do drogi krajowej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4-1R, 4-2R** ustala się przeznaczenie tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4-1KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 1,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4-1KDW**, ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 5) chodnik;
- 6) ścieżkę rowerową;
- 7) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 8) ulicę jednoprzestrzenną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 7. **Ustalenia dla Strefy nr 5**

§ 30. 1. Dla terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5-1RM, 5-2RM, 5-3RM, 5-4RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) zakaz stosowania:

- a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- b) sidingu;
- 4) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ;
- 5) dla pozostałych budynków dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 6) dla dachów stromych pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 5-1RM poprzez 5-1KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 5-2RM poprzez 5-2KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenu 5-3RM poprzez 5-3KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 4) dla terenu 5-4RM poprzez 5-4KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5-1R, 5-2R, 5-3R** ustala się przeznaczenie tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5-1KDW, 5-2KDW, 5-3KDW, 5-4KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi 5-1KDW 3,6 m, stanowiące poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dla dróg 5-2KDW, 5-3KDW, 5-4KDW 3,5 m, stanowiące poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 8. **Ustalenia dla Strefy nr 6**

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6-1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) lokalizację budynku przy granicy działki budowlanej;
- 3) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garażowych lub gospodarczych).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6-1R** ustala się przeznaczenie tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6-1KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 1,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

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

Rozdział 9. **Ustalenia dla Strefy nr 7**

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7-1U** ustala się przeznaczenie

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7-1R** ustala się przeznaczenie tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7-1KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 2,6 m do 3,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

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

Rozdział 10. **Ustalenia dla Strefy nr 8**

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8-1MN, 8-2MN, 8-3MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:

- a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- b) sidingu;

- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2 i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) lokalizację budynku przy granicy działki budowlanej;
- 3) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garażowych lub gospodarczych).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 8-1MN, poprzez działkę drogową nr 215/16 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenów 8-2MN i 8-3MN do dróg gminnych powiązanych z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .

§ 40.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8-1KDG**, **8-2KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi 8-1KDG 3,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi 8-2KDG 2,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 11. Ustalenia dla Strefy nr 9

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9-1MN, 9-2MN, 9-3MN, 9-4MN, 9-5MN, 9-6MN, 9-7MN, 9-8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) lokalizację budynku przy granicy działki budowlanej przy czym dla terenu 9-5MN obowiązują przepisy szczególne dotyczące usytuowania budynków;
- 3) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garażowych lub gospodarczych).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów 9-1MN, 9-2MN, 9-3MN, 9-5MN, 9-6MN, 9-8MN do dróg gminnych powiązanych z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 9-4MN do drogi powiatowej;
- 3) dla terenu 9-7MN poprzez działkę 410/22, do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-1MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

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

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2 i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garażowych lub gospodarczych).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9-1U**, **9-2U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) zakaz stosowania:

- a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- b) sidingu;

4) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 4) dla terenu 9-1U zachowanie warunków zawartych w przepisach odrębnych w zakresie lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza w tym wyłączenie możliwości lokalizacji piekarni.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do dróg gminnych powiązanych z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9-1RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 5) dla pozostałych budynków dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 6) dla dachów stromych pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez 9-1KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9-1R, 9-2R, 9-3R** ustala się przeznaczenie tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dla których obowiązują odległości od dróg publicznych wynikające z przepisów odrębnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9-1KDE, 9-2KDE** ustala się przeznaczenie: drogi ekspresowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi 9-1KDE od 11,4 m do 24,0 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniem decyzji o lokalizacji drogi;
- 2) dla drogi 9-2KDE od 74,7 m do 115,0 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniem decyzji o lokalizacji drogi.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi.

5. Ustala się obowiązek zachowania odległości wskazanych w przepisach odrębnych, dla wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9-1KDP(G)**, ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe - główne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 2,6 m do 6,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

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

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9-1KDG, 9-2KDG, 9-3KDG, 9-4KDG, 9-5KDG, 9-6KDG, 9-7KDG, 9-8KDG, 9-9KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi 9-1KDG 2,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla dróg 9-2KDG, 9-3KDG 5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi 9-4KDG od 1,9 m do 4,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla dróg 9-5KDG, 9-7KDG, 9-8KDG 3,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 5) dla drogi 9-6KDG 4,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 6) dla drogi 9-9KDG 4,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9-1KDW**, ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

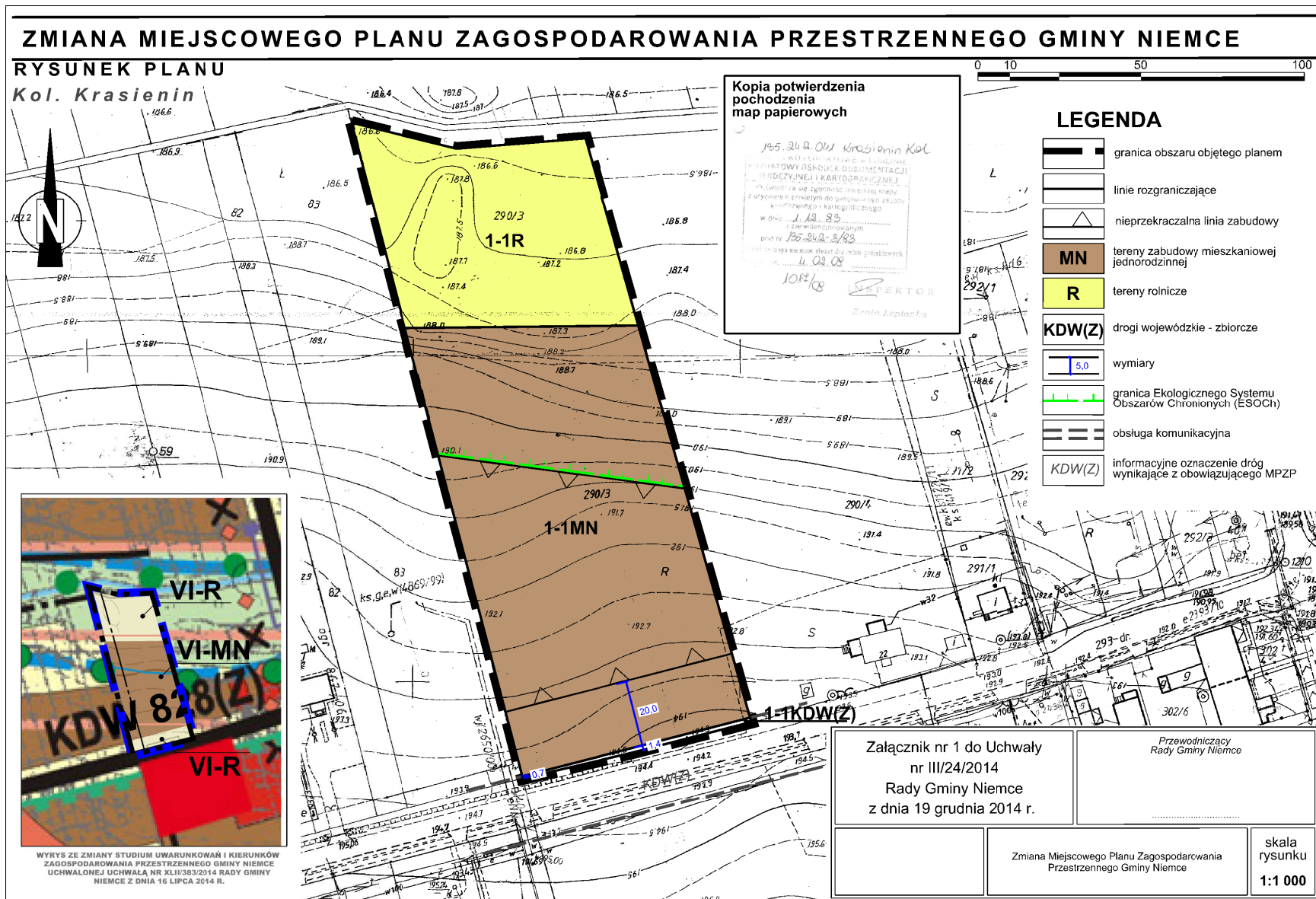
DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

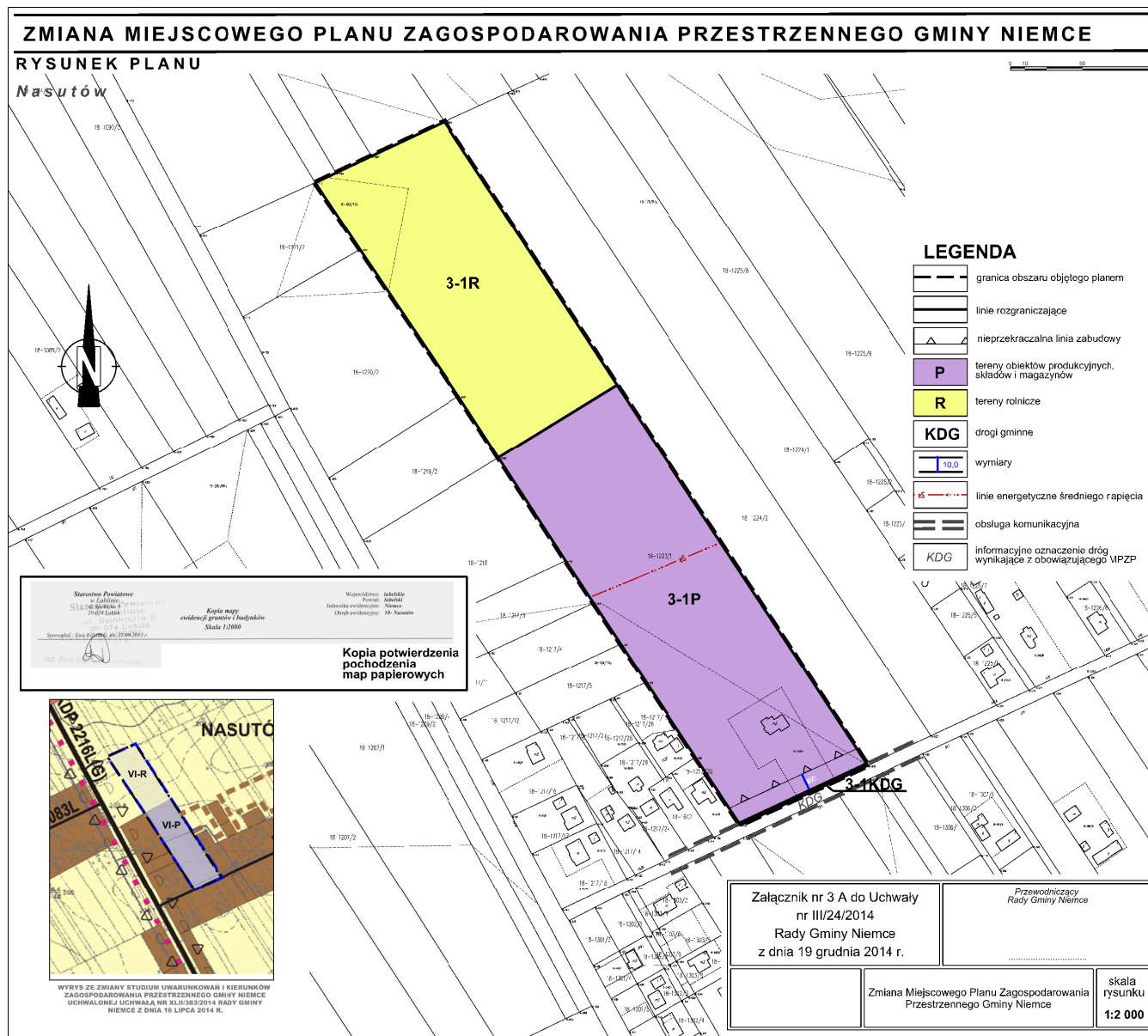
§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Niemce

Sławomir Mroczek

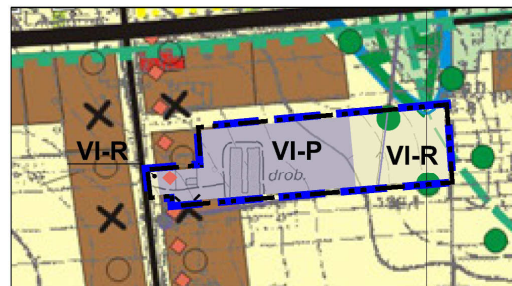
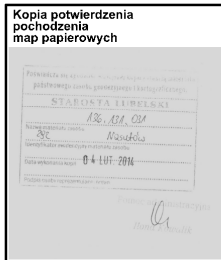
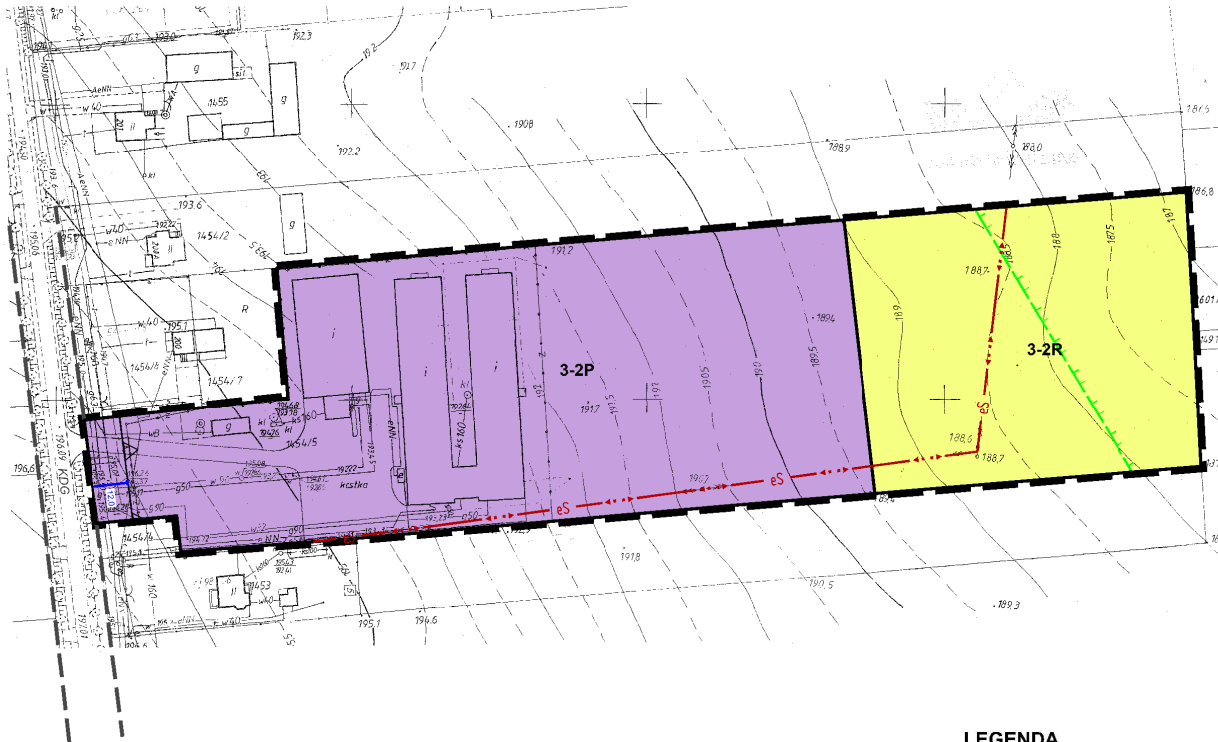
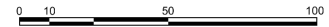




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE

RYSUNEK PLANU

Nasutów



WYKRS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE UCHWAŁONEJ UCHWAŁĄ NR XLII/362/2014 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 19 LIPCA 2014 R.

LEGENDA

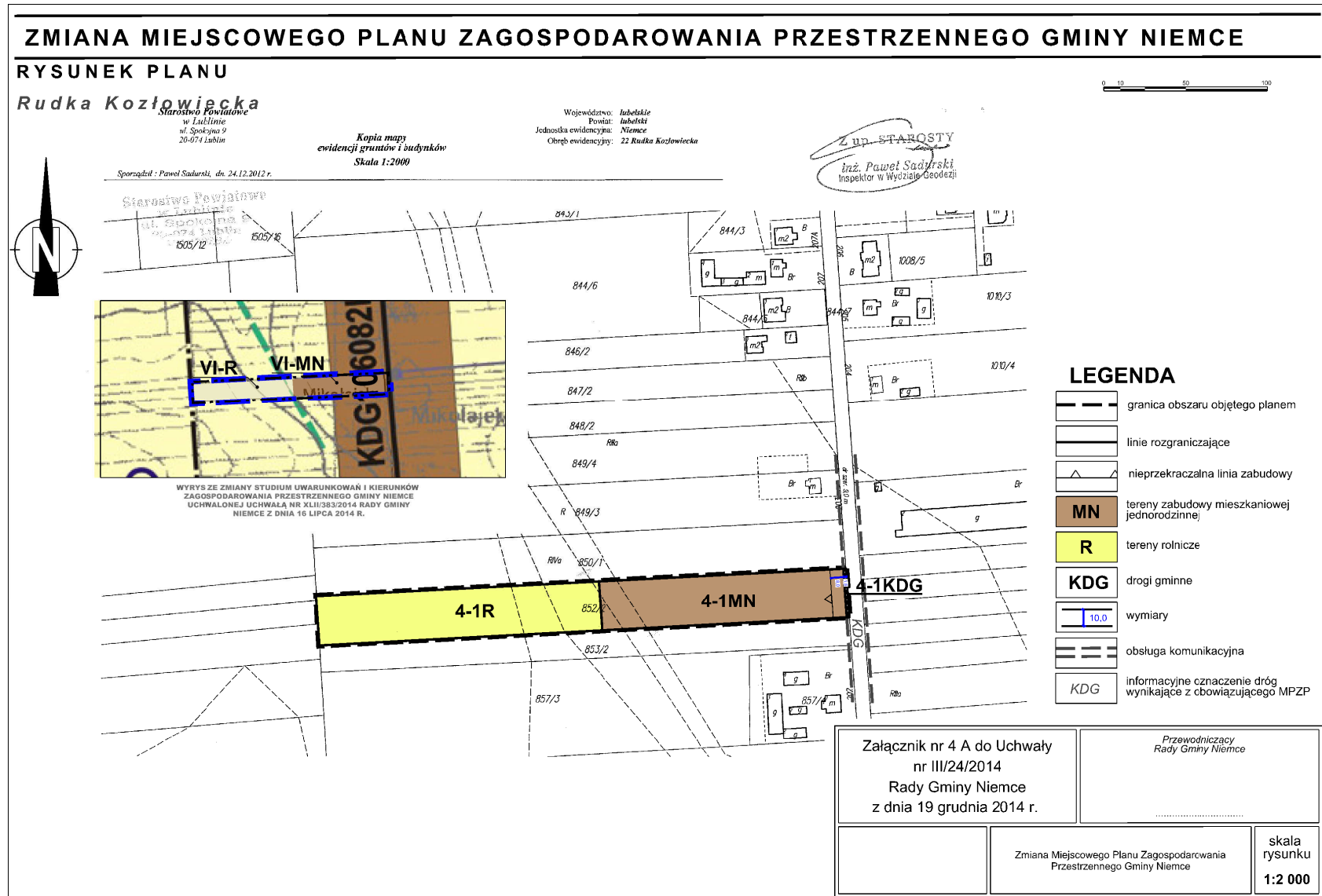
	granica obszaru objętego planem		wymiary
	linie rozgraniczające		granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCh)
	nieprzekraczalna linia zabudowy		linie energetyczne średniego napięcia
	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		obsługa komunikacyjna
	tereny rolnicze		informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

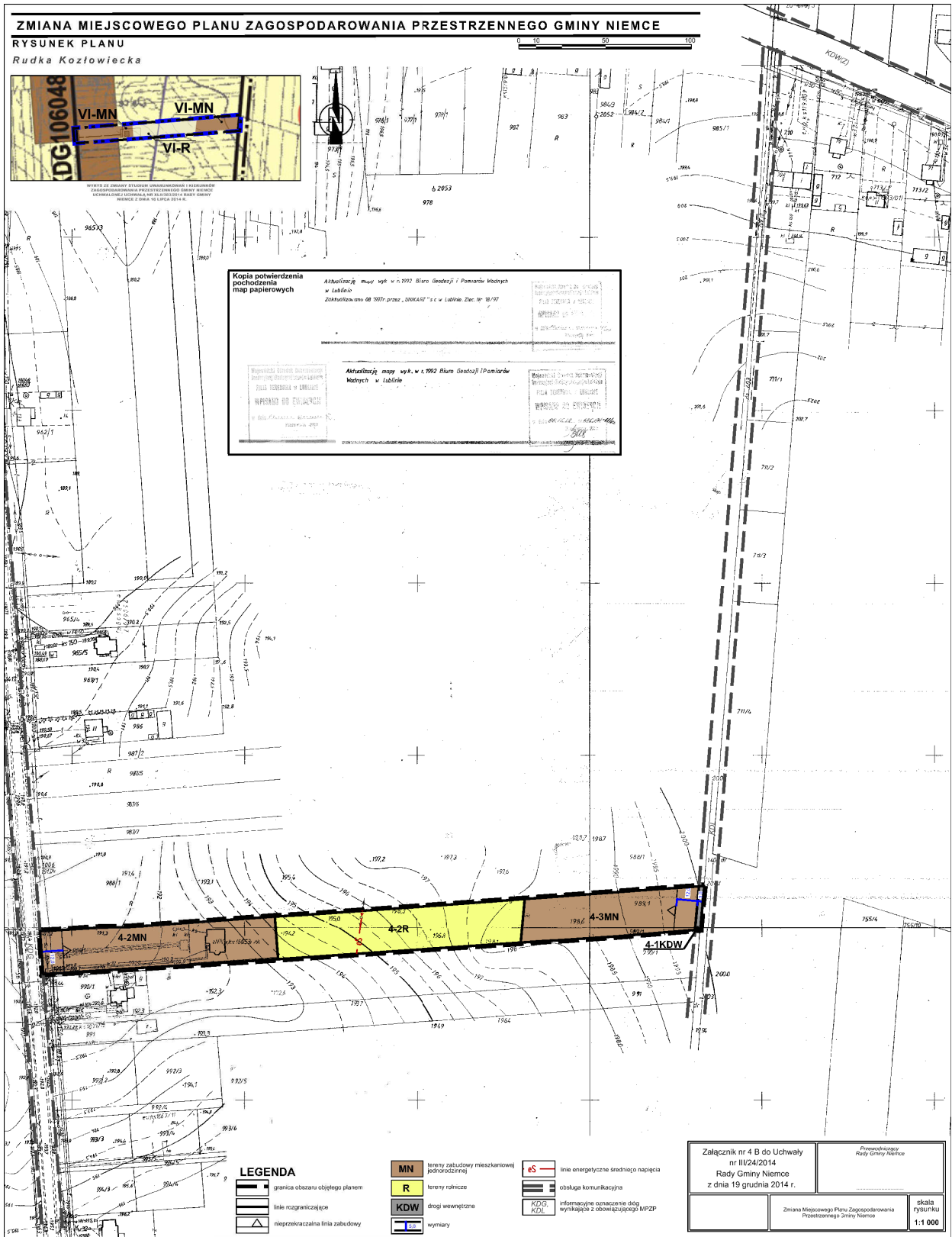
Załącznik nr 3 B do Uchwały nr III/24/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 19 grudnia 2014 r.

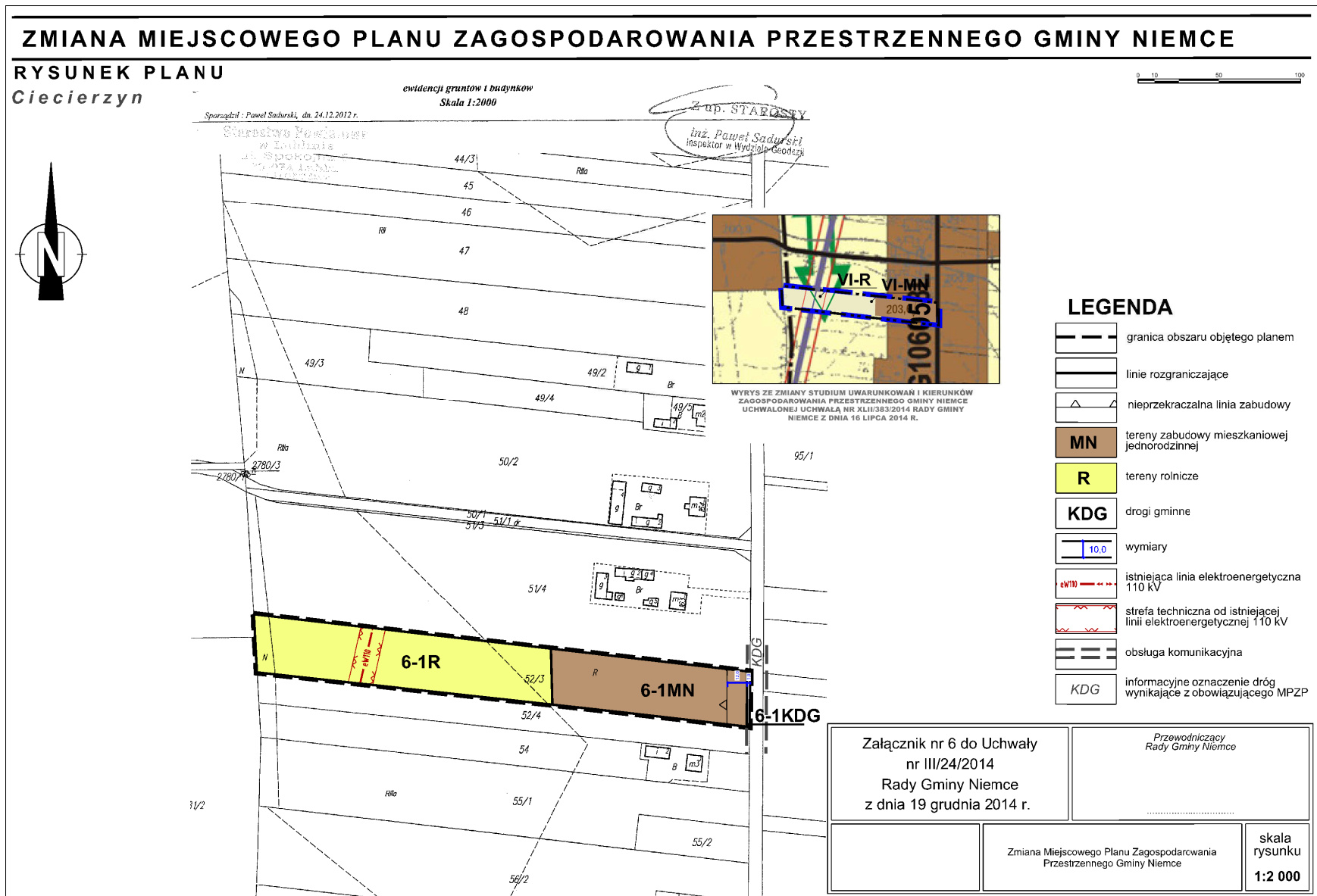
Przewodniczący Rady Gminy Niemce

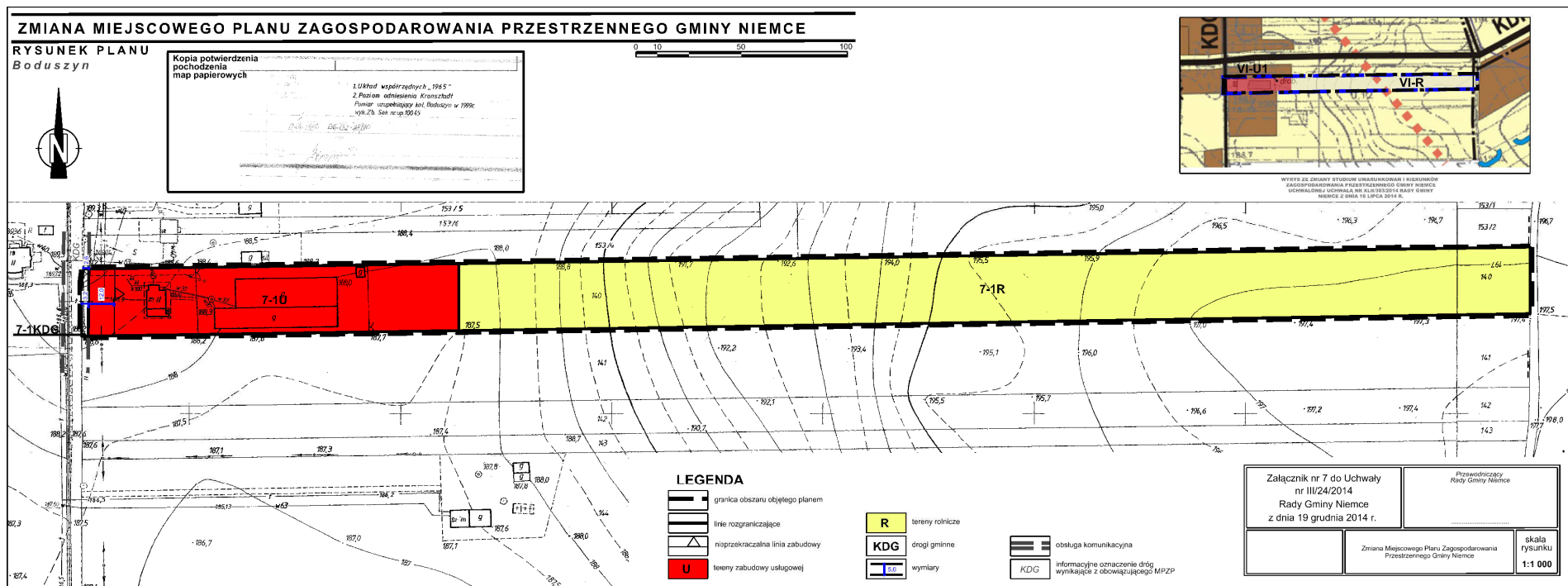
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Niemce

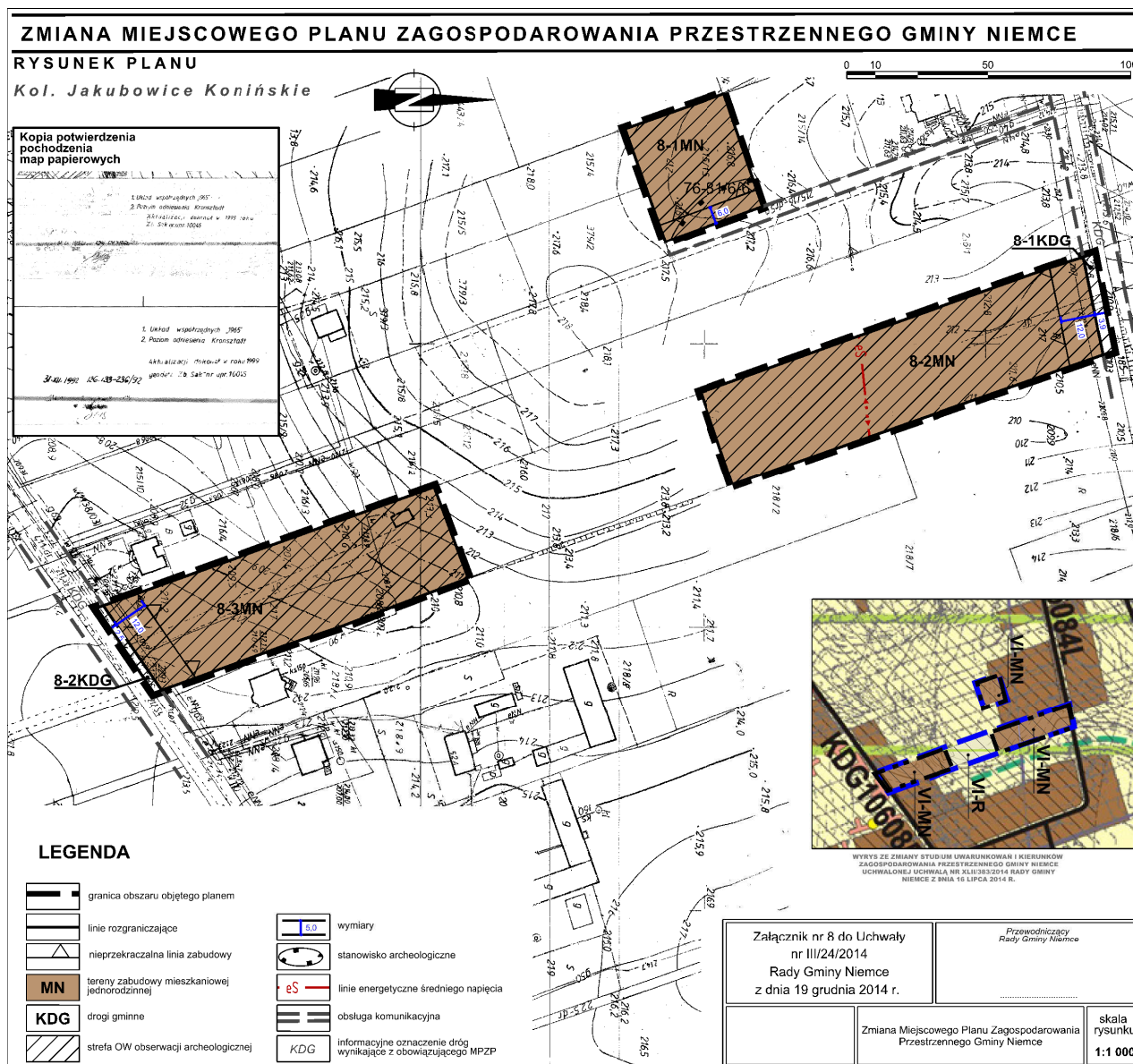
skala rysunku 1:1 000

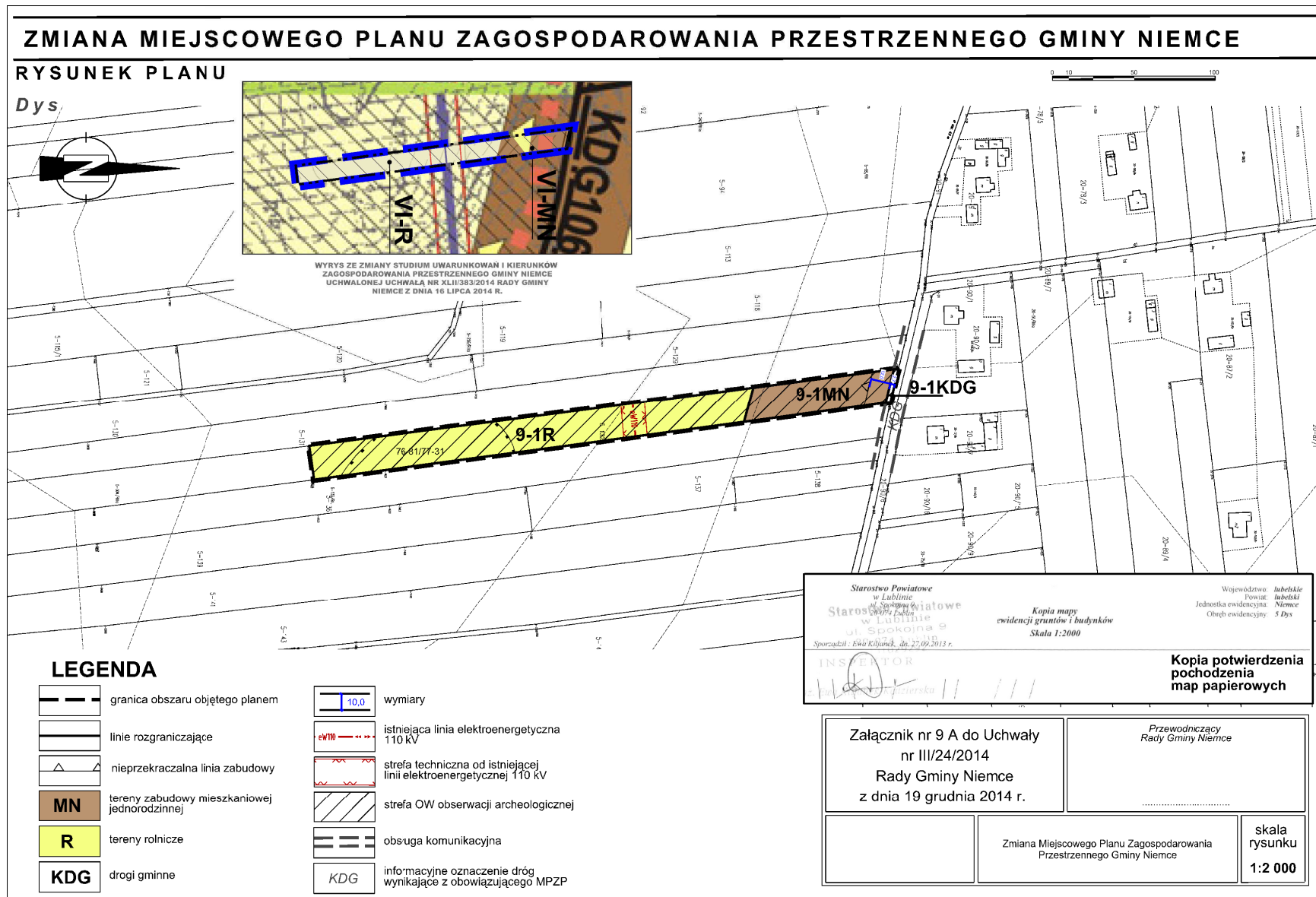


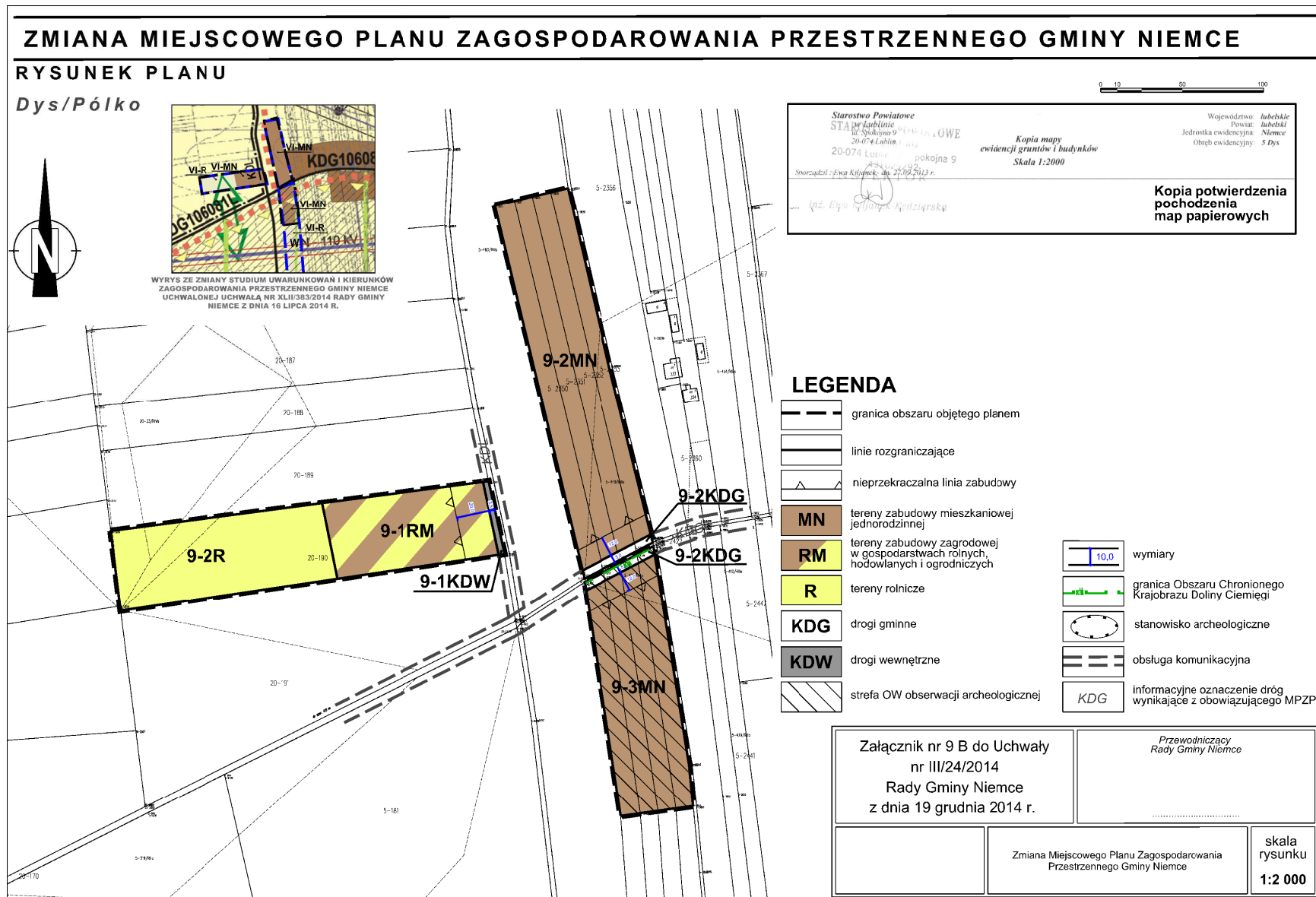


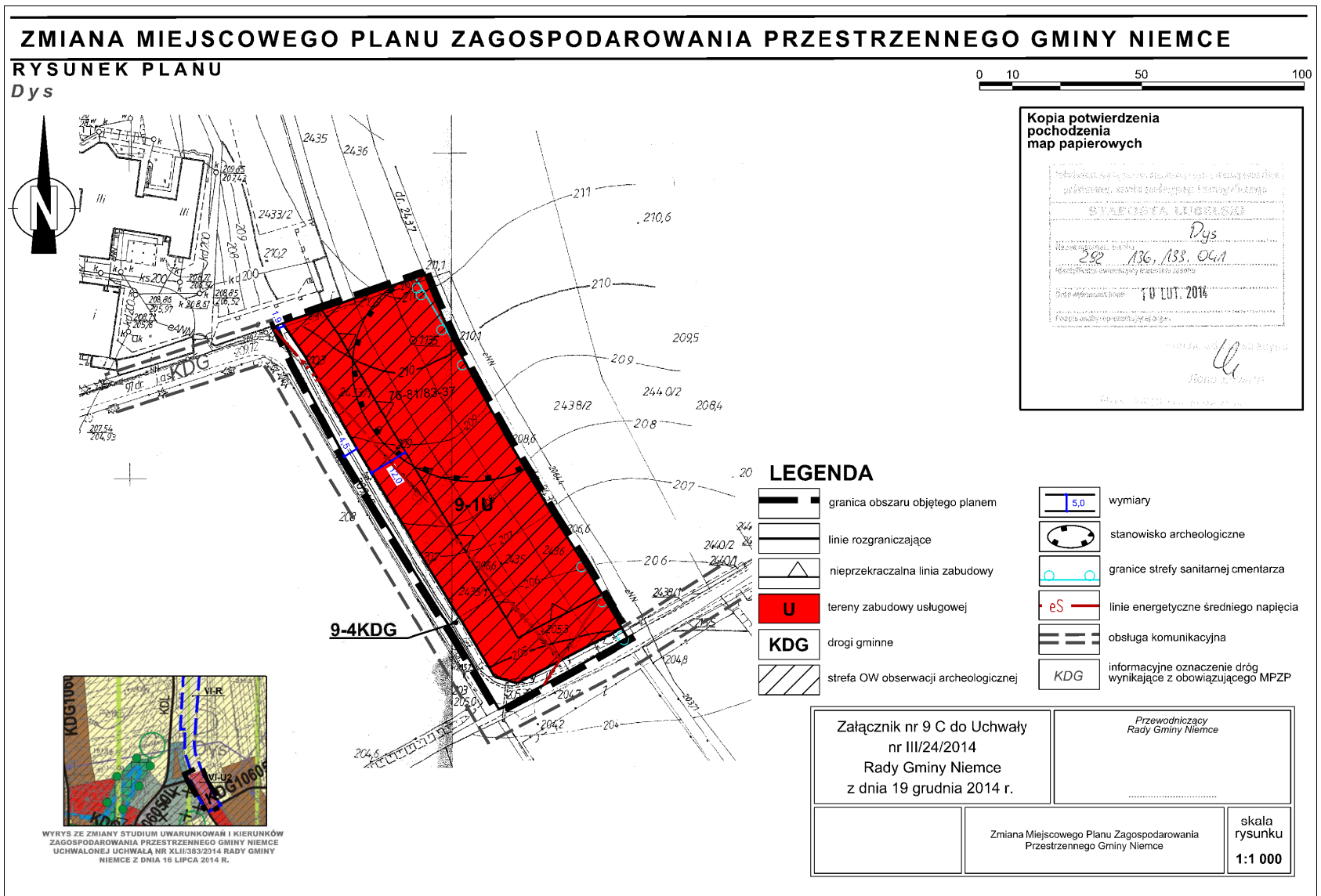




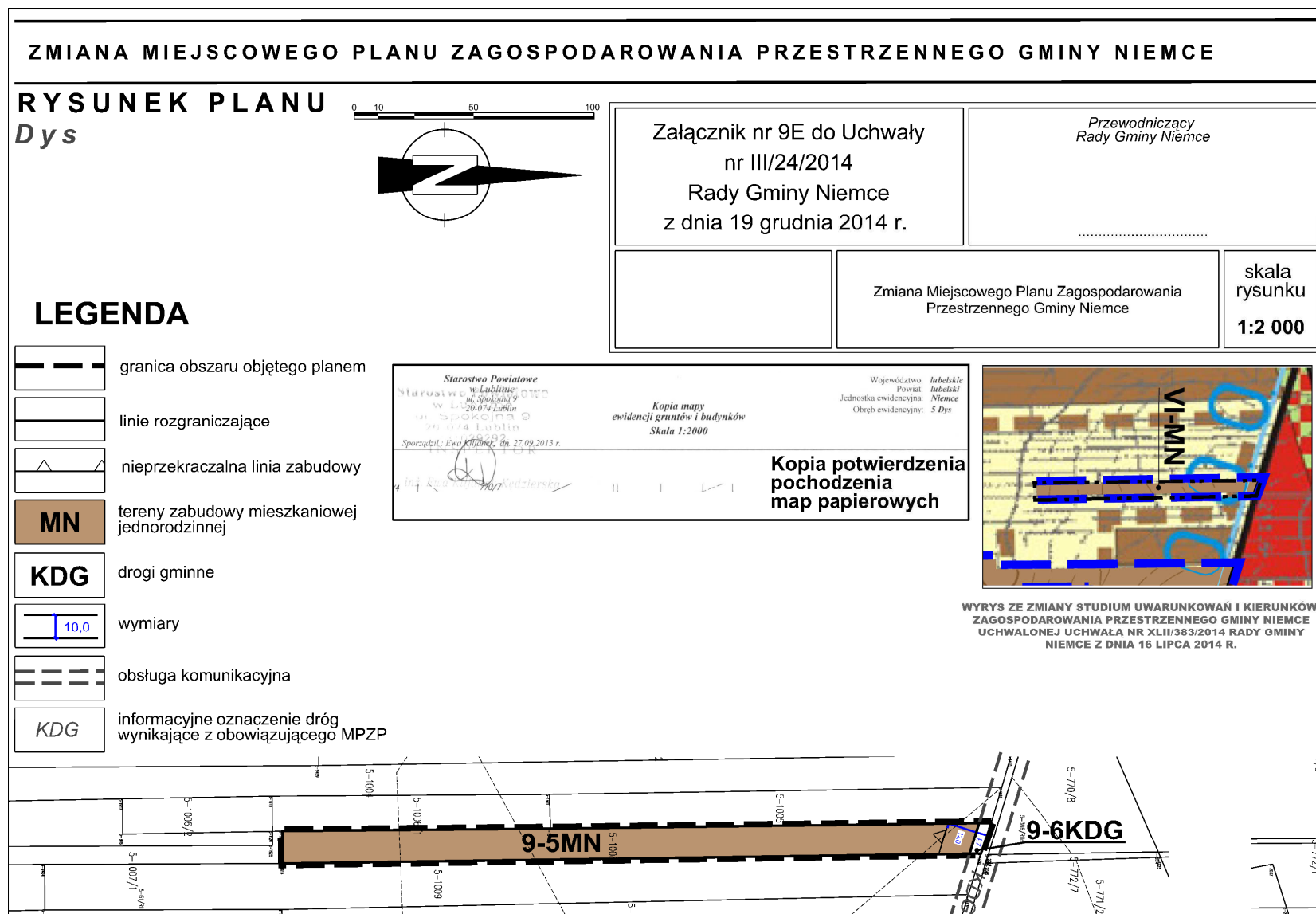


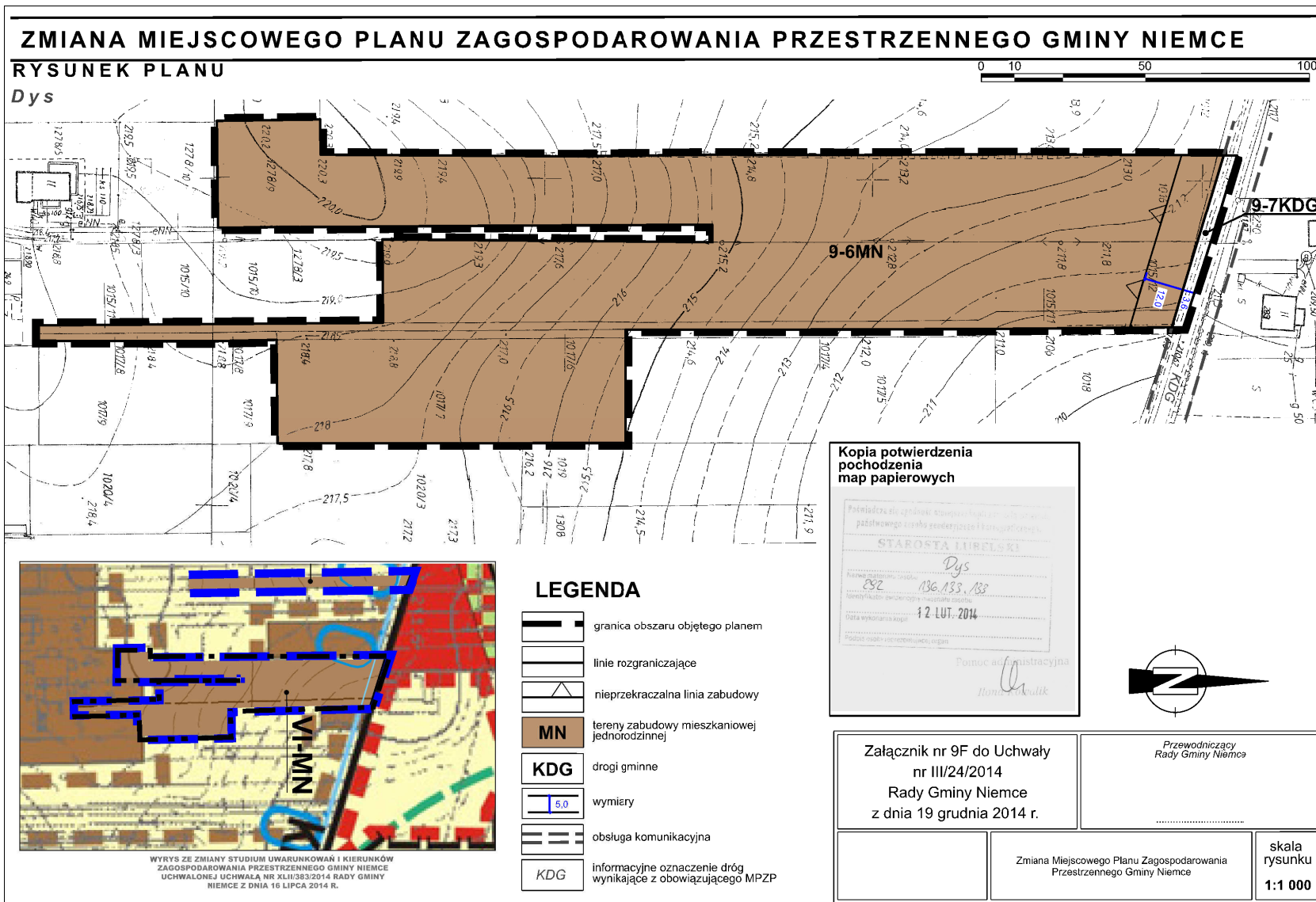


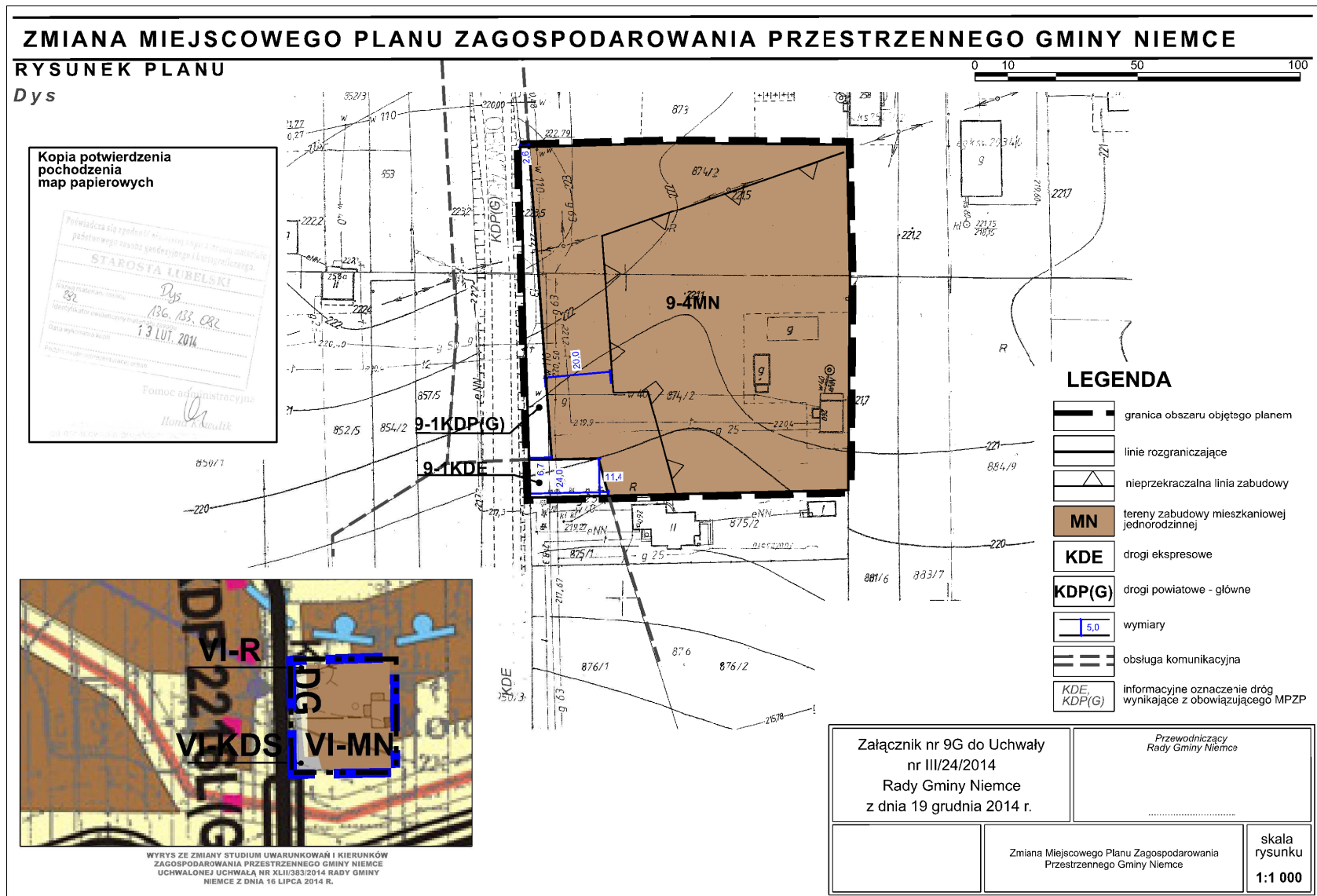


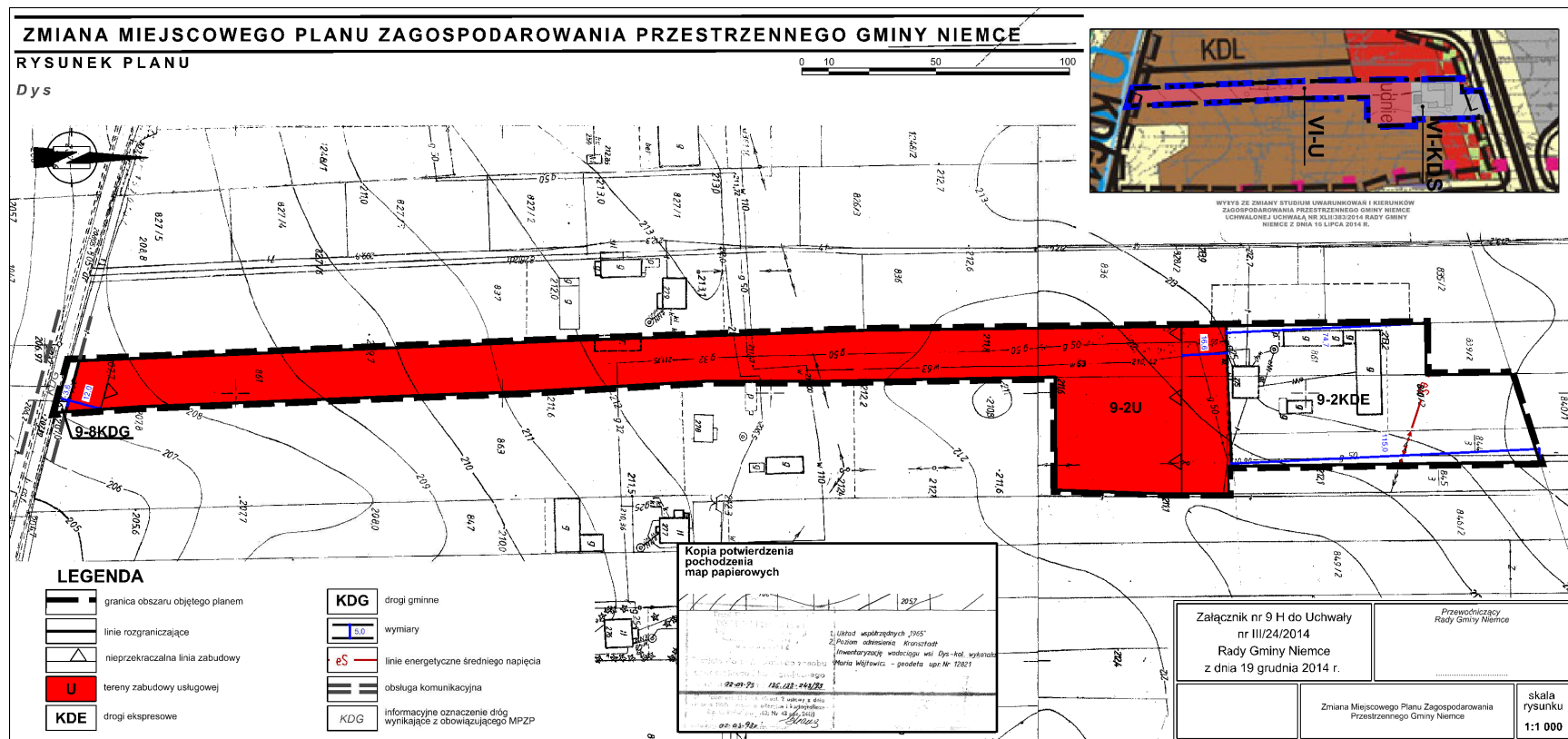


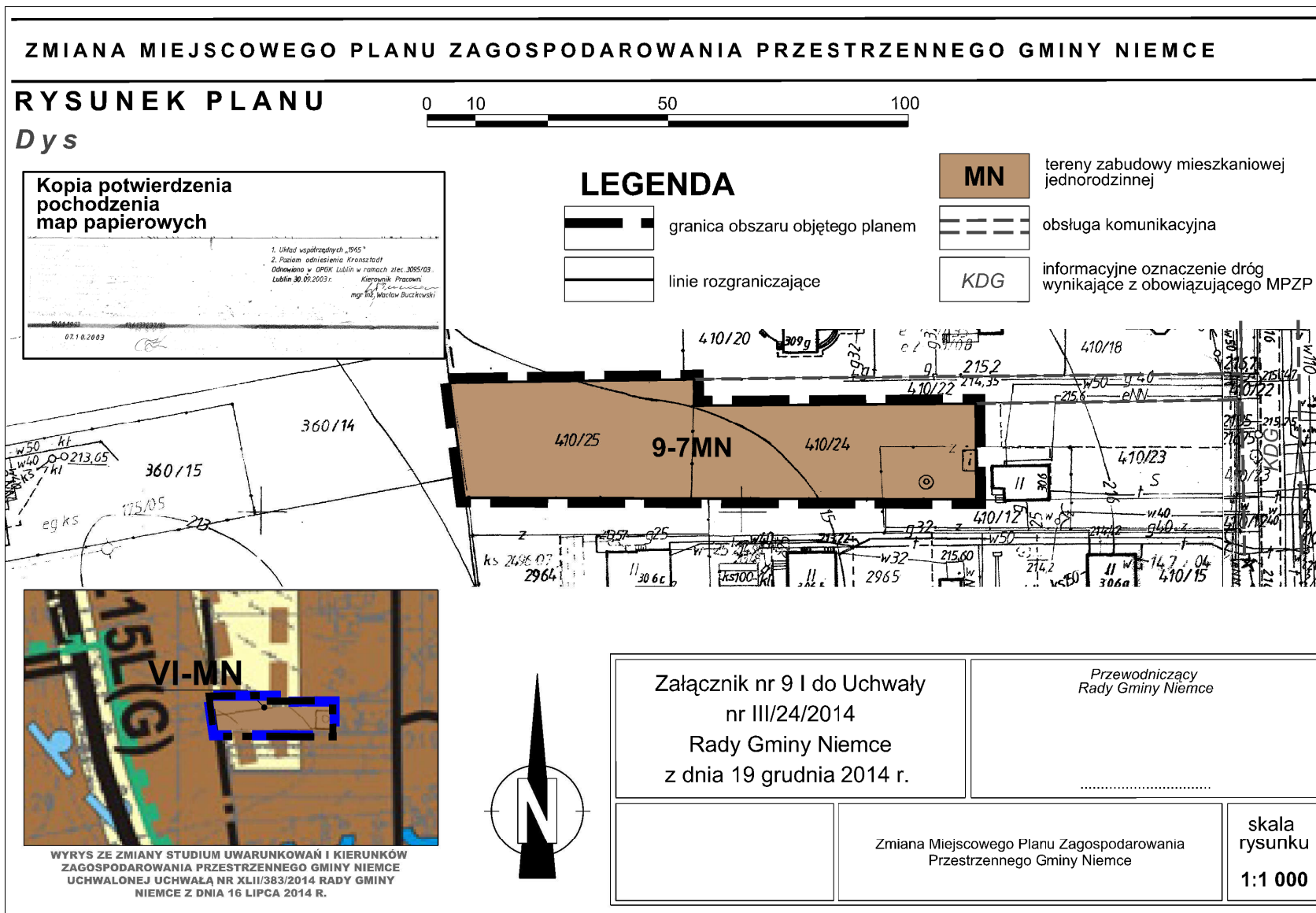


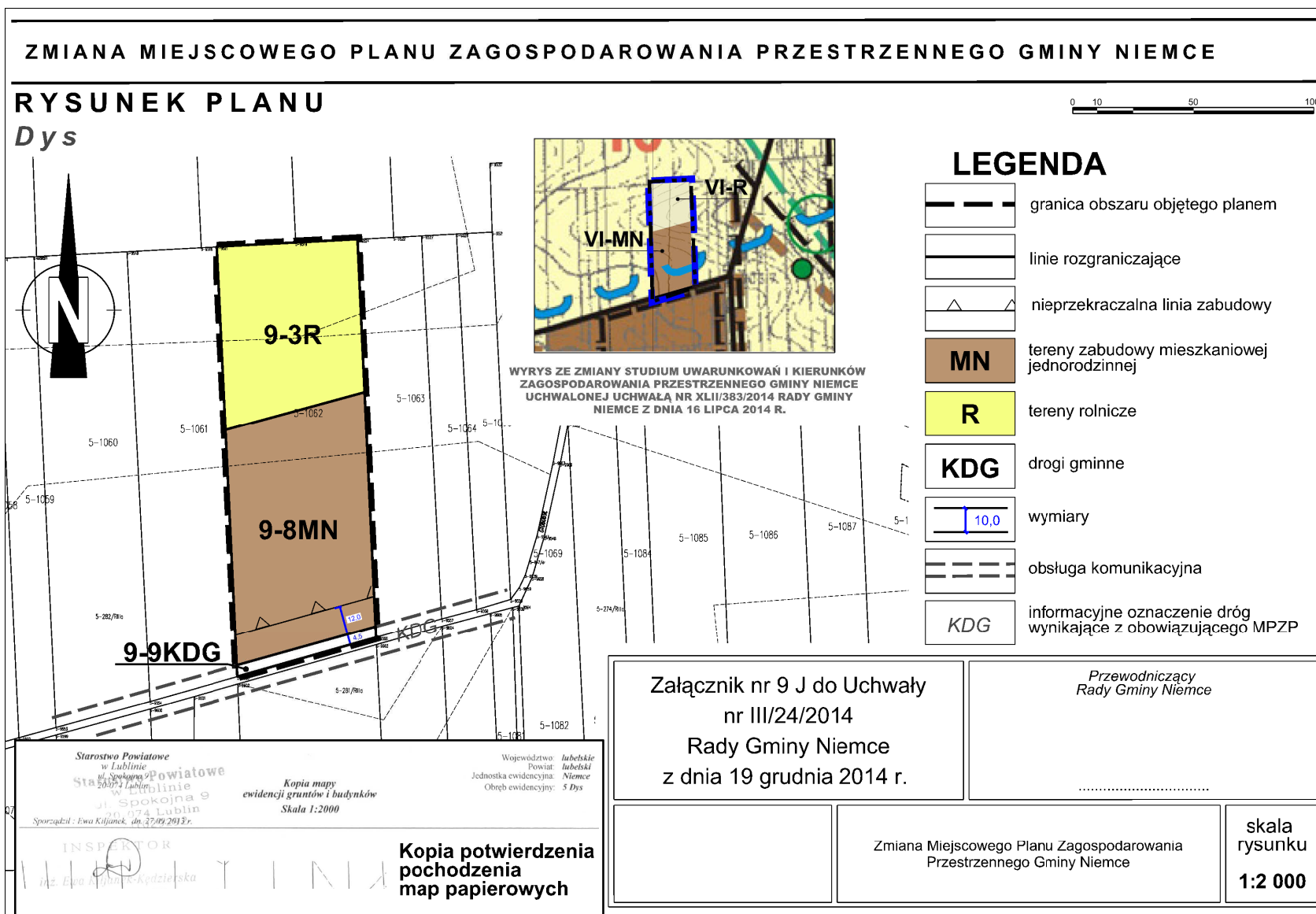












Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr III/24/2014
Rady Gminy Niemce
z dnia 19 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Niemce
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Niemce postanawia, co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej pismem z dnia 8 grudnia 2014 roku przez D.P, M.P, MP¹

Uzasadnienie

Zgłaszający uwagę wnosił o wydzielenie zieleni izolacyjnej na terenie działki nr ewid. 141/6, wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy lub ustalenie odległości budynków: przemysłowych, baz i składów od drogi oznaczonej symbolem KDL, znajdującej się po granicą opracowania i od terenów działek będących własnością zgłaszających uwagę oraz sprecyzowania zapisu dotyczącego posadowienia parteru do 1,0 metra.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia: W projekcie planu przewidziano powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%. Brak jest podstawy prawnej do wydzielenia zieleni izolacyjnej w formie obowiązującego ustalenia planu a ustalona powierzchnia biologicznie czynna obowiązuje inwestora przy projekcie zagospodarowania działki na etapie pozwolenia na budowę. Odległość budynków od granic działek regulowana jest przez przepisy odrębne. Droga oznaczona symbolem KDL nie graniczy bezpośrednio z działką nr 141/6, ponadto jest od niej na tyle oddalona, iż linia zabudowy wyznaczona od tej drogi swoim zasięgiem nie obejmuje działki, której dotyczy uwaga. Ponadto droga oznaczona w obowiązującym planie symbolem KDL nie jest drogą publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych (plan obowiązujący posługuje się mylącą obecnie nomenklaturą w zakresie nazewnictwa dróg) w związku, z czym nie ma podstawy wyznaczenia od niej innej linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. W tekście planu odniesiono się do „naturalnego” poziomu terenu, co zdaniem organu jest wystarczającym wyjaśnieniem.

¹⁾Dane objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr III/24/2014
Rady Gminy Niemce
z dnia 19 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niemce

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Niemce postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja dróg istniejących,
- b) modernizacja istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia,
- c) budowa nowo wydzielonych dróg,
- d) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.