

Uchwała nr XXXIV/236/98

Rady Gminy Niemce

z dnia 16.06.1998 roku

*1 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 14, poz. 237
2 dnia 14 sierpnia 1998 r.*

w sprawie I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tj. Dz.U. 1996 Nr 13, poz. 74), art. 18 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415), oraz uchwały rady Gminy Niemce nr XXIV/164/97 z dnia 19 marca 1997 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce

Rada Gminy

uchwała I etap zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w następującym brzmieniu :

§ 1

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, w granicach administracyjnych gminy.
2. Plan powstały w wyniku uchwalanej zmiany stanowią:
 - 1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu w skali 1:10.000 - będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rysunki planu w skali 1:1.000 - będące załącznikami nr 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały;
3. Wylacza się z uchwalenia drogę ekspresową o symbolu O2KDE na odcinku 900 m mierzonym od zachodniej granicy administracyjnej gminy Niemce w miejscowości Jakubowice .

§ 2

Przepisy ogólne

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach planu stanowią-

cych załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.
4. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 3

Funkcje terenów

Na obszarze gminy Niemce wyznacza się tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie oznaczonych rodzajów zagospodarowania, według określonych dla nich ustaleń. Tereny te oznaczone są na rysunkach stanowiących załączniki do niniejszej uchwały symbolami:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) MW - mieszkalnictwo wysokie - o ustaleniach:

a) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:

- wysokość do 4 kondygnacji;
- najwyższą kondygnację stanowi poddasze mieszkalne;
- dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem lukarn itp.;
- pokrycie dachu dachówką.

b) ustala się konieczność uwzględnienia w ramach kompleksów zabudowy garaży lub miejsc do parkowania w łącznej liczbie co najmniej odpowiadającej liczbie mieszkańców;

c) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich.

2) MWN - mieszkalnictwo wysokie i niskie - o ustaleniach:

a) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, według warunków jak dla terenów MW, oraz zabudowę jednorodzinną, według warunków jak dla terenów MN;

b) ustala się łączną maksymalną intensywność zabudowy netto na 0,6.

3) MN - mieszkalnictwo niskie - o ustaleniach:

a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m² w granicach terenu MN;

b) minimalną szerokość działki ustala się na 20 metrów;

c) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej.

- d) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 15% powierzchni działki;
- e) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- f) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,8 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu dachówką, gontem lub blachą
- g) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- h) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej - według warunków ustalonych dla terenów ML.
- i) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;
- j) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich.
- k) projekty obiektów zabudowy letniskowej lokalizowanych w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym z otuliną wymagają uzgodnienia z właściwym dyrektorem parku krajobrazowego.

4) MP - zabudowa pensjonatowa - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2500m² w granicach terenu MP o minimalnej szerokości działki 40 m;
- b) dopuszcza się budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m²;
- c) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki:
 - placu sportowo-rekreacyjnego,
 - obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych
 - terenu do leżakowania,
 - parkingu o liczbie miejsc co najmniej równej liczbie pokoi gościnnych;
 - różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym.
- d) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- e) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy pensjonatowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu dachówką lub gontem.

5) **ML - mieszkalnictwo letniskowe** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się podział na działki letniskowe o powierzchni nie mniejszej niż 1500m^2 w granicach terenu ML, o szerokości minimalnej 20 m,
- b) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 50% powierzchni,
- c) niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,
- d) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z kubaturą budynku letniskowego i obsługą funkcji terenu, o powierzchni do 20m^2 ,
- e) dopuszcza się zabudowanie do 10% powierzchni działki,
- f) zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
- g) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy letniskowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 7 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem $35-45^\circ$, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu dachówką lub gontem.
- h) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- i) wprowadza się obowiązek dostosowania kształtu dachu i koloru elewacji budynków gospodarczych do zabudowy letniskowej,
- j) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30m^2 , a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;

6) **MR - mieszkalnictwo rolnicze** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1800m^2 w granicach terenu MR;
- b) minimalną szerokość działki ustala się na 25 metrów;
- c) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki;
- d) niezbędne jest zapewnienie zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- e) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,8 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem $35-45^\circ$, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu dachówką, gontem lub blachą

- f) dopuszcza się realizację na terenach MR zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN); zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej lub jednorodzinnej nie może przekraczać 5.000m^2 ;
- g) dopuszcza się przeznaczanie istniejących siedlisk rolniczych na cele mieszkalnictwa niskiego lub letniskowego;
- h) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
- i) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30m^2 , a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizowanie usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;
- j) zakazuje się realizacji obiektów o uciążliwości przekraczającej granice działki dysponenta obiektu;
- k) w miejscowościach: Ciecierzyn, Dys, Elizówka, Jakubowice, Łagiewniki dopuszcza się lokalizację urządzeń niezbędnych do prowadzenia produkcji ogrodniczej.
- l) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- m) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich.

2) Tereny usługowe

1) AUC - usługi centralne - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie jedynie usług administracji, handlu, gastronomii kultury, oświaty i zdrowia i łączności;
- b) wprowadza się obowiązek nawiązywania w projektach budowlanych poszczególnych działek do istniejącego i potencjalnego zagospodarowania całości terenu

2) U - usługi rzemiosła - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;
- c) w miejscowości Niemce dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych o wysokości do 2 kondygnacji;
- d) na pozostałym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów o liczbie kondygnacji analogicznej, jak dopuszczona na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową;
- e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej; przez inwestora;
- f) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni każdej wydzielonej działki;
- g) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;

- h) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach .
- 3) **UHG - usługi handlu (UH) i gastronomii (UG)** - o ustaleniach:
- a) w Baszkach, Ciecierzynie, Jakubowicach, Kawce-kolonii, Krasieninie, Nasutowie, Niwce, Nowym Stawie, Niemcach i Stoczku obowiązuje pierwszeństwo dla lokalizacji usług handlowych związanych z obsługą rekreacji;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, a także obiektów mogących naruszyć walory krajobrazowe;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług rzemiosła
- 4) **UI - straż pożarna** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z funkcją terenu pod warunkiem uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni średniej i wysokiej zajmującej co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 5) **UK - obiekty sakralne** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z funkcją terenu pod warunkiem uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni średniej i wysokiej zajmującej co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 6) **UP - usługi publiczne- oświaty (UO), zdrowia (UZ), kultury (UK), administracji (A) i nauki (UN)** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się budynki o wysokości do 3 kondygnacji w miejscowości Niemce i do 2 kondygnacji na pozostałym obszarze gminy;
 - b) w lokalizowanych obiektach usług kultury i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych;
 - c) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach
 - d) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów .
- 7) **US - usługi sportowe** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, o powierzchni użytkowej do 100 m², spełniającej wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy wg §3 pkt 13 g ;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 30 m².
- 8) **UT - usługi turystyczne** - o ustaleniach:
- a) teren przeznacza się na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki - zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach;
 - b) dopuszcza się urządzenie terenów sportowych, w szczególności boisk do gier;
 - c) dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy pensjonatowej;
 - d) dopuszcza się trwałe budynki kempingowe, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej;
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym.

3. Tereny przemysłowe i specjalne

1) PE - eksploatacja surowców mineralnych - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych, nie naruszającą stosunków wodnych, pod warunkiem późniejszej rekultywacji wyrobisk;
- b) zakazuje się podejmowania eksploatacji surowców mineralnych w wyznaczonej na rysunkach planu strefie ochrony siedliskowej lasu;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 metrów od nieczynnych odwiertów geologicznych.

2) PSB - przemysł (P), składy (S), bazy (B) - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- b) dopuszcza się lokalizowanie usług rzemieślniczych;
- c) dopuszcza się obiekty mogące pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej na terenach PSB lub na sąsiadujących terenach ZI;
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową;
- e) zakazuje się lokalizowania obiektów przemysłowych w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej;
- f) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej.

3) IS - obiekty specjalne - o ustaleniach:

- a) w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją obiektów specjalnych;
- b) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu.

4. Tereny produkcji rolnej

1) RP, RO - uprawy polowe (RP) i ogrodniczych (RO) - o ustaleniach:

- a) wyklucza się, z zastrzeżeniem lit. b, lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
- b) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej; przez inwestora w każdej fermie dopuszcza się budowę domu mieszkalnego zawierającego 1 mieszkanie;
- c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR) oraz obiektów o innych funkcjach (według warunków jak dla terenów o poszczególnych funkcjach);
- d) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN);
- e) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych związanych z obsługą plantacji sadowniczych, ogrodniczych lub innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa;
- f) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;

- g) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
- h) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych VI klasy bonitacyjnej

2) **RPH - urządzenia obsługi handlu hurtowego wg ustaleń szczególnych § 7 strefa X punkt 60**

3) **RPO - produkcja ogrodnicza - o ustaleniach:**

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- b) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi;
- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych, zajmujących do 20% całości kubatury budynków zlokalizowanych na każdej działce.

4) **RPU - urządzenia obsługi rolnictwa (RPU) - o ustaleniach:**

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska (z wyjątkiem wewnętrznych stacji paliw);
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o charakterze składowym i usługowym;
- c) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metry.

5. **Tereny urządzeń i sieci komunikacyjnej**

1) **KDE, KDK - drogi krajowe - o ustaleniach:**

- a) ustala się następujące parametry techniczne **dróg ekspresowych (KDE)** :
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 50,0 metrów,
 - zachowanie pasów wolnych od zainwestowania (z zastrzeżeniem lit. c) o szerokości minimum 50 metrów od krawędzi jedni z każdej strony drogi,
 - dostępność reglamentowana - wyłącznie na węzłach i skrzyżowaniach,
 - ✓ – obowiązuje jednoczesna realizacja dróg zbiorczych i dojazdowych wzdłuż dróg ekspresowych;
- b) ustala się następujące parametry techniczne **dróg krajowych międzyregionalnych i regionalnych : (KDK)**
 - szerokość jezdni- 7,0 -14,0 metrów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 - 25,0 metrów,
 - dostępność na skrzyżowaniach,
 - zachowanie możliwości realizowania dróg zbiorczych wzdłuż drogi krajowej;
- c) przebiegi dróg krajowych międzyregionalnych: drogi S-17 i drogi S-19 w rejonie miejscowości Niemce, wyznacza się wariantowo; w momencie podjęcia realizacji jednego z wariantów, tereny przewidziane pod realizację drugiego wariantu przeznaczają się pod zagospodarowanie zgodne z obecną funkcją;
- d) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni **dróg ekspresowych: (KDE)**
 - domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 90 metrów,
 - domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 110 metrów,

- szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 250 metrów
- e) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni **dróg krajowych międzyregionalnych: (KDK)**
 - domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 50 metrów,
 - domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 70 metrów,
 - szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 200 metrów;
- f) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni **dróg krajowych regionalnych: (KDK)**
 - domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 30 metrów,
 - domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 40 metrów,
 - szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
- g) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni **dróg krajowych (KDK)** obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - na obszarach zabudowanych - 10 metrów,
 - poza terenami zabudowanymi - 25 metrów;
- h) wprowadza się konieczność nasadzania zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych dróg krajowych, a także budowy przepustów dla migracji zwierząt pod drogą;
- i) do dróg krajowych międzyregionalnych i regionalnych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - lit. d), e), f), g).

2) **KDW - drogi wojewódzkie** - o ustaleniach:

- a) ustala się następujące parametry techniczne dróg krajowych wojewódzkich:
 - szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 14,5 - 18,0 metrów,
 - dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
- b) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
 - domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 30 metrów,
 - domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 40 metrów,
 - szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
- c) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg krajowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.
 - na obszarach zabudowanych - 8 metrów,
 - poza terenami zabudowanymi - 20 metrów;
- d) do dróg wojewódzkich stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - lit. d), e), f), g).
- e) drogi wojewódzkie, dla których określono w nawiasie funkcję drogi gminnej objęte są wnioskiem o zmianę kategorii dróg.

3) KDG - drogi gminne - o ustaleniach:

- a) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - szerokość jezdni - 3,5 - 5,5 metrów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 - 14,5 metrów,
 - dostępność nieograniczona;
- b) ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:
 - domy mieszkalne i obiektu usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 15 metrów,
 - domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 20 metrów,
 - szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 80 metrów
- c) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - na obszarach zabudowanych - 6 metrów,
 - poza terenami zabudowanymi - 15 metrów
- d) dopuszcza się zmniejszenie podanych w lit. b) i c) odległości nie więcej niż o 30%, pod warunkiem wykazania przez inwestora możliwości zachowania warunków odpowiednich do zamieszkania ludzi i uzyskania zgody organu zarządzającego drogą; ocena warunków zamieszkania musi być oparta na analizie średniorocznego ruchu drogowego z okresu poprzedzającego wniosek o pozwolenie na budowę, a także uwzględniać możliwość zastosowania środków ochrony przed uciążliwością drogi;
- e) w terenach zabudowanych, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię;
- f) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;
- g) podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń wewnątrz obszaru leżącego wewnątrz linii rozgraniczających dróg szerokość których ustala się wg punktu a) dla całego odcinka drogi o danej funkcji.

4) KDL - drogi lokalne utwardzone - o ustaleniach:

- a) ustala się następujące parametry techniczne utwardzonych dróg lokalnych:
 - szerokość jezdni - 3,0 - 5,0 metrów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 - 10,0 metrów,
 - dostępność nieograniczona
- b) pozostałe wymogi ustala się analogicznie jak dla dróg gminnych.

5) KS - urządzenia obsługi komunikacji - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na parkingi lub przystanki;
- b) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,5 metra;
- c) budowę parkingów o pojemności powyżej 10 stanowisk dla samochodów ciężarowych, a także parkingów zlokalizowanych wzdłuż dróg krajowych międzyregionalnych i ekspresowych dopuszcza się pod warunkiem jednoczesnego wyposażenia w śmietnik i toaletę;

d) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 100 miejsc, budowę, obok takich parkingów, także urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych.

6) **KK - urządzenia kolejowe** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się modernizację linii kolejowej i jej rozbudowę o drugi tor, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów, a także wykonania przepustów dla zwierząt pod torami;
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z obsługą funkcji transportowej, w tym budynków o wysokości do 2 kondygnacji i formie architektonicznej nawiązującej do tradycyjnej zabudowy kolejowej; w szczególności dopuszcza się lokalizowanie i modernizowanie obiektów przystankowych w Bystrzycy, Ciecierzynie i Rudniku.

6. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

1) **EC - urządzenia ciepłownicze** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi
- b) dopuszcza się obiekty mogące pogorszyć stan środowiska, nie wykraczające uciążliwością (w szczególności związaną z zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego) poza granice władania przez dysponenta tych obiektów, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową;
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów ciepłowniczych mogących pogorszyć stan środowiska w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej;

2) **EE - urządzenia energetyczne** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia jedynie zgodnie z rysunkami planu,
- b) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:
 - 7,5 metrów od linii średniego napięcia,
 - 14,5 metrów od linii 110 kV,
 - 26,0 metrów od linii 220 kV,
 - 33,0 metrów od linii 400 kV.
- c) zakazuje się lokalizowania budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:
 - 4,0 metrów od linii 110 kV,
 - 5,5 metrów od linii 220 kV,
 - 8,5 metrów od linii 400 kV.
- d) dopuszcza się budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia w postaci napowietrznej lub kablowej.

3) **EG - urządzenia gazownictwa** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji nie związanej z gazownictwem w odległości mniejszej od osi uwidocznionych na rysunkach planu gazociągów wysokiego ciśnienia niż:
 - 65 metrów w przypadku obiektów użyteczności publicznej,
 - 60 metrów w przypadku pozostałych budynków;
- b) dopuszcza się zmniejszenie odległości wskazanych w lit. a), po uprzednim uzgodnieniu z dysponentem sieci gazowej;
- c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji redukcyjnych w Półku i Jakubowicach.

4) **NO - oczyszczanie i przesyłanie ścieków** - o ustaleniach:

- a) nakazuje się podłączanie nowowznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych do kanalizacji zbiorczej;
- b) dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zachowania przez nie podstawowych parametrów II klasy czystości przez wody pościekowe odprowadzane do naturalnych cieków wodnych oraz podstawowych parametrów III klasy czystości przez wody odprowadzane do rowów melioracyjnych;
- c) odprowadzenie wód pościekowych do odbiornika z urządzeń oczyszczalni odbywa się poprzez zbiorniki naturalizacyjne o minimum 10 dobowym zatrzymaniu;
- d) dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych dla zespołów zabudowy mieszkaniowej niskiej i letniskowej oraz dla indywidualnych gospodarstw rolnych;
- e) zakazuje się zrzutu ścieków do Mininy i Krzywej Rzeki o parametrach innych niż w punkcie b).

5) **NU - gromadzenie odpadów** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy pojemników służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
 - utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
 - utwardzenia dojazdu,
 - zapewnienia spływu wód poopadowych,
 - jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,
 - zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;
 - zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej,

6) **W - wody otwarte** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunkach planu;
- b) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunkach planu, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

7) **WZ - zaopatrzenie w wodę** - o ustaleniach:

- a) Obowiązuje podłączanie do wodociągów grupowych:

- miejscowości: Leonów, Nasutów, Nasutów-kolonia, Niemce, Nowy Staw, Pólko, Rudka Kozłowiecka, Stara Wieś, Wola Niemiecka i Zalesie - do wodociągu grupowego zasilanego z ujęcia wody w Niemcach;
- miejscowości: Krasienin, Krasienin-kolonia, Osówka, Stoczek, Stoczek-kolonia, Majdan Krasieniński, Wola Krasienińska, Kawka, Pruszczowa Góra - do wodociągu grupowego zasilanego z ujęcia wody w Krasieninie;
- miejscowości Dys-kolonia, Elizówka i Żulin - do wodociągu grupowego zasilanego z ujęcia wody w Elizówce;
- miejscowości: Ciecierzyn, Dys, Jakubowice, Jakubowice Konińskie, Ludwinów Baszki, Boduszyn, Łagiewniki - z wodociągu grupowego zasilanego z ujęcia wody w Dysie;

b) nakazuje się wyznaczanie bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Tereny zielone

1) **RZ - łąki i pastwiska** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;
- b) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- c) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

2) **ZC - cmentarze** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów;
- b) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z funkcją cmentarza, w szczególności obiektów kultu religijnego;
- c) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza.

3) **ZD - ogrody działkowe** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków związanych z funkcją terenu, o następujących wymogach kubaturowych:
 - kalenica pozioma o wysokości do 4 metrów;
 - posadowienie parteru do 0,3 metrów powyżej poziomu gruntu;
 - powierzchnia zabudowy do 30 m²;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach.
- b) dopuszcza się przekształcanie terenu na potrzeby funkcji mieszkalnej i lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej niskiej, na warunkach jak dla terenów MN.

4) **ZI - zieleń izolacyjna** - o ustaleniach:

- a) nakazuje się nasadzenia zieleni izolacyjnej przed lub jednocześnie z podjęciem budowy sąsiadujących obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, w szczególności komunikacyjnych, przemysłowych, składowych oraz związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami;
- b) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych;

c) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków

5) **ZL - zieleń leśna** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem MN, ZL;
- b) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w wyznaczonej na rysunkach planu strefie ochrony siedliskowej lasu.

6) **ZN - zieleń nieurządzona** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym z wyjątkiem terenów określonych w ustaleniach szczególnych.

7) **ZP - zieleń parkowa** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej;
- b) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków usługowych, związanych ze sportem i wypoczynkiem, o jednostkowej powierzchni zabudowy do 30 m²;
- c) zakazuje się przeznaczania na cele wymienione w lit. a) i b) więcej niż łącznie 10% powierzchni terenu.

§ 4

Ochrona wartości kulturowych

1. Wszelkie zmiany w sposobie użytkowania i zagospodarowania obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, umieszczonych w rejestrze zabytków, a także wszelkie prace remontowe i inne inwestycje wymagają uzgodnienia z właściwym państwowym konserwatorem zabytków.
2. Obiektami wymienionymi w ust. 1 są tereny oznaczone w rysunkach planu symbolami:
 - a) 9.6.MZ - zespół dworsko-parkowy w **Boduszynie**, obejmujący dwór murywany i park,
 - b) 11.51.UP - park podworski w **Ciecierzynie**,
 - c) 11.32.UK - zespół kościoła parafialnego w **Dysie**, obejmujący kościół pw. św. Jana Chrzciciela, dzwonnice, drzewostan, ogrodzenie i cmentarz przykościelny,
 - d) 11.32.ZC - cmentarz parafialny w **Dysie**,
 - e) 11.25.MZ,ZP - zespół dworsko-parkowy w **Dysie**, obejmujący dwór i drzewostan,
 - f) 11.16.UT - dwór obronny w **Jakubowicach Konińskich** wraz z otoczeniem,
 - g) 4.14.UK,ZC - zespół kościoła parafialnego w **Krasieninie**, obejmujący kościół pw. Narodzenia NMP, ogrodzenie z kapliczkami, drzewostan i cmentarz przykościelny,
 - h) 4.13.UP - zespół dworsko-parkowy w **Krasieninie**, obejmujący dwór, 2 bramy, park i aleję prowadzącą do rynku,
 - i) 4.14.MN - dawne karczmy w **Krasieninie**, wraz z aleją lipowo-klonową od zachodu,
 - j) 5.13.UP - zespół dworsko-parkowy w **Nasutowie**, obejmujący dwór, park i aleje lipowe Nasutów-Dys i Stoczek-Pólko,
 - k) 7.2.UK - zespół kościoła parafialnego w **Niemcach**, obejmujący kościół pw. św. Ignacego Loyoli, kapliczkę, ogrodzenie i plebanię,

- l) 7.6.ZP - pozostałości parku w **Niemcach**.
3. Wszelkie prace prowadzone przy obiektach objętych ochroną konserwatorską, umieszczonych w ewidencji zabytków, podlegają opiniowaniu z właściwym państwowym konserwatorem zabytków;
4. Obiekty wymienione w ust. 3 są położone na terenach oznaczonych w rysunkach planu symbolami:
- a) 10.25.MN - cmentarz wojenny w **Elizówce**,
 - b) kapliczka w **Baszkach**,
 - c) 7.12.KK - zespół dworcowy w **Niemcach**,
 - d) 7.12.KK - dworzec kolejowy w **Niemcach**,
 - e) 7.12.KK - wieża ciśnień w **Niemcach**,
 - f) 11.51.RPU - dawna stajnia w **Ciecierzynie**,
 - g) 11.51.RPU - obora w **Ciecierzynie**,
 - h) kapliczka przydrożna w **Ciecierzynie**,
 - i) 7.12.KK - dworzec kolejowy w **Ciecierzynie**,
 - j) mogiła z II wojny światowej w **Ciecierzynie**,
 - k) 11.32.UK - dawny czworak w **Dysie**,
 - l) 11.32.UK - dawny czworak w **Dysie**,
 - m) 11.32.UK - spichlerz w **Dysie**,
 - n) 11.33.MR - młyn w **Dysie**,
 - o) 11.32.UR - plebania w **Dysie**,
 - p) kapliczka z figurą w **Dysie**,
 - q) 11.35.P - młyn w **Dysie**,
 - r) 11.35.P - śluza wodna przy młynie w **Dysie**,
 - s) 11.35.P - dom młynarza w **Dysie**,
 - t) 10.25.MW - zespół folwarczny w **Elizówce**,
 - u) 10.25.MW - rządówka w **Elizówce**,
 - v) 10.25.MW - czworak w **Elizówce**,
 - w) 10.25.MW - spichlerz w **Elizówce**,
 - x) 10.25.MW - stodoła w **Elizówce**,
 - y) 10.25.MW - obora w **Elizówce**,
 - z) 10.25.MW - stajnia w **Elizówce**,
 - aa) 10.25.MW - kuźnia w **Elizówce**,
 - bb) 10.25.MW - ogrodzenie w **Elizówce**,
 - cc) 10.25.MW - aleja lipowa w **Elizówce**,
 - dd) 4.14.UK - dzwonnica w **Krasieninie**,
 - ee) 4.14.UK - plebania w **Krasieninie**,
 - ff) 4.13.UP - poczta w **Krasieninie**,
 - gg) 4.14.ZC - cmentarz parafialny w **Krasieninie**,
 - hh) kapliczka w **Leonowie**,
 - ii) kapliczka w **Majdanie Kozłowieckim**,
 - jj) 5.8.UH - kapliczka w **Nasutowie**,
 - kk) 7.1.RPO - zespół folwarczny w **Niemcach**,
 - ll) 7.1.RPO - czworak w **Niemcach**,
 - mm) 7.1.RPO - stajnia w **Niemcach**,
 - nn) 7.1.RPO - spichlerz w **Niemcach**,

- oo) 7.1.ZC - cmentarz parafialny w **Niemcach**,
pp) 2.9.ZC - cmentarz powstańców styczniowych w **Nowym Stawie**,
qq) kapliczka przydrożna w **Rudce Kozłowieckiej**.

§ 5

Ochrona środowiska przyrodniczego

1. W granicach obszarów chronionych istniejących na terenie gminy, przedstawionych na rysunkach planu, w szczególności w parku krajobrazowym z otuliną oraz w obszarach chronionego krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i nasypów o osi usytuowanej poprzecznie do osi dolin rzecznych;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe
 - d) zakazuje się przeprowadzania melioracji o charakterze odwadniającym;
 - e) dopuszcza się wytyczanie i budowę ścieżek pieszych oraz ścieżek rowerowych;
 - f) dopuszcza się wszelkie formy fitomelioracji, w szczególności wzmacniające skarpy i wzbogacające krajobraz
2. W Kozłowieckim Parku Krajobrazowym wraz z otuliną oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi zakazuje się lokalizacji w dnach i na zboczach dolin rzecznych wszelkich obiektów budowlanych nie oznaczonych rysunkiem planu, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i komunikacyjnych.
3. W przedstawionych na rysunkach planu zlewniach chronionych Krzywej Rzeki i Ciemięgi zakazuje się melioracji o charakterze odwadniającym

§ 6

Strefy przyrodniczo-krajobrazowe

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania, dzieli się obszar administracyjny gminy Niemce na strefy przyrodniczo-krajobrazowe - o granicach przedstawionych na rysunkach planu oraz o poniższych zasadach zagospodarowania:

- 1) **Strefa I - Lasy Kozłowieckie** - w której:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów mogących spowodować zmniejszenie odporności środowiska naturalnego na użytkowanie turystyczne,
 - b) zakazuje się uszczuplania powierzchni leśnej i dokonywania zmian w sposobie użytkowania lasu;
 - c) zakazuje się lokalizowania nowych budynków - z wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną i ochroną lasu;
 - d) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu z wyjątkiem terenów określonych symbolem MN.ZL;

2) **Strefa II - Dolina Krzywej Rzeki** - na obszarze której wyodrębnia się podstrefy:

- a) **podstrefę krajobrazowo-przyrodniczą** - obejmującą tereny o symbolach RZ, W i ZL - w której;
- zakazuje się zagospodarowania mogącego negatywnie wpłynąć na istniejącą naturalną roślinność;
 - zakazuje się zmian przebiegu naturalnych cieków wodnych w sposób naruszających ich brzegi i granice, a także zmian granic i brzegów naturalnych zbiorników wodnych;
 - zakazuje się budowy ogrodzeń - z wyjątkiem linii wyznaczonych rysunkami planu stanowiącymi załączniki nr 2 i 3 do uchwały;
 - zakazuje się zrzutu wód pościekowych do Krzywej Rzeki nie zachowujących podstawowych parametrów II klasy czystości
 - zakazuje się melioracji łąk w sposób mogący zmienić poziom wód gruntowych w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym
 - zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów o funkcji i formie mogącej zmniejszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu;
- b) **podstrefę polną** - obejmującą tereny o symbolach RO i RP - w której:
- zakazuje się likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych;
 - zakazuje się lokalizacji nowych budynków poza wykształconymi skupiskami budynków;
 - zakazuje się lokalizowania ferm hodowlanych;
 - zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii energetycznych;
 - zakazuje się nierolniczego użytkowania terenu w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- c) **podstrefę zainwestowaną** - obejmującą tereny o pozostałych symbolach - w której:
- zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - zakazuje się lokalizowania obiektów zaplecza gospodarczego rolnictwa i leśnictwa mogących powodować naruszenie walorów przyrodniczych parku krajobrazowego;
 - zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych mogących kolidować z walorami turystycznymi i wypoczynkowymi obszaru;
 - dopuszcza się lokalizowanie budynków o wysokości odpowiednio dla różnych form zabudowy, liczących do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe;
 - zakazuje się lokalizowania budowli dominujących lub przesłaniających krajobraz (wieże, silosy, kominy, konstrukcje słupowe);
 - zakazuje się lokalizowania obiektów liniowych infrastruktury technicznej, mogących stworzyć bariery ekologiczne lub naruszyć walory krajobrazowe obszaru; lokalizowanie pozostałych inwestycji liniowych dopuszcza się jedynie wzdłuż warstwic;
 - zakazuje się lokalizowania budynków na szczytach wzniesień lub w inny sposób powodujący ich dominowanie ponad linią horyzontu lub w strefie ekspozycji krajobrazowej;

- dopuszcza się lokalizowanie budynków jedynie nawiązujących formą i detałem architektonicznym do tradycyjnego budownictwa wiejskiego regionu;
- dopuszcza się budowę ogrodzeń jedynie w terenie wskazanym na rysunku planu w załącznikach nr 2 i 3; jako materiał do budowy ogrodzeń dopuszcza się kamień, cegłę paloną lub drewno;
- w szczególności zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w dnie doliny rzecznej, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i komunikacyjnych;
- dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów.

3) Strefa III - Pryszczowa Góra - w której:

- a) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o funkcji i formie mogącej zmniejszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu;
- b) w szczególności zakazuje się lokalizacji budynków poza już wykształconymi skupiskami osadnictwa;

4) Strefa IV - Dolina Górnej Mininy - w której:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od zabytkowych alei drzew;

5) Strefa V - Równina Nasutowa - w której:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od alei lipowej;
- b) obowiązuje likwidacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- c) nowo powstająca zabudowa kubaturowa powinna nawiązywać formą do architektury kościoła i plebanii w Nasutowie

6) Strefa VI - Równina Rudki Kozłowieckiej - w której:

- a) zakazuje się lokalizacji budynków poza istniejącymi skupiskami zabudowy;
- b) zakazuje się likwidacji i uszczuplania zadrzewień i innych form naturalnej zieleni śródpolnej;

7) Strefa VII - Ośrodek Gminny Niemce (wraz układem komunikacji transportowej) - w której:

- a) należy podnosić walory przyrodnicze i estetyczne terenu;
- b) elementem zagospodarowania powinno być zwiększanie udziału terenów zielonych w poszczególnych jednostkach strukturalnych - w szczególności dzielnicy przemysłowej.

8) Strefa VIII - Równina Leonowa - w której:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;

9) Strefa IX - Leonów-Ludwinów-Boduszyn - w której:

- a) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków poza wnętrzem istniejących skupisk zabudowy
- b) budowa lub modernizacja dróg publicznych powinna być przeprowadzana jednocześnie z tworzeniem ochronnych pasów zieleni wzdłuż tych dróg;

- c) dopuszcza się możliwość budowy zbiorników retencyjnych do 2 metrów wysokości spiętrzenia

10) Strefa X - Wierzchowina Czechowa i Elizówki - w której:

- a) zagospodarowanie przestrzenne powinno uwzględniać konieczność zachowania powiązań przyrodniczych miasta Lublina oraz rehabilitacji i wzbogacania krajobrazu;

11) Strefa XI - Dolina Ciemięgi - w której:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunkach planu;
- b) poza miejscami wskazanymi w rysunkach planu dopuszcza się możliwość budowy zbiorników retencyjnych do 2 metrów wysokości spiętrzenia;
- c) zakazuje się lokalizacji budynków w dnie i na zboczach doliny rzeki poza obszarami wyznaczonymi rysunkiem planu .
- d) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy:
- wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - poziom kalenicy do 8 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu dachówką lub gontem.
- e) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działek zieleni przyzagrodowej o składzie nawiązującym do naturalnej szaty roślinnej okolicy,
- f) zakazuje się lokalizacji budynków poza istniejącymi skupiskami zabudowy;
- g) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 7

Ustalenia szczególne

Wprowadza się zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów na obszarze gminy, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:10.000 symbolami:

Strefa I - Lasy Kozłowieckie

1) 1.KS - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na parking o pojemności do 50 miejsc.

Strefa II - Dolina Krzywej Rzeki

2) 2.1.ZL - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych

3) 2.2.RZ - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się usytuowanie w zachodniej części działki o numerze ewidencyjnym 1025/1 budynku drewnianego gospodarczo-składowego związanego z obsługą działki rolnej,
 - b) lokalizację obiektu przewidzieć około 20 m od ściany lasu,
 - c) wyklucza się przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkalne lub lotniskowe,
 - d) architektura budynku powinna nawiązywać do stylu budownictwa regionalnego,
 - e) prawo do postawienia budynku gospodarczego posiada właściciel użytkujący teren użytków zielonych i rolnych o powierzchni powyżej 1 ha.
- 4) **2.6.MR** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się lokalizowanie jedynie budynków nawiązujących do tradycyjnych regionalnych form budownictwa i budowanych z użyciem tradycyjnie używanych materiałów budowlanych;
 - b) w ramach działek siedliskowych obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej lub średniej na co najmniej 40% powierzchni;
 - c) obowiązuje podłączenie zabudowy do zbiorczego systemu ściekowego.
- 5) **2.8.US** - o ustaleniach:
- a) wprowadza się obowiązek zlokalizowania parkingu o pojemności co najmniej 8 samochodów;
 - b) zakazuje się grodzenia boiska oraz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - c) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni ozdobnej wokół terenu.
- 6) **2.10.ZL, RZ** - o ustaleniach:
- a) teren przeznacza się na rezerwat florystyczny „Dyskie Łąki”;
 - b) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych.
- 7) **2.11.W** - o ustaleniach:
- a) teren przeznacza się na zbiornik retencyjny renaturalizujący środowisko wodne;
 - b) dopuszcza się budowę do 3 mniejszych zbiorników o podobnej łącznej pojemności.
- 8) **2.11. RZ** - o ustaleniach:
- a) zakazuje się wszelkich zmian w sposobie zagospodarowania.
- 9) **2.12.KS** - o ustaleniach:
- a) teren przeznacza się na parking o pojemności do 100 miejsc postojowych na zasadach ustalonych dla terenów o symbolu KS .
- 10) **2.13.UT** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się zlokalizowanie pola namiotowego, parkingu i obiektów gastronomicznych, wraz z odpowiednim zapleczem na zasadach ustalanych dla terenów o symbolu UT.
- 11) **2.14.RP** - o ustaleniach:
- a) teren przeznacza się na zespół przyrodniczo-krajobrazowy,
 - b) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych,
 - c) dopuszcza się przekształcenia zieleni, w szczególności rekultywację przyrodniczą terenu poeksploatacyjnego.

Strefa III - Pyszcowa Góra

12) **3.3.UHG** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę - na warunkach, jak dla terenów WZ.

13) **3.5.PE** - o ustaleniach:

- a) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony kopalni piachu i jej zaplecza technicznego, o szerokości co najmniej 10 metrów w formie zieleni izolacyjnej i krajobrazowej.

14) **3.9.RP** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek budynków.

15) **3.10.KS** - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na parking o pojemności do 30 miejsc.

16) **3.12.KS** - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na parking o pojemności do 30 miejsc.

Strefa IV - Dolina Górnej Mininy

17) **4.7.UHL** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zlokalizowanie usług pocztowo-telekomunikacyjnych.

18) **4.11.UHG** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przemysłu spożywczego;
- b) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

19) **4.13.NO** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o strefie uciążliwości do 50 metrów.

20) **4.13.MR** - o ustaleniach:

- a) obowiązuje nawiązanie architektury nowowznoszonych i przebudowywanych budynków do formy sąsiedniego zespołu pałacowo-parkowego.

21) **4.13.UHG** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie budynków o formie architektonicznej zbliżonej do sąsiedniego zespołu pałacowego;
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów o funkcji pocztowej i telekomunikacyjnej.

22) **4.13.PSE** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przemysłowych o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.

23) **4.21.RP i 4.23.RP** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się wycinania alei kasztanowców wzdłuż drogi krajowej KDK.

24) **4.22.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie nowych siedlisk pod warunkiem zastosowania niskoemisyjnych systemów ogrzewania domów,

- b) ustalenia jak 4.21.RP lit. a.
- 25) **4.24.U/MR** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów rzemieślniczych o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.
- 26) **4.28.MR.F** - o ustaleniach:
- a) zakazuje się rozbudowy istniejącego zakładu stolarskiego w sposób powodujący rozszerzenie się strefy jego uciążliwości poza granice działki dysponenta zakładu.

Strefa V - Równina Nasutowa

- 27) **5.4.RP** - o ustaleniach:
- a) w strefie 10 metrów od granicy cmentarza obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej.
- 28) **5.6.MR** - o ustaleniach:
- a) obowiązuje pozostawienie po południowej stronie drogi KDG co najmniej 15-metrowych przerw pomiędzy zabudową poszczególnych siedlisk;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków po uprzednim stwierdzeniu możliwości ich posadowienia, na podstawie badań gruntowo-wodnych.
- 29) **5.8.MR** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się lokalizowanie budynków po uprzednim stwierdzeniu możliwości ich posadowienia, na podstawie badań gruntowo-wodnych.
 - b) warunki lokalizowania nowej zabudowy muszą uwzględnić możliwość nasadzeń zieleni wysokiej, w szczególności od strony rzeki.
 - c) dopuszcza się lokalizowanie budynków po północnej stronie drogi krajowej w odległości co najmniej 80 metrów od krawędzi jezdni.
- 30) **5.8.U.UH** - o ustaleniach:
- a) w ramach realizacji funkcji obowiązuje zlokalizowanie parkingu o powierzchni minimum 0,2 ha.
- 31) **5.8.UK** - o ustaleniach:
- a) teren przeznaczony na kościół rzymskokatolicki.
- 32) **5.15.ZP** - o ustaleniach:
- a) teren przeznaczony pod utrzymanie istniejącej alei lipowej;
 - b) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30 metrów od alei,
 - c) zakazuje się lokalizowanie budynków w strefie ochronnej ujęcia wody.
- 33) **5.20.PSB** - o ustaleniach:
- a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów mogących pogorszyć stan środowiska o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.

34) **5.21.UH** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od alei będących pomnikami przyrody;
- c) nakazuje się likwidację istniejącego zagospodarowania szpecącego krajobraz lokalny.

35) **5.22.MR** - o ustaleniach:

- a) obowiązuje pozostawienie po południowej stronie drogi KDK co najmniej 15-metrowych przerw pomiędzy zabudową poszczególnych siedlisk;

Strefa VI - Równina Rudki Kozłowieckiej

36) **6.10.P** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przemysłowych o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;
- b) wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni w Niemcach;
- c) dopuszcza się zlokalizowanie 1 budynku mieszkalnego.

37) **6.10.U.UH** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się funkcje mieszkaniową, zajmującą do 30% kubatury obiektów.

Strefa VII - Ośrodek Gminny Niemce

38) **7.1.NO** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie 100 metrów od granicy terenu.

39) **7.1.PSB** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o strefie ochronnej do 100 metrów;
- b) wprowadza się obowiązek nasadzania zieleni izolacyjnej jako elementu inwestycji modernizacyjnych.

40) **7.1.RPO** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w szczególności mogących zanieczyścić źródła i górny bieg Krzywej Rzeki;

41) **7.1.U** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się funkcje mieszkaniową, zajmującą do 30% kubatury obiektów.

42) **7.1.U /KS** - o ustaleniach:

- a) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu pasa zieleni o szerokości 20 metrów;
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów gastronomicznych i noclegowych związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego.

- 43) **7.2.UP** - o ustaleniach:
- c) teren przeznacza się na obiekt oświaty;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o wysokości do 3 kondygnacji.
- 44) **7.2.MW** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się lokalizowanie mieszkalnictwa wysokiego - według warunków jak dla terenów MW, przy zachowaniu intensywności netto do 0,60.
- 45) **7.2.ZP/MN** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się lokalizowanie budynków zgodnych z funkcjami terenu, po uprzednim zapewnieniu możliwości ich podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
- 46) **7.4.UHG** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się zlokalizowanie parkingu o pojemności do 30 miejsc;
 - b) zakazuje się lokalizowanie funkcji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.
- 47) **7.6.ZP** - o ustaleniach:
- a) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków.
- 48) **7.6.WZ** - o ustaleniach:
- a) wyznacza się strefę ochronną o promieniu 70 metrów.
- 49) **7.7.RP** - o ustaleniach:
- a) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych.
- 50) **7.8.PSB** - o ustaleniach:
- a) zakazuje się lokalizowania technologii szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
 - b) wszelkie przekształcenia stanu zagospodarowania powinny być poprzedzane uprzednim zagospodarowaniem stref zieleni izolacyjnej;
- 51) **7.8.U** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 52) **7.10.MR** - o ustaleniach:
- a) zakazuje się budowy nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolniczymi;
- 53) **7.12.UT** - o ustaleniach:
- a) teren przeznacza się na kemping, wraz z niezbędnym zapleczem usługowym i sanitarnym.

Strefa VIII - Równina Leonowa

- 54) **8.2.MR** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem powiązania tych przekształceń z podnoszącymi walory estetyczne zmianami charakteru bryły budynków i nasadzeniami zieleni.

Strefa IX - Leonów-Ludwinów-Boduszyn

Strefa X - Wierzchowina Czechowa i Elizówki

55) **10.7.KS** - o ustaleniach:

- a) przewiduje się rozwiązanie pętli komunikacyjnej na estakadzie, w rejonie Elizówki
- b) projekt pętli komunikacyjnej winien uwzględniać ochronę dna wąwozu i podlega uzgodnieniu z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego,
- c) obowiązuje zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z terenu pętli komunikacyjnej dnem wąwozu,
- d) w rejonie projektowanego węzła drogowego przewidzieć rezerwę terenu (po stronie „Giełdy”) umożliwiającą docelowo rozbudowę węzła dla potrzeb obsługi dwujezdniowej drogi ekspresowej E-19 relacji Lublin-Białystok,
- e) przewidzieć zmianę włączenia drogi wojewódzkiej nr 22392 Elizówka-Dys do drogi krajowej nr 19 Białystok-Lublin w m. Elizówka jako rozwiązanie docelowe, z uwzględnieniem dróg zbiorczych oraz potrzeb ruchu pieszego,
- f) wprowadzić w strefie oddziaływania systemu komunikacyjnego na uprawy, zieleni izolacyjną niską i wysoką,
- g) teren w rejonie estakady po zakończeniu prac budowlanych przywrócić do istniejącego sposobu użytkowania.

56) **10.25.MW** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zabudowę o intensywności do 0,4 brutto.

57) **10.25.KS** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zlokalizowanie stacji dystrybucji gazu płynnego wraz z urządzeniami obsługi komunikacji wg ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem KS,
- b) przewidzieć wydzielenia terenu stacji gęstym szpalerem zieleni zimo-zielonej,
- c) zasięg uciążliwości projektowanej inwestycji mieścić się musi w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.

58) **10.25.U.UHG** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę - na warunkach, jak dla terenów WZ.

59) **10.27.ZD/UN** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od alei lipowej;

60) **10.30.RPH** - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na giełdę towarową produktów rolnych;
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji handlowej, usług towarzyszących i powiązanych funkcjonalnie z funkcją podstawową;
- c) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 60 metrów od odwiertów gazu;
- d) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu pasa zieleni o szerokości co najmniej 30 metrów;
- e) ustala się strefę bezpieczeństwa do 10 m od zlikwidowanego odwiertu gazu Rudnik-2 z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych.

Strefa XI - Dolina Ciemięgi

61) **11.11.MR** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy rolniczej pod warunkiem uprzedniego zrealizowania infrastruktury sanitarnej.
- b) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działek zieleni przyzagrodowej o składzie nawiązującym do naturalnej szaty roślinnej okolicy, pokrywającej co najmniej 70% działki.

62) **11.11.P** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przemysłowych o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.

63) **11.16.ZN** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zlokalizowanie podziemnej oczyszczalni ścieków.

64) **11.19.MZ** - o ustaleniach:

- a) teren przeznacza się na obiekt o charakterze opiekuńczo-leczniczym

65) **11.22.RZ** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego na działce o nr ewidencyjnym 343 w Kolonii Jakubowice Konińskie w północnej części działki do obsługi pasieki,
- b) obiekt drewniany nawiązywać winien do architektury regionalnej.

66) **11.25.RP** - o ustaleniach

- a) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego na działce o nr ewidencyjnym 361/1 w miejscowości Dys,
- b) lokalizacja obiektu projektowana jako uzupełnienie istniejącego siedliska powinna zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od jej zachodniej granicy,
- c) wystrój architektoniczny obiektu nawiązać do budownictwa regionalnego.

67) **11.25.ZP** - o ustaleniach:

- a) nakazuje się likwidację istniejących ogrodów działkowych, wraz z zabudową gospodarczą i letniskową, w obrębie parku.

68) **11.31.MR** - o ustaleniach:

- a) wprowadza się obowiązek zachowania co najmniej trzech 20-metrowych przerw w zabudowie od strony Doliny Ciemięgi;

69) **11.33.MR** - o ustaleniach:

- a) wprowadza się obowiązek zachowania co najmniej trzech 20-metrowych przerw w zabudowie od strony Doliny Ciemięgi;

70) **11.35.NO** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o strefie uciążliwości do 50 metrów.

- 71) **11.35.PSB** -o ustaleniach:
a) teren przeznaczany się na młyn.
- 72) **11.37.MR** - o ustaleniach:
a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w wylotach wąwozów;
b) wprowadza się obowiązek zachowania co najmniej trzech 20-metrowych przerw w zabudowie od strony Doliny Ciemięgi;
- 73) **11.38.MR** - o ustaleniach:
a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w wylotach wąwozów;
b) wprowadza się obowiązek zachowania co najmniej trzech 20-metrowych przerw w zabudowie od strony Doliny Ciemięgi;
- 74) **11.43.MR** - o ustaleniach:
a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30 metrów od zabytkowej alei lipowej;
b) wprowadza się obowiązek zachowania co najmniej trzech 20-metrowych przerw w zabudowie od strony Doliny Ciemięgi;
- 75) **11.51.UP (UZ)** - o ustaleniach:
a) teren przeznaczany się na obiekt ochrony zdrowia
b) zakazuje się naruszania istniejącego drzewostanu.
- 76) **11.51.UP(UO)** - o ustaleniach:
a) teren zabytkowego zespołu dworsko-parkowego objęty ścisłą ochroną konserwatorską,
b) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków OW w Lublinie,
c) obowiązuje ochrona istniejącego zabytkowego starodrzewu.
- 77) **11.51.MN** - o ustaleniach:
a) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego bez prawa rozbudowy i budowy nowych obiektów,
b) teren w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego,
c) zakaz wtórnego podziału geodezyjnego działki,
d) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z PSOZ. Obowiązek ochrony istniejącego zabytkowego starodrzewu.
- 78) **11.53.PSB** - o ustaleniach:
a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów rzemieślniczych o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.
- 79) **11.55.KK** - o ustaleniach:
a) dopuszcza się rozbudowę linii kolejowej o drugi tor pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów, a także wykonania przepustów dla zwierząt pod torami;
- 80) **11.61.KS** -o ustaleniach:
a) teren przeznaczany się na parking o pojemności do 50 miejsc.

81) **11.63.RZ** - o ustaleniach:

- a) dopuszcza się zlokalizowanie zbiornika retencyjnego o wysokości spiętrzenia do 3 metrów, z przepławką dla ryb;

82) **11.63.UT** - o ustaleniach:

- a) teren przeznaczony na kemping, z obsługującym go parkingiem, usługami gastronomicznymi itp..

83) **11.71.RP** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków na łącznikach ekologicznych wskazanych na rysunku planu;

§ 8

1. Ustalenia szczególne obszaru planistycznego Nowy Staw

Wprowadza się zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów leżących w obszarze planistycznym Nowy Staw, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1.000 symbolami:

1.1 Zespół letniskowo-rekreacyjny „Błonie”

1) **B1MN.ZL** - o ustaleniach:

- a) zakazuje się naruszania istniejącej zieleni ponad minimalne potrzeby związane z realizacją nowych budynków;
- b) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących parterowych budynków gospodarczych lub o funkcjach związanych z rekreacją;
- c) nie dotyczą ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej niskiej MN zawarte w §3 ust. 1 pkt. 3 litera „g” dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, zakazuje się zmiany sposobu użytkowania i charakteru zagospodarowania działki nr ewid. 16/1 w granicach i sposobie użytkowania określonym w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały.

2) **B2MN** - o ustaleniach

- a) obowiązuje konieczność minimalizowania stopnia naruszania istniejącej zieleni w trakcie budowy nowych obiektów budowlanych ;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektu gospodarczego powiązanego funkcjonalnie z budynkiem;
- c) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania i charakteru zagospodarowania działki nr ewid. 16/2 posiadających, w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały.

3) **B3UT** - o ustaleniach:

- a) punkt widokowy z zadaszonym miejscem do odpoczynku ;
- b) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu.

- 4) **B4ZC** - o ustaleniach:
a) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych;
- 5) **B5ML** - o ustaleniach
a) dopuszcza się wyznaczenie 1 działki letniskowej ;
b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości co najmniej 30 metrów od sąsiadującego terenu UT;
c) dopuszcza się budowę ogrodzenia od strony zachodniej w odległości co najmniej 10 metrów od cmentarza partyzanckiego.
- 6) **B6US, B8US** - o ustaleniach:
a) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz grodzenia terenu.
- 7) **B7ML** - o ustaleniach:
a) dopuszcza się wyznaczenie 1 działki letniskowej;
b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości co najmniej 5 metrów od drogi oraz 7 metrów od ściany lasu;
- 8) **B8US** - ustalenia jak B6US
- 9) **B9MN** - o ustaleniach:
a) dopuszcza się wyznaczenie 10 działek budowlanych;
b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości określonej obowiązującą linią zabudowy,
c) dopuszcza się budowę ogrodzeń w odległości co najmniej 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDL oraz wg rysunku planu od strony rzeki.
- 10) **B10RZ** - o ustaleniach:
a) zakazuje się budowy ogrodzeń od strony rzeki.
- 11) **B11ZP** - o ustaleniach:
a) dopuszcza się zlokalizowanie ciągu pieszego z zielenią izolacyjną na działce posiadającej w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały numer ewidencyjny 120,
b) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej po 2 metry z każdej strony osi ciągu pieszego,
c) dopuszcza się zlokalizowanie stacji transformatorowej wewnętrznej 15/04 kV.
- 12) **B12MN** - o ustaleniach:
a) dopuszcza się wyznaczenie 9 działek budowlanych;
b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości określonej obowiązującą linią zabudowy,
c) dopuszcza się budowę ogrodzeń w odległości co najmniej 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDL oraz wg rysunku planu od strony rzeki.
- 13) **B13RZ** - o ustaleniach:
a) zakazuje się budowy ogrodzeń od strony rzeki.

1.2. Zespół letniskowo-wypoczynkowy „Pod Cuplem”

- 14) **P1 RO,ZP, US** - o ustaleniach:
a) Zakaz jakiegokolwiek zabudowy w tym również gospodarczej z zakazem grodzenia z dopuszczeniem wydzielania terenu przez zasadzenie niskich żywopłotów.

- b). Utrzymać istniejące zadrzewienia przez formowanie kępowej zieleni niskiej i wysokiej.
 - c). Dopuszcza się lokalizację urządzeń o funkcji rekreacyjno-sportowej oraz lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 15) **P2 ML, MN** - o ustaleniach:
- a). Dopuszcza się podział terenu przewidzianego do lokalizacji obiektów kubaturowych maksymalnie na 5 działek z możliwością na nich realizacji zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej i gospodarczej.
 - b). Na obszarze określonym obowiązującą linią grodzenia obowiązuje scalanie gruntów i podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1600 m²
 - c). Ze względu na położenie obszaru w strefie C /krajobrazu zagospodarowanej części doliny /, obowiązują ustalenia ogólne jak dla tej strefy.
 - d). Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych powyżej 1 1/2 kondygnacji z dopuszczeniem poddasza mieszkalnego i obiektów gospodarczych przy zachowaniu wysokich walorów architektonicznych budynków.
Lokalizacja obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu nie jest obowiązująca.
 - e). Na wyznaczonym obszarze obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy o szerokości od 20 m do 40 metrów od krawędzi drogi o symbolu KDL.
 - f). Przy zagospodarowaniu działek zachować istniejące zadrzewienia formułujące je w grupy zieleni izolacyjno-ozdobnej stanowiącej minimum 40% powierzchni działki.
 - g). Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, odprowadzenia ścieków do wiejskiej oczyszczalni ścieków lub lokalnych systemów kanalizacji sanitarnej opartej o ekologiczne systemy oczyszczania ścieków.
Zaopatrzenie w energię elektryczną z przebudowanej sieci elektroenergetycznej wg projektu zasilania w energię elektryczną rejonu.
- 16) **P3US, P10US** - o ustaleniach:
- a) teren przeznacza się na ośrodek sportowych usług ogólnodostępnych;
 - b) dopuszcza się zlokalizowanie:
 - boisk do piłki siatkowej, koszykówki, badmintona itp.,
 - placu zabaw dla dzieci,
 - urządzeń towarzyszących, w szczególności zaplecza sanitarnego i gastronomicznego;
- 17) **P4UT** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się zlokalizowanie obiektu o pojemności do 20 miejsc noclegowych;
- 18) **P5RO** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości do 1 metra;
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków
- 19) **P 6UH/UT** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się zlokalizowanie kilku obiektów o następujących wymogach architektonicznych:
 - dach o symetrycznych połaciach, podniesionych pod kątem 35-45°;
 - poziom kalenicy do 8 metrów;
 - powierzchnia pojedynczego budynku do 50 m²;

- 20) **P7UK** - o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się przesunięcie istniejącej kapliczki poza linię lasu;
 - b) zakazuje się lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 21) **P8ML** - o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się wyznaczenie 4 działek letniskowych;
- 22) **P9ML** - o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się wyznaczenie 1 działki letniskowej;
 - b) dopuszcza się minimalna odległość od drogi budynków od drogi 36 KDG 17 metrów;
- 23) **P10US**- ustalenia jak dla terenu **P3US**.
- 24) **P11MN/ML** - o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się wyznaczenie 4 działek budowlanych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 14-20 metrów od drogi;
- 25) **P12MN** - o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się wyznaczenie 2 działek budowlanych;
 - b) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działek pasa zieleni izolacyjnej od strony północnej;
- 26) **P13MN**- o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się wyznaczenie 1 działki budowlanej;
 - b) ustalenia jak dla **P12MN** litera b).
- 27) **P14ML, P15ML**- o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się wyznaczenie 6 działek budowlanych wg rysunku planu .

§ 9

Ustalenia szczegółowe obszaru planistycznego zespołu zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej Nasutów Las

Wprowadza się zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenów leżących w obszarze planistycznym Nasutów, oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 w skali 1:1000 symbolami:

- 1. **MN, MP** - mieszkalnictwo niskie i pensjonatowe, o ustaleniach odpowiadającym poniższym rodzajom zabudowy:
 - 1) **MN - mieszkalnictwo niskie** - o ustaleniach:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni 1500 m² z tolerancją 10% w granicach terenu MN,
 - b) minimalną szerokość działki ustala się na 20 metrów,
 - c) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej,
 - d) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 15% powierzchni działki,
 - e) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce,
 - f) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

- posadowienie parteru do 0,8 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 8 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu dachówką, gontem lub blachą,
- g) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu,
- h) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej - według warunków ustalonych dla terenów ML,
- i) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- j) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej i gminnej w formie komponowanej zieleni krajobrazowej,
- k) projekty obiektów zabudowy lokalizowanych w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym z otuliną wymagają uzgodnienia z właściwym dyrektorem parku krajobrazowego.
- 2) **MP - zabudowa pensjonatowa** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m² w granicach terenu MP, o minimalnej szerokości działki 40 m,
- b) dopuszcza się budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m²,
- c) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki:
- placu sportowo-rekreacyjnego,
 - terenu do leżakowania,
 - parkingu o liczbie miejsc co najmniej równej liczbie pokoi gościnnych,
 - różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
- d) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu,
- e) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy pensjonatowej:
- wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 8 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu dachówką lub gontem.
- 3) **ML - mieszkalnictwo letniskowe** - o ustaleniach:
- a) dopuszcza się podział na działki letniskowe o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² w granicach terenu ML,
- b) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 50% powierzchni,
- c) niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,

- d) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z obsługą funkcji terenu, o powierzchni do 20 m²,
 - e) dopuszcza się zabudowanie do 10% powierzchni działki,
 - f) zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
 - g) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy letniskowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 7 metrów,
 - dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 35-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu dachówką lub gontem,
 - h) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu,
 - i) wprowadza się obowiązek dostosowania kształtu dachu i koloru elewacji budynków gospodarczych do zabudowy letniskowej,
 - j) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych, wyklucza się lokalizację usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.
2. **UT, US** - usługi turystyczne i sportowe, o ustaleniach:
- 1) teren przeznaczany się na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki - zespół campingowy, zjazd z funkcją mieszkalną wraz z parkingiem o liczbie miejsc odpowiadającej programowi obiektu,
 - 2) teren usług sportowych uwzględniający program wypoczynku czynnego: boiska do gier, basen, ścieżka zdrowia, ujeżdżalnia itp.
 - 3) dopuszcza się trwałe budynki campingowe, spełniające wymagania architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej,
 - 4) dopuszcza się obiekty o zbiorowej funkcji noclegowej spełniające wymagania architektoniczne ustalone dla zabudowy pensjonatowej,
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym nawiązanej do naturalnej szaty roślinnej i strefy zalesień terenów sąsiedzkich,
 - 6) obowiązuje kompleksowy plan zagospodarowania działki.
3. **MZ, A, UT, US, ZP** - mieszkalnictwo zbiorowe w formie zorganizowanej, usługi administracji, turystyki i sportu z zielenią parkową, o ustaleniach:
- 1) teren przeznaczany się pod zorganizowaną formę mieszkalnictwa zbiorowego i usług administracji spełniających wymagania architektoniczne ustalone dla zabudowy pensjonatowej,
 - 2) teren przeznaczany się pod usługi turystyczne i sportowe o ustaleniach określonych w ust. 2,
 - 3) obowiązuje kompleksowy plan zagospodarowania działki ze strefą lokalizacji obiektów kubaturowych w obszarze zieleni parkowej.
4. **KDW, KDG, KDL** - drogi wojewódzkie (KDW), gminne (KDG), lokalne (KDL) o ustaleniach zawartych w § 3 „Funkcje terenów” oraz rysunku planu.

5. **KDX** - ciągi pieszo-jezdne w zieleni izolacyjnej tworzące powiązania z terenami sąsiednimi o szerokości w liniach rozgraniczających do 5 metrów o nawierzchni zielonej lub utwardzonej.
6. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planistycznego:
 - 1) obowiązują docelowo zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, gazu, energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków w Nasutowie z zachowaniem warunków wynikających z ogólnych ustaleń planu,
 - 2) dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej realizację lokalnej sieci kanalizacyjnej dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów położonych na oddzielnych działkach o powierzchni powyżej 2500 m²,
 - 3) obowiązuje do celów grzewczych stosowanie paliw niskoemisyjnych lub innych szlachetnych nośników energii,
 - 4) obowiązuje staranne zaprojektowanie rozległych terenów zieleni w sposób harmonizujący z szatą roślinną i krajobrazem pobliskich Lasów Kozłowieckich,
 - 5) obowiązują ustalenia ogólnego planu dla I i II strefy przyrodniczo-krajobrazowej - § 6 oraz ustaleń szczegółowych - § 7 planu

§ 10

Realizacja planu

1. Plan miejscowy jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze gminy Niemce obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu;
2. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:
 - a) ustaleń ogólnych (§ 2)
 - b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach (§ 3);
 - c) ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych (§ 4);
 - d) ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego (§ 5);
 - e) ustaleń dotyczących strefy przyrodniczo-krajobrazowej (§ 6);
 - f) ustaleń dotyczących obszaru funkcjonalnego - w jednostce planistycznej Nowy Staw (§ 8);
 - g) ustaleń dotyczących obszaru planistycznego zespołu zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej Nasutów: Las (§ 9);
 - h) ustaleń dla wybranych terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania (§ 7).
3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:
 - a) ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych (§ 4);
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego (§ 5);

- c) ustalenia dotyczące obszaru funkcjonalnego - w jednostce planistycznej Nowy Staw (§ 8) oraz w jednostce planistycznej Nasutów Las (§9);
 - d) ustalenia dotyczące strefy przyrodniczo-krajobrazowej (§ 6);
 - e) ustaleń dla terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania (§ 7).
 - f) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach (§ 3);
 - g) ustalenia ogólne (§ 2)
4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 11

Inne plany miejscowe

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą ważność:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzony uchwałą nr XXXIV/271/94 Rady Gminy Niemce z dnia 16 marca 1994 roku, z późniejszymi zmianami;
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu rekreacyjnego Nowy Staw, zatwierdzony uchwałą nr XXI/189/92 Rady Gminy Niemce z dnia 30 lipca 1992 roku .
- 3) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Niemce zatwierdzonego uchwałą nr XIII/55/90 z dnia 30.03.1990 r. Gminnej Rady Narodowej w Niemcach dla terenów oznaczonych następującymi symbolami 41 KD 1/2, 17 KL 1/2, 12 RP, 12a MR/MNj, 11 a MR/MNj

§ 12

Oплата planistyczna

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów budownictwa letniskowego, usług (z wyjątkiem usług wymienionych w pkt. 2), przemysłu, baz i składów;
- 2) 0% wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;
- 3) 20% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego i wielorodzinnego za wyjątkiem zbycia nieruchomości na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0 stawki procentowej.

§ 13

Działania wspierające realizację planu

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. Opracowania na podstawie niniejszej uchwały i przedstawienia Radzie Gminy do akceptacji w okresie 1 roku od uchwalenia planu:
 - 1) wieloletniego programu działań ochronnych rekultywacyjnych, rewaloryzacyjnych i wzbogacających ekologicznie obszar gminy oraz jego poszczególne strefy i podstrefy przyrodniczo-krajobrazowe, zawierającego w szczególności:
 - a) zasady ekonomicznego stymulowania przekształceń przestrzennych i działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - b) zasady i warunki wspierania realizacji zagospodarowania poszczególnych stref i podstref, w tym zasady etapowania inwestycji publicznych;
 - c) określenie źródeł finansowania;
 - d) zasady współpracy właścicieli terenów w realizacji planu miejscowego i działań Gminy;
 - e) harmonogram działań naprawczych i rehabilitacyjnych dla stref najsilniej dotkniętych lub zagrożonych degradacją środowiska.
 - 2) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w ciągu ostatnich 5 lat.
2. Opracowania programów i projektów technicznych systemów infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - 1) zaopatrzenia w wodę;
 - 2) odprowadzania ścieków;
 - 3) gospodarki odpadami.
3. Podejmowanie i wspierania inicjatyw na rzecz rozwoju Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”, dotyczących w szczególności:
 - 1) w sferze gospodarowania środowiskiem przyrodniczym:
 - a) kreowania nowych form ochrony prawnej;
 - b) utrzymywania ciągłości przestrzennej systemu ekologicznego Doliny Ciemięgi i jego powiązań zewnętrznych;
 - c) wzbogacania ekologicznego obszaru zlewni Ciemięgi;
 - d) ochrony i uporządkowania nisz siedliskowych;
 - e) niedopuszczania do powstawania dzikich wysypisk i likwidowania istniejących wysypisk o takim charakterze;
 - f) rekultywacji wyrobisk po eksploatacji surowców mineralnych przez zaiesienienie;
 - g) ochrony wód rzeki przed wszelkiego rodzaju zanieczyszczeniami;
 - h) stosowania zabiegów fitomelioracyjnych;
 - i) działań przeciwoerozyjnych;
 - j) zabezpieczenia biologicznego wybranych odcinków pobraży Ciemięgi i zbiorników wodnych.

2) w sferze rekreacji:

- a) lokalizowania ośrodków wypoczynkowych nad projektowanymi zbiornikami na Ciemiędzy - *po stronie zawietrznej i w formach możliwie skoncentrowanych*;
- b) równoważenia wielkości ruchu rekreacyjnego z chłonnością zlewni;
- c) promocji turystyki kwalifikowanej i agroturystyki;
- d) wytyczania szlaków turystycznych zgodnie z wymogami ochrony walorów przyrodniczych;
- e) pobudzania wszelkich form aktywności gospodarczej w sferze rekreacji, dopuszczalnych z punktu widzenia ochrony środowiska;
- f) kształtowania kilku umiarkowanej wielkości ośrodków obsługi rekreacji;
- g) stymulowania powstawania skupisk gospodarstw, a następnie wsi, nastawionych na obsługę agroturystyki.

3) w otoczeniu rolnictwa:

- a) systematycznego eliminowania źródeł i ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;
- b) ograniczania zanieczyszczeń wód gruntowych i podziemnych oraz racjonalnego gospodarowania zasobami wód;
- c) ochrony powierzchniowej zlewni;
- d) uzupełniania niezbędnych elementów infrastruktury technicznej;
- e) ograniczania erozji gleb;
- f) zmniejszania płźnego użytkowania gruntów w dnie doliny i na jej zboczach;

4) w komunikacji:

- a) minimalizacji kolizyjności funkcjonalno-przestrzennej tras ponadlokalnych przebiegających przez teren zlewni;
- b) rozwoju sieci dróg gminnych i lokalnych pod kątem poprawy sprawności obsługi rekreacji i usług;

5) w gospodarce wodno-kanalizacyjnej;

- a) równoważenia rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- b) zwiększania wykorzystania gazu do celów grzewczych.

6) w osadnictwie i strukturze przestrzennej:

- a) stymulowania policentryczności wszelkich funkcji osadnictwa;
- b) intensyfikacji i racjonalizacji wykorzystania wyznaczonych w planach miejscowych terenów osiedlowych;
- c) sformułowania odpowiedniej polityki podatkowej, wspierającej powyższe cele.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Mieczysław Waszkiewicz