

**Uchwała nr III/24/2014
Rady Gminy Niemce
z dnia 19 grudnia 2014 r.**

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Gminy Niemce
z dnia 15 października 2019 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:

(tekst jednolity)

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 2004 r. 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 jednorodzinną 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 obowiązują:

- 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 obowiązują:

- 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 dopuszczanej 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 zasiarczeniu 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 obowiązuje:
- 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 obowiązuje:
- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) ¹wysokość budynku nie większa niż 12 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) ²dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
 - 6) ³(skreślony)
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 Dodany przez § 3 pkt 1 lit. a, tiret pierwszy uchwały nr XLVI/439/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 16 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr III/24/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - etap I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2018 r., poz. 5188), która weszła w życie 30 listopada 2018 r.

² W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 1 lit. a tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³ Przez § 3 pkt 1 lit. a tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) ⁴powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% 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 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°.
7. ⁵Na terenie, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni jak w ust. 6 pkt 1, które obejmują część terenu, o którym mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1, jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 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 obowiązują:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyższy 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;

⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵ Dodany przez § 3 pkt 1 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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 obowiązują:
- 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 obowiązują 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 obowiązują: 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 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.

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 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 obowiązują:
 - 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 obowiązują:
 - 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) ⁶wysokość budynku nie większa niż 12 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) ⁷dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
 - 6) ⁸(skreślony)
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).

⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 2 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 2 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸ Przez § 3 pkt 2 lit. a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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) ⁹powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% 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°.

7. ¹⁰Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni jak w ust. 6 pkt 1, które obejmują część terenu, o którym mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1, jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 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.

⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰ Dodany przez § 3 pkt 2 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 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 ogrodnich.

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

- 1) ¹¹wysokość budynku nie większa niż 12 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) ¹²dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°;
- 5) dla pozostałych budynków dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 6) ¹³(skreślony)

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;

¹¹ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹² W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹³ Przez § 3 pkt 2 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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 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°.

§ 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) ¹⁴wysokość budynku nie większa niż 12 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) ¹⁵dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
- 6) ¹⁶(skreślony)

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;

¹⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁶ Przez § 3 pkt 4 lit. a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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) ¹⁷powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% 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°.
7. ¹⁸Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni jak w ust. 6 pkt 1, które obejmują część terenu, o którym mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1, jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 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;

¹⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁸ Dodany przez § 3 pkt 4 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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 obowiązują:
 - 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 obowiązują:
 - 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 obowiązują:
- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) ¹⁹wysokość budynku nie większa niż 12 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) ²⁰dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.

¹⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 5 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 6) ²¹(skreślony)
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) ²²powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% 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 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°.
7. ²³Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni jak w ust. 6 pkt 1, które obejmują część terenu, o którym mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1, jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 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**, ²⁴(skreślony) ustala się:

²⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 5 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²¹ Przez § 3 pkt 5 lit. a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²² W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 5 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²³ Dodany przez § 3 pkt 5 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁴ Utrata mocy na podstawie art. 34 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wejściem w życie 11 kwietnia 2019 r. uchwały nr IV/23/2019 Rady Gminy Niemce z dnia 26

- 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) ²⁵wysokość budynku nie większa niż 12 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) ²⁶dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
 - 6) ²⁷(skreślony)
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 obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) ²⁸powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% 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 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°.
7. ²⁹Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni jak w ust. 6 pkt 1, które obejmują część terenu, o którym mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1, jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 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 obowiązuje:

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) ³⁰wysokość budynku nie większa niż 12 m;

lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2019 r., poz. 2055).

²⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 6 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 6 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁷ Przez § 3 pkt 6 lit. a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 6 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁹ Dodany przez § 3 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 7 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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) ³¹dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
 - 6) ³²(skreślony)
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 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) ³³powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% 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 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°.
7. ³⁴Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni jak w ust. 6 pkt 1, które obejmują część terenu, o którym mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1, jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 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 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 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.

³¹ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 7 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³² W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 7 lit. a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³³ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁴ Dodany przez § 3 pkt 7 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 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 ogrodniczych.

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

- 1) ³⁵wysokość budynku nie większa niż 12 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) ³⁶dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°;
- 5) dla pozostałych budynków dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 6) ³⁷(skreślony)

3. 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 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 obowiązują:

- 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 obowiązują 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.

³⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 8 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 8 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁷ Przez § 3 pkt 8 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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**, ³⁸(skreślony) 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) ³⁹(skreślony)

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.

³⁸ Utrata mocy na podstawie o której mowa w odnośniku 24.

³⁹ Utrata mocy na podstawie o której mowa w odnośniku 24.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Niemce*