

**Uchwała nr IV/34/2015
Rady Gminy Niemce
z dnia 6 lutego 2015 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 (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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVI/145/12 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 2004r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXIX/433/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r., uchwałą nr XIII/79/99 Rady Gminy Niemce z dnia 23 czerwca 1999 r., uchwałą nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. oraz rysunków planu w skali 1:5 000 i 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 11 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1A, 1B, 2, 3, 4, 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 7A, 7B, 7C, 7E, 7F, 7G, 7H, 7I, 8A, 8B, 8C, 9A, 9B, 10, 11 będące integralną częścią uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 5A, 5B, 7D będące integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 12 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 13 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 rozgraniczającej 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) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) strefa OW obserwacji archeologicznej;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) granice strefy sanitarnej od cmentarza;
- 9) ¹(skreślony)
- 10) istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z granicami pasa technologicznego;
- 11) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą techniczną;
- 12) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 wraz ze strefą techniczną.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** rozumianej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę, w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) **tereny zabudowy usługowej** - przez co rozumie się tereny, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej

¹ 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 9 października 2018 r. uchwały nr XLIV/424/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2018 r., poz. 4220).

i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

- 4) **tereny usług publicznych** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych z zaspokajaniem potrzeb religijnych oraz straży pożarnej wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 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) **tereny zieleni izolacyjnej**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze ochronnym, takie jak: zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 8) **tereny cmentarzy** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych takie jak: domy pogrzebowe, kościoły, kaplice i budynki administracyjne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią oraz drogami wewnętrznymi oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 9) **lasy**, rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 10) **drogi publiczne**, rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KDE** drogi ekspresowe,
 - b) **KDK(Gp)** drogi krajowe – główne przyspieszone,
 - c) **KDW(Z)** drogi wojewódzkie - zbiorcze,
 - d) **KDP(G)** drogi powiatowe – główne,
 - e) **KDP(Z)** drogi powiatowe – zbiorcze,
 - f) **KDP(L)** drogi powiatowe – lokalne,
 - g) **KDG** drogi gminne;
- 11) **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.) obowiązuje:

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

Rozdział 2.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

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

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 i 3 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.

2. 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.

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

§ 11. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcję, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- a) remont, przebudowę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały,
 - c) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały,
 - d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

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

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający spływ wód powierzchniowych, przy deniwelacji przekraczającej 10 metrów;
- 4) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 5 metrów po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 5) tereny wskazane na załącznikach nr: 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 7A, 7E, 7F, 7I, 9A, 9B, 10, położone są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemiegi, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.;
- 6) podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne dróg;
- 7) sytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na działanie hałasu;
- 8) w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego 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 oraz AZP 76-81/15-15.

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 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 7E, 7F 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 obowiązuje:

- 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) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Drewnik- Felin strefa techniczna o szerokości 17,5 m po obu stronach z zakazem zabudowy budynkami w tym przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - 7) dla istniejących i projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia ustala się minimalną odległość w jakiej mogą być sadzone drzewa i krzewy na 2 metry od osi gazociągu w obie strony;
 - 8) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, paliw stałych o niskim zanieczyszczeniu lub innych spełniających normy ekologiczne;
 - 9) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub ciepłej, z wyłączeniem wiatraków;
 - 10) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń;
 - 11) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
 - 12) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
 - 13) 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 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.
 - 14) elektroenergetyczna sieć przesyłowa:
 - a) dla istniejącej linii energetycznej 400kV Kozienice-Lublin pas technologiczny o szerokości 80 m – po 40 m z każdej strony linii, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
 - zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - konieczność uzgadniania inwestycji z zarządcą sieci.
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) ²(skreślony)
 - 4) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:
- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
 - 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;
 - 3) dla budynków w zabudowie zagrodowej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każdy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej wliczając w to garaż;
 - 4) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc postojowych;
 - 5) 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

² Utrata mocy na podstawie o której mowa w odnośniku 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) ³wysokość 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) ⁴ dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
 - 6) ⁵ (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);
 - 3) lokalizację budynku przy granicy działki budowlanej.
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) ⁶ powierzchnia 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 poprzez działkę nr 140/2 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. ⁷Na 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.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1-1UP** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych – straż pożarna;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) ⁸wysokość 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:

³ Dodany przez § 3 pkt 1 uchwały nr XLVI/440/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 16 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr IV/34/2015 Rady Gminy Niemce z dnia 6 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2018 r., poz. 5312) , która weszła w życie 5 grudnia 2018 r..

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

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

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

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

⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub 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 0,5;
 - 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 powiatowej.
5. Na terenie 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 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1-1KDP(L)**, ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe - lokalne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 2,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15 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: **2-1MN**, ustala się:

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

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

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) ⁹wysokość 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) ¹⁰dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
- 6) ¹¹(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);
- 3) lokalizację budynku przy granicy działki budowlanej.

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

⁹ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 3 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

¹⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 1 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

¹¹ Przez § 3 pkt 2 lit. a tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) ¹²powierzchnia 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 lub 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. ¹³Na 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.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-1R** 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.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2-1KDW(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 2,1 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.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2-1KDG**, 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 2,2 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.

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

¹³ Dodany przez § 3 pkt 3 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

Rozdział 5. Ustalenia dla Strefy nr 3

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

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

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

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) 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 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) 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;
- 4) dla terenu 3-1MN nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy rozbudowy istniejącego budynku zlokalizowanego na terenie 3-1ZI, dla którego dopuszcza się rozbudowę w sposób uniemożliwiający zbliżenie istniejącego budynku po jego rozbudowie do drogi krajowej nr 19.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 3-1MN poprzez 3-1KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 3-2MN 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. ¹⁸Na 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.

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

- 1) podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz nowej zabudowy.

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

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

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

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

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

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

- 1) przebudowy, remonty, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków,
 - 2) rozbudowy budynków w sposób uniemożliwiający zbliżenie istniejących budynków po ich rozbudowie do drogi krajowej nr 19 z zastrzeżeniem §23 ust. 4 pkt 4 uchwały.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% 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 3-1ZI do drogi krajowej istniejącym zjazdem indywidualnym;
 - 2) dla terenu 3-2ZI do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy bez możliwości wykonania zjazdu z drogi krajowej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3-1KDK(Gp)**, **3-2KDK(Gp)**, ustala się przeznaczenie: drogi krajowe – główne przyspieszone.

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 3-1KDK(Gp) 2,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 30 m;
- 2) dla drogi 3-2KDK(Gp) 2,9 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających stanowiące poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 30 m.

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

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

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

§ 26. 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 od 0,6 m do 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.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3-1KDW**, 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 – 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 6.

Ustalenia dla Strefy nr 4

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4-1RM**, 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) ¹⁹wysokość 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) ²⁰dla 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) ²¹(skreślony)
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez 4-1KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 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 3,3 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:

- 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 7.

Ustalenia dla Strefy nr 5

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5-1MN, 5-2MN, 5-3MN** ustala się:

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

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

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) ²²wysokość 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,

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

²⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 5 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²¹ Przez § 3 pkt 5 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²² W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 6 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- b) sidingu;
- 5) ²³dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
- 6) ²⁴(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) ²⁵powierzchnia 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 5-1MN i 5-2MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu 5-3MN poprzez 5-1KDW, 5-2KDW 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. ²⁶Na 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 terenów, o których 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.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5-1R, 5-2R** 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.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5-1KDG, 5-2KDG** 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 1,5 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.

²³ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 6 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²⁴ Przez § 3 pkt 5 lit.a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 6 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²⁶ Dodany przez § 3 pkt 6 lit.c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5-1KDW, 5-2KDW** 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 2,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dla drogi 5-2KDW 3,6 m, stanowiąca 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

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

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

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

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) ²⁷wysokość 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) ²⁸dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
- 6) ²⁹(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) ³⁰powierzchnia 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 6-1MN poprzez 6-1KDW, działkę drogową nr 212/4 oraz działki nr: 199/1, 199/2, 199/3, 199/4, 199/5, 200, do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 6-2MN poprzez 6-2KDW, działkę drogową nr 212/4 oraz działki nr: 199/1, 199/2, 199/3, 199/4, 199/5, 200, do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenu 6-3MN poprzez działkę drogową nr 215/16, do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 4) dla terenu 6-4MN do dróg gminnych powiązanych z systemem komunikacyjnym gminy;
- 5) dla terenu 6-5MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

²⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 7 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 7 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

²⁹ Przez § 3 pkt 7 lit. a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

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

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

7. ³¹Na 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 terenów, o których 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.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6-1U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

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 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 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°.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6-1R**, **6-2R**, **6-3R**, **6-4R**, 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.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6-1ZL** ustala się przeznaczenie las.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6-1KDG**, **6-2KDG** 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 6-1KDG 1,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

³¹ Dodany przez § 3 pkt 7 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 2) dla drogi 6-2KDG 2,0 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.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6-1KDW, 6-2KDW**, 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 – 5 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 9.

Ustalenia dla Strefy nr 7

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7-1MN, 7-2MN, 7-3MN, 7-4MN, 7-5MN, 7-6MN, 7-7MN, 7-8MN, 7-9MN, 7-10MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) ³²wysokość 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) ³³dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
 - 6) ³⁴(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) ³⁵powierzchnia 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:

³² W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 8 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³³ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 8 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³⁴ Przez § 3 pkt 8 lit. a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

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

- 1) dla terenu 7-1MN poprzez działkę nr 378/7, do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu 7-2MN poprzez 7-1KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu 7-3MN poprzez 7-2KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub do drogi gminnej;
 - 4) dla terenu 7-4MN poprzez 7-3KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 5) dla terenów 7-5MN i 7-7MN poprzez 7-4KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 6) dla terenów 7-6MN i 7-8MN poprzez 7-5KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 7) dla terenu 7-9MN poprzez 7-3KDW, do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 8) dla terenu 7-10MN do drogi powiatowej.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. ³⁶Na 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 terenów, o których 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.
- § 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7-1MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) ³⁷wysokość budynku nie większa niż 12 m;
 - 3) poziom parteru budynku 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) ³⁸dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
 - 6) ³⁹(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 obowiązują:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) ⁴⁰powierzchnia 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.

³⁶ Dodany przez § 3 pkt 8 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³⁷ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 9 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 9 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

³⁹ Przez § 3 pkt 8 lit. a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁴⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 9 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

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. ⁴¹Na 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 terenów, o których 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: **7-1U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

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 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 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 poprzez 7-6KDW 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 obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 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°.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7-1UP** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych – zaspokajanie potrzeb religijnych;

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 10 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 dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

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 0,5;
- 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 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

⁴¹ Dodany przez § 3 pkt 9 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

5. Na terenie w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 8000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7-1RM i 7-2RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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

- 1) ⁴²wysokość 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) ⁴³dla 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) ⁴⁴(skreślony)

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 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.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 7-1RM poprzez 7-6KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 7-2RM do drogi powiatowej.

6. 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°.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7-1R, 7-2R, 7-3R, 7-4R, 7-5R, 7-6R**, 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: **7-1ZL, 7-2ZL** ustala się przeznaczenie las.

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

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7-1ZC**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: cmentarze;
- 2) uzupełniające: usługi podstawowe zajmujące nie więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia ustalonego na działce, o którym mowa w pkt 1.

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

⁴² W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 10 lit. a uchwały (w odniesieniu do § 44), o której mowa w odnośniku 3.

⁴³ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 10 lit. b uchwały (w odniesieniu do § 44), o której mowa w odnośniku 3.

⁴⁴ Przez § 3 pkt 10 lit. c uchwały (w odniesieniu do § 44), o której mowa w odnośniku 3.

- 1) wysokość budynku nie większa niż 8 m;
 - 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 3) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
 - 4) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną 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 obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działki 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki 50 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
6. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7-1KDE**, **7-2KDE**, **7-3KDE**, ustala się przeznaczenie: drogi ekspresowe.

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

- 1) dla drogi 7-1KDE do 97,0 m do 105,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniem decyzji o lokalizacji drogi;
- 2) dla drogi 7-2KDE od 99,5 m do 108,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniem decyzji o lokalizacji drogi;
- 3) dla drogi 7-3KDE od 92,1 m do 92,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniem decyzji o lokalizacji drogi.

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

4. Ustala się obowiązek zachowania odległości wskazanych w przepisach odrębnych, dla wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi 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: **7-1KDP(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 3,2 m do 6,3 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.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7-1KDP(Z)**, ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – zbiorcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 5,4 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.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7-1KDG, 7-2KDG, 7-3KDG, 7-4KDG**, 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 7-1KDG 3,0 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi 7-2KDG od 1,9 m do 4,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi 7-3KDG od 0,3 m do 1,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi 7-4KDG 3,9 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.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7-1KDW, 7-2KDW, 7-3KDW, 7-4KDW, 7-5KDW, 7-6KDW, 7-7KDW** 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 7-1KDW 4,0 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dla drogi 7-2KDW 5,0 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) dla drogi 7-3KDW 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 4) dla drogi 7-4KDW 3,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 5) dla drogi 7-5KDW 3,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 6) dla drogi 7-6KDW 3,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 7) dla drogi 7-7KDW 5 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 10.

Ustalenia dla Strefy nr 8

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

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

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

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;

- 2) ⁴⁵wysokość 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) ⁴⁶dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
 - 6) ⁴⁷(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) ⁴⁸powierzchnia 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 nr 11/16, do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu 8-2MN poprzez drogę dojazdową wewnętrzną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu 8-3MN poprzez działkę nr 394/5, 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. ⁴⁹Na 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 terenów, o których 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.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8-1R** 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.

⁴⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 10a lit. a tiret pierwszy uchwały (w odniesieniu do § 53), o której mowa w odnośniku 3.

⁴⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 10a lit. a tiret drugi uchwały (w odniesieniu do § 53), o której mowa w odnośniku 3.

⁴⁷ Przez § 3 pkt 10a lit. a tiret trzeci uchwały (w odniesieniu do § 53), o której mowa w odnośniku 3.

⁴⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 10a lit. b uchwały (w odniesieniu do § 53), o której mowa w odnośniku 3.

⁴⁹ Dodany przez § 3 pkt 10a lit. c uchwały (w odniesieniu do § 53), o której mowa w odnośniku 3.

Rozdział 11. Ustalenia dla Strefy nr 9

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9-1MN, 9-2MN** ustala się:

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

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

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) ⁵⁰wysokość 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) ⁵¹dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
- 6) ⁵²(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) ⁵³powierzchnia 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 9-1MN poprzez 9-1KDW, do drogi powiatowej;
- 2) dla terenu 9-2MN poprzez działkę nr 795/10 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. ⁵⁴Na 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 terenów, o których 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.

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

⁵⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 11 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵¹ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 11 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵² Przez § 3 pkt 10 lit. a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵³ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 11 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁴ Dodany przez § 3 pkt 11 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9-1ZL, 9-2ZL** ustala się przeznaczenie las.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

§ 58. 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 – 5 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 12.

Ustalenia dla Strefy nr 10

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10-1MN** 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) ⁵⁵wysokość 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) ⁵⁶dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
- 6) ⁵⁷(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) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) ⁵⁸powierzchnia 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 poprzez 10-1KDW, działkę nr 210/8 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;

⁵⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 12 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 12 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁷ Przez § 3 pkt 12 lit. a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁸ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 12 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. ⁵⁹Na 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 terenów, o których 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.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10-1R, 10-2R, 10-3R** 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.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-1KDW**, 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 – 5,1 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 13.

Ustalenia dla Strefy nr 11

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11-1MN** 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) ⁶⁰wysokość 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) ⁶¹dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
 - 6) ⁶²(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).

⁵⁹ Dodany przez § 3 pkt 12 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁰ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 13 lit. a, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶¹ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 13 lit. a, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶² Przez § 3 pkt 13 lit. a, tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

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) ⁶³powierzchnia 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. ⁶⁴Na 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 terenów, o których 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.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11-1R**, **11-2R** ustala się przeznaczenie tereny rolnicze.

2. ⁶⁵Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem ust. 2a.

2a. ⁶⁶Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów hodowlanych o wysokości nie większej niż 12 m, pokrytych dachem o kącie nachylenia połaci 0° – 45° lub dachem płaskim.

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.

5. ⁶⁷Na 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 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-1KDG**, 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 0,3 m, do 1,2 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.

⁶³ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 13 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁴ Dodany przez § 3 pkt 13 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 14 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁶ Dodany przez § 3 pkt 14 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁷ Dodany przez § 3 pkt 14 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Niemce*