



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 września 2018 r.

Poz. 4268

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 28.09.2018 14:40:26



UCHWAŁA NR XLIV/423/2018 RADY GMINY NIEMCE

z dnia 30 sierpnia 2018 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 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. 2018 r. poz. 944 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXX/278/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, Rada Gminy Niemce uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 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., nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

§ 2.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/213/08 Rady Gminy Niemce z dnia 5 listopada 2008 r., zwaną dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczenie terenu** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 3) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 4) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku i budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren lub od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczające z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 6) **ulica jednoprzestrzenna** – droga o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 7) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) wymiary;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) istniejąca linia elektroenergetyczna WN wraz ze strefą techniczną;
- 8) istniejąca linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną;
- 9) obowiązujący podział na działki.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** rozumianej jako tereny, na których zlokalizowano budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące

nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;

- 3) **tereny zieleni urządzonej**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym i rekreacyjnym takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni wysokiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) **tereny obsługi komunikacji** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi wraz z zielenią oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 5) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KDP(G)** droga powiatowa klasy głównej,
 - b) **KDD** drogi gminne klasy dojazdowej;
- 6) **drogi wewnętrzne** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 7) **ciągi pieszo-rowerowe** oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;
- 8) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej, takie jak stacje transformatorowe wraz z zielenią, oznaczony symbolem **E**.

§ 6. 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 (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 20%.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m.
2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m;
- 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8 m² w obrysie zewnętrznym.

§ 9. Na terenie objętym planem, w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) obowiązuje zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający spływ wód powierzchniowych, przy deniwelacji przekraczającej 10 metrów;
- 3) cały obszar położony jest w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 Niecka Lubelska, zakazy i nakazy zgodnie z dokumentacją określającą warunki hydrologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych;
- 4) obowiązuje zgłoszenie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wszystkich obiektów o wysokości równej i większej 50 m nad poziom terenu zgodnie z ustawą Prawo lotnicze;
- 5) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu: 76-81/107-8 AZP.

2. W obrębie chronionego stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie mniejsza niż 900 m² dla zabudowy wolnostojącej na terenach MN,
 - b) nie mniejsza niż 540 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN,
 - c) nie mniejsza niż 270 m² dla zabudowy szeregowej na terenach MN,
 - d) nie mniejsza niż 1200 m² dla terenu MW/U,
 - e) nie mniejsza niż 100 m² dla terenów ZP,
 - f) nie mniejsza niż 1000 m² dla terenu KS,
 - g) nie mniejsza niż 5 m² dla terenu E;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:
 - a) nie mniejsza niż 18 m dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej na terenach MN,
 - b) nie mniejsza niż 8 m dla zabudowy szeregowej na terenach MN,
 - c) nie mniejsza niż 20 m dla terenu MW/U,
 - d) nie mniejsza niż 5 m dla terenów ZP i KS,
 - e) nie mniejsza niż 2 m dla terenu E;
- 4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25 m².

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 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) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §13;
- 7) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń;
- 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 10) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych:
 - a) podstawą zasilania obszaru opracowania w energię są istniejące sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) utrzymuje się istniejące sieci średniego i niskiego napięcia oraz przewiduje się ich rozbudowę i przebudowę,
 - c) dopuszcza się skablowanie kolidujących linii energetycznych,
 - d) przewiduje się budowę nowych stacji transformatorowych w miejscach nie wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu,
 - e) dla istniejącej sieci WN obowiązuje strefa techniczna o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem lit. g,
 - f) dla istniejących sieci SN obowiązuje strefa techniczna o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego strefa techniczna ulega likwidacji.

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

- 1) do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 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;

§ 13. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 40 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 14. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem drogi 1KDG(P) częściowo położonej w granicach planu oraz za pośrednictwem dróg KDD i KDW wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 3) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na mieszkanie wliczając w to garaż;
- 4) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde mieszkanie;
- 5) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc do parkowania;

- 6) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) dla terenów 1MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 14MN, 16MN, 17MN zabudowa bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dla terenów 2MN, 6MN, 13MN, 18MN zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 3) dla terenów 3MN, 9MN, 15MN zabudowa wolno stojąca;
- 4) dla terenu 12MN zabudowa szeregowa;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 6) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 7) wysokość małej architektury do 4 m;
- 8) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 9) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 10) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą.

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 zabudowy nie większej niż 6 m;
- 2) lokalizację budynku przy granicy działki budowlanej.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 30% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 25% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 44% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej.
 - c) 20% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN poprzez teren 1KDW do drogi powiatowej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

- 2) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 15MN, 17MN, 18MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenów 12MN, 13MN, 14MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez teren 3KDW do drogi gminnej powiązanej systemem komunikacyjnym gminy;
- 4) dla terenu 16MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez teren 2KDW do drogi gminnej powiązanej systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia:

- 1) nie mniejsza niż 900 m² dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) nie mniejsza niż 540 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) nie mniejsza niż 270 m² dla zabudowy szeregowej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

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

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

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 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren 8KDD i 1KDW do drogi powiatowej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m².

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem małej architektury, dla której ustala się wysokość do 4 m.

3. Na terenie 1ZP dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenie 2ZP w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakaz grodzenia dna suchej doliny małą architekturą w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych;
- 2) zakaz lokalizacji drzew w dnie suchej doliny wzdłuż linii skoncentrowanego spływu wód opadowych.

5. Teren 2ZP stanowi istotny element tożsamości przyrodniczo-krajobrazowej obszaru objętego planem - ustala się obowiązek przypisania udziału w terenie do lokali mieszkalnych i usługowych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się małą architekturę, dla której ustala się wysokość do 4 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren 1KDW do drogi powiatowej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP(G)** ustala się przeznaczenie: droga powiatowa klasy głównej.

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, w tym w miejscach wskazanych na rysunku planu od 3,2 m do 6,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

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

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

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się przeznaczenie: drogi gminne klasy dojazdowej.

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, w tym w miejscach wskazanym na rysunku planu odpowiednio od 8 m do 26,3 m z lokalnymi poszerzeniami.

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

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDD** ustala się przeznaczenie: drogi gminne klasy dojazdowej.

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, w tym w miejscach wskazanych na rysunku planu od 3,8 m do 10 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi poszerzeniami.

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** 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, w tym w miejscu wskazanym na rysunku planu odpowiednio od 10 m do 19,8 m z lokalnymi poszerzeniami.

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.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KX, 2KX, 3KX** ustala się przeznaczenie: ciągi pieszo-rowerowe.

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, w tym w miejscu wskazanym na rysunku planu odpowiednio 4 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.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 8 m.

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 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki 5 m².

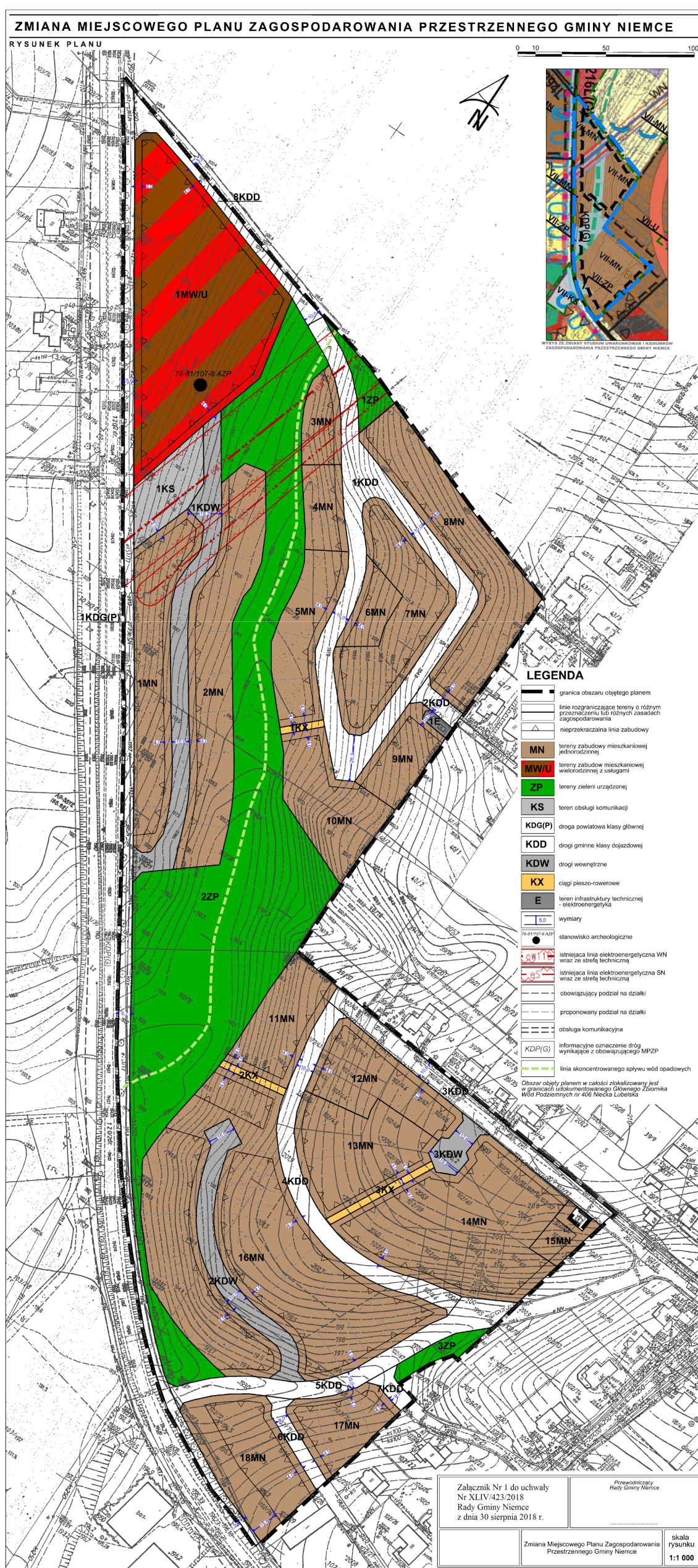
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Niemce

Sławomir Mroczek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/423/2018

Rady Gminy Niemce

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Niemce

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Niemce stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/423/2018

Rady Gminy Niemce

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Niemce

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,**

zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Niemce stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia oraz budowę dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy,

w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.