



STUDIO DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
Sp. z o.o.

Regon: 431236542
NIP: 946-22-61-076
20-004 Lublin, ul. Narutowicza 14/5a
tel/fax. 534-77-90, 534-77-91, 534-77-92

**ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obowiązującego na terenie gminy NIEMCE
obszar „Elizówka II” i „Elizówka III”**

WÓJT GMINY NIEMCE

NIEMCE

październik

2008

ZESPÓŁ AUTORSKI

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obowiązującego na obszarze gminy Niemce
opracowano w Studio Dokumentacji Projektowej w Lublinie, ul. Narutowicza 14/5a
przez zespół autorski w składzie:

GLÓWNY PROJEKTANT

	- <i>mgr inż. arch. Elżbieta Mącik</i>
mgr inż. Tadeusz Laskowski	- komunikacja
mgr inż. Edward Pomorski	- inżynieria sanitarna
inż. Jerzy Żaliński	- elektroenergetyka i telekomunikacja
mgr Piotr Sempliński	- prognoza skutków zmian ustaleń planu na środowisko przyrodnicze
tech. Andrzej Adamiak	- opracowanie komputerowe
techn. Jolanta Gajos	- opracowanie graficzne

Nadzór ze strony Urzędu Gminy Niemce sprawowali:

Uchwała Nr
Rady Gminy Niemce
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „ELIZÓWKA II” - etap I oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „ELIZÓWKA III”

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Niemce uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „ELIZÓWKA II” - etap I wyrażonego w postaci uchwały Nr XIII/79/99 Rady Gminy w Niemcach z dnia 28 czerwca 1999r. oraz rysunku planu w skali 1:1000 będącego załącznikiem nr 1 do uchwały oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „ELIZÓWKA III” wyrażonego w postaci uchwały Nr XVII/300/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004r. oraz rysunku planu w skali 1:1000 będącego załącznikiem nr 1 do uchwały (*opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 44, poz. 739 z dnia 14 września 1999r. i Nr 50, poz. z dnia 19 marca 2004r.*) z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Niemce z dnia 31 grudnia 2002r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Niemce Nr X/208/03 z dnia 8 lipca 2003r i Nr V/22/07 z dnia 18 stycznia 2007r.
2. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „ELIZÓWKA II” - etap I wyrażonego w postaci uchwały Nr XIII/79/99 Rady Gminy w Niemcach z dnia 28 czerwca 1999r. oraz rysunku planu w skali 1:1000 będącego załącznikiem nr 1 do uchwały – w granicach objętych niniejszą uchwałą - oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „ELIZÓWKA III” wyrażonego w postaci uchwały Nr XVII/300/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004r. oraz rysunku planu w skali 1:1000 będącego załącznikiem nr 1 do uchwały, zwane dalej planem.
3. **Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 jako załącznik Nr 1 do uchwały, stanowiących integralność całość.**
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niemce dotyczące rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planów – stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
5. 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 - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarze objętym planem składają się:
 - 1) przepisy ogólne zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
 - 2) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
 - 3) ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,
 - 4) przepisy szczególne, zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami wynikające z prowadzenia określonych rodzajów działalności.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4

Ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz:

- 1. Uwzględniania** naturalnej struktury krajobrazowej w zagospodarowywaniu poszczególnych terenów poprzez dobór odpowiednich form zabudowy i odpowiednie jej kształtowanie jak również poszczególnych elementów zagospodarowania stosownie do miejsca i charakteru otoczenia.
- 2. Realizacji** na wyznaczonej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i **sytuowania** ich zgodnie z wyznaczoną w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej.
- 3. Obowiązek zapewnienia** w granicach lokalizacji miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości niezbędnej do zaspokojenia potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu, w tym przewidywanego kompleksowego programu użytkowego obiektów tj.
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny, z preferencją realizacji w zabudowie wielorodzinnej garaży podziemnych,
 - 2) dla lokali usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni usługowej
- 4. Zabezpieczania** potrzeb osób niepełnosprawnych przy realizacji urządzeń publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także innej przestrzeni o charakterze ogólnodostępnym – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5. Ograniczania** wszelkiej uciążliwości wywołanej określonym rodzajem działalności do granic własnej posesji.

§ 5

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się nakaz:

1. Ochrony i zachowania drożności przyrodniczo- przestrzennej obszaru wpisanego w granice strefy Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych - ESOCH oraz wzajemnych jego powiązań przyrodniczych i funkcjonalno-przestrzennych z systemem ekologicznym gminy.
2. Zachowania tożsamości krajobrazowej obszaru, poprzez staranny dobór właściwej skali zabudowy dla obiektów nowo realizowanych, dla bezkolizyjnego wpisania ich w charakter zabudowy istniejącej, sąsiedzkiej.
3. Kształtowania terenów zieleni ogólnodostępnej jako systemu terenów biologicznie czynnych wspomagającego układ ekologiczny gminy, wzbogacając je o funkcje uzupełniające tj. terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, zgodnie z ustaleniami szczegółowym planu.
4. Starannego kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, jako dekoracji wewnętrznych dziedzińców oraz terenów wypoczynku, a także towarzyszącej terenom ciągów pieszych.
5. Minimalizowania przekształceń struktury krajobrazowej terenu,
6. Uwzględniania w zagospodarowywaniu terenów zieleni- zwłaszcza w strefach zboczowych - gatunkami roślinności zgodnymi z istniejącymi siedliskami.
7. Zachowania wolnej od zabudowy kubaturowej strefy o wielkości minimum 30 m od istniejącej zabytkowej alei lipowej w ciągu drogi powiatowej**KDP**

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości

1. Wyznaczenie terenów określonych liniami rozgraniczającymi, w tym również wydzielania działek budowlanych, wymaga opracowania geodezyjnego operatu podziałowego - zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dopuszcza się korektę postulowanych w rysunku planu podziałów wewnętrznych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania funkcji terenu, nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej i układu podziałowego oraz nie zwiększania ilości projektowanych działek.

§ 7

Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej poszczególnymi systemami infrastruktury technicznej

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje:

1. **zaopatrzenie w wodę** z wodociągu grupowego Elizówka, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
2. **odprowadzanie ścieków sanitarnych** w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie gminy, poza obszarem opracowania planu, lub do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w Lublinie. Etapowo możliwe jest ulokowanie na terenie zieleni parkowej 12ZP lokalnej oczyszczalni ścieków do której doprowadzona zostanie sieć osiedlowa. Układ docelowo powiązany zostanie z systemem gminnym, a oczyszczalnia zlikwidowana.
3. **odprowadzanie wód deszczowych** powierzchniowo do gruntu.
4. **zaopatrzenie w gaz** – z sieci gazowej średniego ciśnienia w miejscowości Elizówka, przy założeniu adaptacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
5. **zaopatrzenie w ciepło** – indywidualne, z preferencją ogrzewania gazowego i olejowego,

6. zaopatrzenie w energię elektryczną

6.1. zaopatrzenie w energię elektryczną przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

6.2. rozbudowa sieci średniego napięcia i niskiego napięcia na terenach nowego zainwestowania w wykonaniu kablowym .

6.3. wyznacza się strefy uciążliwości linii napowietrznych zgodnych z :

- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 marca 1999

- r. w sprawie obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm (Dz.U. nr 22 , poz 209) w zakresie obowiązku stosowania PN-E-05100 z 1998 r. Elektroenergetyczne linie napowietrzne . Projektowanie i budowa .
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska , dopuszczalnych poziomów promieniowania , jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz.U. nr 107 poz. 676) .
- Ustawa z dnia 16.10.1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. , nr 99 , poz. 1079 z późniejszymi zmianami) .

Dla linii napowietrznych SN-15 kV przeznaczonych docelowo do likwidacji lub skablowania wyznacza się strefę o wielkości 2x7,5 m. od osi linii .

Dla linii napowietrznej WN-110 kV wyznacza się strefę o wielkości 2x17,5 m. od osi linii 6.3.1. Realizacja zabudowy w w/w strefach wymaga indywidualnego uzgodnienia przez właściwą jednostkę eksploatacyjną

6.3.2. Zmiany zasad użytkowania terenu pod i w pobliżu linii elektroenergetycznych należy uzgodnić z Zakładem Energetycznym

6.4. realizacja nowych stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym .

6.4.1. dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wewnętrznych w odl. 1,5 m. od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych).

7. obsługa telekomunikacyjna

7.1. obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego

7.2. rozbudowa sieci telekomunikacyjnej stacjonarnej na terenach nowego zainwestowania w wykonaniu kablowym doziemnym lub w postaci kanalizacji telefonicznej .

8. lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach regulacyjnych istniejących i projektowanych dróg oraz ciągów komunikacji pieszej,

9. obsługa komunikacyjna – zewnętrzna od drogi powiatowej 2.2.16 L

§ 8

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu

tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

1. Ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, do czasu zagospodarowania go zgodnego z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- 1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
- 2) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
- 3) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń, ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem tj. kiosków, stoisk sezonowych itp.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia

§ 9

W obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów (funkcje terenów) wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami – **2MWU**,
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne - **3MN, 5MN, 7MN, 9MN, 14MN, 15MN, 17MN, 20MN, 23MN, 25MN**,
- 3) zieleń urządzone o charakterze parkowym – **11ZP, 12ZP, 21ZP, 22ZP, 24ZP**,
- 4) zieleń izolacyjna – **11ZI, KS**
- 5) ciągi piesze – **4KX, 6KX, 13 KX, 16KX, 18KX**,
- 6) stacje transformatorowe – **8EE, 10EE, 19EE**,

§ 10

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**” określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **2MWU**, o **podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej (mieszkaniowej i usługowej) zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) zasadę obrzeżnej zabudowy o zryzalitowanej elewacji budynków, o scharmonizowanej kompozycji architektoniczno-urbanistycznej, ze starannym ukształtowaniem wnętrza zespołu,
 - 3) wysokość zabudowy do III kondygnacji, z możliwością dodatkowego wykorzystania poddasza na cele mieszkalne,
 - 4) wskaźnik wykorzystania terenu (intensywność zabudowy) 0.6 – 0.8,
 - 5) przeznaczenie kondygnacji parteru na realizację ciągu lokali usługowych nieuciążliwych dla części mieszkalnej obiektu,
 - 6) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych w zakresie:
 - a) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla mieszkańców, nie mniej niż 1 stanowisko postojowe lub garaż na każde mieszkanie z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych z uwzględnieniem miejsc ogólnodostępnych i dla usług zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 4,
 - b) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10m² na 1 mieszkańca z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych,
 - 7) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni terenu, zagospodarowanej zróżnicowanymi formami zieleni
 - 8) nakaz starannego kształtowania form małej architektury i detalu urbanistycznego w otoczeniu zabudowy i w obrębie wnętrza zespołu mieszkalnego
 - 9.) dostępność drogowa od istniejącej drogi powiatowej nr 2.2.16 L relacji Elizówka – Dys.

§ 11

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**” określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **3MN, 5MN, 7MN, 9MN, 14MN, 15MN, 17MN, 20MN, 23MN, 25MN o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:**
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i układ podziałów wewnętrznych - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) **typ zabudowy** – budynki mieszkalne wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej i szeregowej – lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu na działkach odpowiadających wielkością poszczególnym typom zabudowy i położeniem w strukturze przestrzennej wyznaczonego terenu - zgodnie z sugestią kształtowania zabudowy (usytuowania budynków) zawartą w rysunku planu,
 - 3) **maksymalny procent zabudowy** działki do 30% jej powierzchni ogólnej, z zachowaniem minimum 40% jej powierzchni jako biologicznie czynnej,
 - 4) **wysokość budynku** mieszkalnego do II kondygnacji, o maksymalnej wysokości gzymsu 6.5m od poziomu terenu, w przypadku budynku z dachem płaskim lub poddaszem nieużytkowym
 - 5) **maksymalny procent** spadku dachu 100% (45°),
 - 6) **realizację garaży** i innych pomieszczeń gospodarczych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej jako integralną część budynku mieszkalnego, w zabudowie wolnostojącej możliwa jest ich realizacja jako obiektów wolnostojących z warunkiem zachowania spójności architektonicznej z budynkiem mieszkalnym,
 - 7) **dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej** spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów; w architektonicznym kształtowaniu ciągu elewacji brył tych budynków należy uwzględnić formę ryzalitowania fragmentów ciągu, na głębokość nie większą niż 1.2 m,
 - 8) **wymóg bilansowania miejsc parkingowych** w granicach własnych posesji (w granicach lokalizacji),
 - 9) wymóg zachowania ujednoliconej wysokości ogrodzenia działki oraz wystroju architektonicznego od strony terenów publicznych,
 - 9) **zakaz lokalizacji** funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru w tym funkcji usługowych.
 - 10) dostępność drogowa z projektowanej sieci dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 32KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30KDW.
3. **Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:**
 - 1) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
 - 2) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej – realizację indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania zgodnego z obowiązującymi przepisami,
 - 3) lokalizacje nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 niniejszej uchwały.
Dla terenu 25 MN realizacja obiektu kubaturowego w odległości 30 m od zabytkowej alei lipowej przy drodze powiatowej nr 2.2.16 L.

§ 12

1. Wyznacza się „**tereny zieleni urządzonej**” określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **11ZP, 12ZP, 21ZP, 22ZP, 24ZP o podstawowym przeznaczeniu pod zielen ogólnodostępną o charakterze parkowym z urządzeniami towarzyszącymi.**
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **12ZP** ustala się:
 - 1) **ukształtowanie przestrzeni** charakterze parku ozdobnego i wypoczynkowego, z maksymalnym zachowaniem naturalnej rzeźby terenu, bez prawa stosowania prac makroniwelacyjnych tj. przekształcania i niszczenia zboczy doliny,
 - 2) **kształtowanie zieleni** w sposób naturalny, z zachowaniem części dolinnej oraz dolnych partii zboczy jako otwartych, trawiastych z pojedynczymi okazami drzew, wyższe partie terenu wzbogacić nowymi nasadzeniami roślinności o zróżnicowanym składzie gatunkowym, pozostającej w zgodzie z istniejącymi siedliskami, przy czym skupiny zieleni wysokiej nie mogą tworzyć nazbyt zwartych grup uniemożliwiających swobodne przewietrzanie terenu, obsadzenie stromych zboczy doliny niską roślinnością okrywową o silnie rozbudowanym systemie korzeniowym, zabezpieczającym je przed erozją,
 - 3) **uwzględnienie** w zagospodarowywaniu parku obszarów dla zróżnicowanych form wypoczynku tj. terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych takich jak: boiska do różnych gier, korty tenisowe, ścieżki zdrowia, ścieżek rowerowych i pieszych, place zabaw dla dzieci zawierające odpowiednie do wieku bezpieczne elementy wyposażenia (huśtawki, zjeżdżalnie, drabinki i itp.), miejsca do jazdy na wrotkach, rolkach i deskorolkach, miejsca do grillowania - zgodne z sugestią zawartą w rysunku planu oraz miejsc rekreacji biernej tj. rozległych muraw i łąk kwietnych,
 - 4) **wyposażenie parku** w odpowiednie oświetlenie, ławki, siedziska, kwietniki, i inne formy małej architektury,
 - 4) **przebieg ścieżek** pieszych i rowerowych - zgodne z sugestią zawartą w rysunku planu.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **11ZP, 21ZP, 22ZP, 24ZP** ustala się: **kształtowanie przestrzeni** o charakterze zielenców o zróżnicowanym składzie gatunkowym roślin, dostosowanym do lokalnych warunków.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.

§ 13

1. Wyznacza się „**tereny zieleni izolacyjnej**” określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **1ZI,KS o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenie zieleni towarzyszącej terenom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z możliwością wykorzystania pod utworzenie miejsc postojowych ogólnodostępnych.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się kształtowanie przestrzeni o charakterze zielenca dostosowanym do lokalnych warunków, o zróżnicowanym składzie gatunkowym roślin uwzględniającym różne formy zieleni wysokiej.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację miejsc postojowych starannie wkomponowanych w układ zieleni, realizowanych przy zastosowaniu płyt betonowych, otworowych.

§14

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszej**” określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **4KX, 6KX, 13KX, 16KX, 18KX**, o podstawowym przeznaczeniu pod realizację wydzielonych ciągów pieszych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się szerokość zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki**” określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **8EE, 10EE, 19EE** o podstawowym przeznaczeniu po realizację stacji transformatorowych.

§ 16

1. Wyznacza się „**tereny dróg**” określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 31KDD, 32KDD** , oraz **KDW** droga wewnętrzna.
2. Szerokość pasów drogowych należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1 000.

Rozdział IV

Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 17

1. Dla terenów w granicach objętych niniejszą uchwałą, z dniem wejścia jej w życie, tracą obowiązującą moc ustalenia zawarte:

- 1) w treści uchwały Nr XIII/79/99 Rady Gminy w Niemcach z dnia 23 czerwca 1999r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44, poz.739 z dnia 14 września 1999r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „ELIZÓWKA” – etap I oraz rysunku planu w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1 do uchwały,
- 2) w treści uchwały Nr XVII/300/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „ELIZÓWKA III oraz rysunku planu w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1 do uchwały,

2. Zachowują moc obowiązująca ustalenia zawarte w treści uchwały Nr XIII/79/99 Rady Gminy w Niemcach z dnia 23 czerwca 1999r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44, poz.739 z dnia 14 września 1999r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „ELIZÓWKA” – etap I oraz rysunku planu w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1 do uchwały, - poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 18

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% od wszystkich terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 19

Oryginał planu wraz z dokumentacją planu przechowywany jest w siedzibie Urzędu Gminy Niemce.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dnia od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.