



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 stycznia 2025 r.

Poz. 493

UCHWAŁA NR X/72/2025 RADY MIEJSKIEJ W NIEMCZY

z dnia 24 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego w Niemczy, zlokalizowanego w obrębie Wojsławice, miasto Niemcza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 15 ust. 2b i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), mając na uwadze uchwałę nr LXX/449/2024 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego w Niemczy, zlokalizowanego w obrębie Wojsławice, miasto Niemcza, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niemcza”, uchwalonego uchwałą nr XXXV/208/09 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia 27 listopada 2009 r., Rada Miejska w Niemczy uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego w Niemczy, zlokalizowanego w obrębie Wojsławice, miasto Niemcza**, zwany dalej planem miejscowym lub planem, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) **załącznik nr 1** – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) **załącznik nr 3** – dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego.

§ 2. Ustaleniami planu miejscowego objęto następujące przeznaczenia terenów wyznaczone w części graficznej liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadach zagospodarowania:

- 1) **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem: **KDZ**;
- 2) **teren komunikacji kolejowej**, oznaczony symbolem: **KKK**;
- 3) **teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej**, oznaczony symbolem: **KDZ-KKK**;

- 4) **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone symbolami od **1RN** do **2RN**;
- 5) **tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami od **1ZN-ZP** do **2ZN-ZP**;
- 6) **teren cmentarza**, oznaczany symbolem: **C**.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane w części graficznej planu miejscowego, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 5) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;
- 6) granice obszaru strefy ochronnej od cmentarza;
- 7) granice strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 59/40, AZP 88-26.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne, zastosowane w części graficznej planu miejscowego, nie stanowią ustaleń planu miejscowego i mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wyodrębnioną w części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną symbolem i oznaczeniem graficznym wyróżniającym teren;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu terenu, przeważa na terenie;
- 3) **zagospodarowaniu uzupełniającym i towarzyszącym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż wynikające z przeznaczenia podstawowego, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego realizację dopuszcza się wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian budynku, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) części budynku takie jak: okapy, gzymsy, wykusze, elementy wystroju elewacji, zadaszenia nad wejściami - na odległość nie większą niż 1,5 m od tej linii,
 - b) części budynku takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy dla osób z niepełnosprawnością, podesty, tarasy - na odległość nie większą niż 3 m od tej linii,
 - c) podziemne części budynku;- nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, budowli i budynków przeznaczonych do świadczenia usług handlu detalicznego.
- 5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub zespół obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z tym obiektem lub obiektami;
- 6) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 3 m;
- 7) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci zbiegających się w jednej kalenicy oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć wszelkie normy prawa powszechnie obowiązującego w tym przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego.

2. Pojęcia niekreślone w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 5. Stosownie do problematyki i przedmiotu planu miejscowego, nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się rozbiórkę, przebudowy oraz remonty zabudowy istniejącej;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie rowów;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 9 m, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) do robót zewnętrznych:
 - a) zakazuje się stosowania: plastikowych listew elewacyjnych typu: „sidding”, płyt warstwowych, tapet elewacyjnych, panelowych systemów modułowych i blach, z zastrzeżeniem podpunktu d,
 - b) nakazuje się stosowanie dla pokryć dachowych budynków, kolorystyki w tonacjach naturalnej czerwieni, brązów, szarości i czerni, z zastrzeżeniem podpunktu d,
 - c) nakazuje się stosowanie dla wykończenia elewacji budynków, kolorystyki w tonacjach naturalnej czerwieni, bieli, beży, brązów, szarości i czerni,
 - d) zakazy i nakazy, o których mowa w podpunktach a i b nie dotyczą pokryć dachów, których kąt nachylenia połąci jest równy lub mniejszy niż 10°,
 - e) dopuszcza się stosowanie powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin jako pokryć dachowych budynków o dachach płaskich;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi oraz nie powoduje to naruszenia warunków przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, ustalonych w § 4 ust. 1 pkt 4 planu miejscowego;
- 6) zakazuje się realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem: **KDZ**, której przebieg przedstawiono w części graficznej planu miejscowego.

2. Ustalona w ust. 1 pkt 3, maksymalna wysokość zabudowy, nie dotyczy:

- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) wiat przystankowych, dla których maksymalną wysokość zabudowy ustalono w § 14.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób o ograniczonej mobilności i osób z niepełnosprawnościami.

§ 7. 1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**, obowiązują ustalenia wskazane w niniejszym paragrafie.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie znajdują się tereny w odniesieniu, do których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**, obowiązują ustalenia wskazane w niniejszym paragrafie.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, określa się teren chroniony ustaleniami planu miejscowego stanowiący obszar objęty ochroną konserwatorską, wskazany poprzez wyznaczenie w części graficznej planu miejscowego, granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 59/40, AZP 88-26 (śląd osadnictwa), gdzie obowiązują:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakaz prowadzenia zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi w sposób uwzględniający przepisy odrębne;
- 3) zakaz zalesienia gruntów i/lub dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

4. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie znajdują dobra kultury współczesnej, stąd nie ustala się ich ochrony.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzenie publiczne stanowią:
 - a) teren cmentarza, oznaczony symbolem C,
 - b) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ,
 - c) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem KKK,
 - d) teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej oznaczony symbolem KDZ-KKK;
- 2) nakazuje się zapewnienie dostępności przestrzeni publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zapewnienie następujących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 5 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 2) ustalone w pkt 1 parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie dotyczą działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod uzbrojenie terenu, dla którego nakazuje się zapewnienie następujących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 10 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 10° do 170°.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1, nie dotyczą:

- 1) terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od 1RN do 2RN;
- 2) terenów zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od 1ZN-ZP do 2ZN-ZP.

§ 11. 1. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**, obowiązują ustalenia wskazane w niniejszym paragrafie.

2. W granicach obszaru strefy ochronnej od cmentarza wyznaczonej w odległości 50 m od linii rozgraniczających teren cmentarza, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) zakaz realizacji pozostałego zagospodarowania i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych regulujących jakie tereny uznaje się za odpowiednie pod względem sanitarnym na cmentarze.

3. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, pasy technologiczne i ochrony funkcyjnej o szerokościach:

- 1) 14 m dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, tj. po 7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 2) 1,4 m dla kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, tj. po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii.

4. W pasach technologicznych i pasach ochrony funkcyjnej:

- 1) zakazuje się:
 - a) sadzenia zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - b) tworzenia hałd i nasypów,
 - c) sytuowania instalacji odnawialnego źródła energii, w których energia jest wytwarzana ze źródła obejmującego wykorzystanie energii promieniowania słonecznego;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych i przewodów.

5. Ustalenia, nakazy i zakazy, o których mowa w ust. 3 i 4, nie obowiązują w przypadku skablowania lub likwidacji linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. W przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 3 pkt 1, ustala się pasy technologiczne o szerokości 1,4 m tj. po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii.

7. Zakaz zabudowy obowiązuje na terenach i na warunkach wskazanych w § 17 i § 18.

8. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się:

- 1) lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, w których energia jest wytwarzana ze źródła obejmującego wykorzystanie energii otrzymywanej z wykorzystaniem biomasy lub biogazu, w tym biogazu rolniczego;
- 2) lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, o mocy większej niż 50 kW.

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**, ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez:

- 1) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem: **KDZ** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z częścią graficzną planu miejscowego, wyznaczony w ciągu drogi powiatowej nr 3026D;
- 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub pieszo-jezdne niewydzielone w części graficznej planu miejscowego o minimalnej szerokości pasa drogowego zgodnej z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) place i miejsca do parkowania w tym parkingi.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wynoszącą minimum dwa (2) miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni cmentarza.

3. Ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wynoszącą 1 miejsce, na każde 10 miejsc do parkowania.

4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 i 3, poprzez:

- 1) miejsca do parkowania w naziemnych parkingach;

2) miejsca do parkowania wyznaczone na terenie działki.

§ 13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**, obowiązują ustalenia wskazane w niniejszym paragrafie.

2. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu, w tym dopuszcza się wykonanie robót budowlanych dotyczących istniejącego i/lub projektowanego uzbrojenia terenu, na warunkach wskazanych w planie miejscowym.

3. Budowane oraz przebudowywane sieci uzbrojenia terenu, należy realizować jako doziemne, naziemne lub nadziemne.

4. Budowę oraz przebudowę sieci uzbrojenia terenu należy realizować:

1) w granicach pasa drogowego;

2) pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy,

– w przypadku braku takich możliwości, dopuszcza się odstępstwa od zasad wskazanych w niniejszym ustępie.

5. Budowane lub przebudowywane sieci uzbrojenia terenu, nie mogą uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem.

6. Uwzględniając zastrzeżenia wynikające z ustaleń planu miejscowego, ustala się:

1) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej;

2) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej;

3) **oczyszczanie i odprowadzanie ścieków:**

a) do sieci kanalizacyjnej,

b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

4) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**

a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

5) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań, zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

6) **zaopatrzenie w ciepło:**

a) z sieci ciepłowniczej,

b) z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, przy czym w zakresie instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

7) **zaopatrzenie w środki łączności:** z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo;

8) **gospodarowanie odpadami:** zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem: **KDZ**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi zbiorczej**;

2) dopuszcza się następujące zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące:

- a) zieleni,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci uzbrojenia terenu,
- d) drogi rowerowe oraz trasy i ścieżki piesze, niewydzielone w części graficznej planu miejscowego,
- e) miejsca do parkowania,
- f) wiaty przystankowe, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 5 m,
- g) urządzenia melioracji wodnych, urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i regulacyjne, urządzenia wodne takie jak: rowy, kanały, wyloty, mury oporowe, pomosty.

§ 15. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem **KKK**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji kolejowej**;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, takiego jak:
 - a) zieleni,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci uzbrojenia terenu,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) drogi rowerowe oraz trasy i ścieżki piesze, niewydzielone w części graficznej planu miejscowego,
 - f) drogowe obiekty inżynierskie,
 - g) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - h) urządzenia melioracji wodnych, urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i regulacyjne, urządzenia wodne takie jak: rowy, kanały, wyloty, mury oporowe, pomosty.

2. Ustala się, że realizacja zabudowy, wchodzącej w skład infrastruktury kolejowej rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi, jest zgodna z przeznaczeniem podstawowym.

§ 16. Wyznacza się teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem **KDZ-KKK**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej**;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, wynikającego z § 14 i § 15;
- 3) obowiązek stosowania ustaleń wynikających z § 14 i § 15.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1RN** do **2RN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, takiego jak:
 - a) zieleni,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) uzbrojenie terenu, w tym drogi wewnętrzne niewydzielone w części graficznej planu miejscowego, obejmujące także drogi rowerowe oraz trasy i ścieżki piesze,
 - d) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) urządzenia melioracji wodnych, urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i regulacyjne, urządzenia wodne takie jak: rowy, kanały, wyloty, mury oporowe, pomosty;
- 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zakaz zabudowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie dotyczy zabudowy dopuszczanej w ramach zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1ZN-ZP** do **2ZN-ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej**;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, takiego jak:
 - a) uzbrojenie terenu, w tym drogi wewnętrzne niewydzielone w części graficznej planu miejscowego, obejmujące także drogi rowerowe oraz trasy i ścieżki piesze,
 - b) pomosty, kładki i inne obiekty małej architektury,
 - c) miejsca i wieże widokowe, które zostają dopuszczone wyłącznie w granicach terenu zieleni oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 2ZN-ZP,
 - d) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) urządzenia melioracji wodnych, urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i regulacyjne, urządzenia wodne takie jak: rowy, kanały, wyloty, mury oporowe, pomosty;
- 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zakaz zabudowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie dotyczy zabudowy dopuszczanej w ramach zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego.

§ 19. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem **C**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren cmentarza**;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, takiego jak:
 - a) zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza w zakresie: usług handlu detalicznego, usług pogrzebowych, prosektoryjnych, kultu religijnego i administracji cmentarza,
 - b) zieleń,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) uzbrojenie terenu, w tym drogi wewnętrzne i ciągi piesze lub pieszo-jezdne niewydzielone w części graficznej planu miejscowego,
 - f) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4,
 - g) urządzenia melioracji wodnych, urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i regulacyjne, urządzenia wodne takie jak: rowy, kanały, wyloty, mury oporowe, pomosty.

2. Ustala się, że realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowania zmarłych, jest zgodna z przeznaczeniem podstawowym.

3. Infrastruktura telekomunikacyjna, dotycząca słupów, wież i masztów, może być lokalizowana wyłącznie na obiektach budowlanych i nie może być realizowana jako wolno stojąca.

4. Maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w ust. 3, nie może przekraczać, wysokości zabudowy, na której jest umieszczona, o więcej niż 2 m.

5. W zakresie **kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, ustala się:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,04;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 2%;

5) geometrię dachu:

- kąt nachylenia połaci dachów dwuspadowych – 35- 45,
- kąt nachylenia połaci dachów płaskich – 2- 10,
- układ połaci – dwuspadowy i/lub płaski,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym, drugim i trzecim niniejszego punktu na nie więcej niż 30% powierzchni dachu budynku,
- dach dwuspadowy winien być dachem symetrycznym.

Rozdział 3.**Wartość nieruchomości oraz przepisy końcowe**

§ 20. Ustala się wysokość stawki procentowej do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niemcza.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 23. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Niemcza.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Niemczy:
Edyta Mielnik

Załącznik nr 2
do uchwały nr X/72/2025
Rady Miejskiej w Niemczy
z dnia 24.01.2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) Rada Miejska w Niemczy, rozstrzyga co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego w Niemczy, zlokalizowanego w obrębie Wojsławice, miasto Niemcza, wśród zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy finansowanych z jej budżetu, należą: budowa lub przebudowa: dróg wewnętrznych, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, czy oświetlenia ulic oraz placów.
2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), takie jak zaopatrzenie w energię elektryczną, podlegają dodatkowo regulacjom przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne i nie są one finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Spośród wskazanych w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.) zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, następujące zadania będące konsekwencją ustaleń planu miejscowego, są finansowane z budżetu gminy, są to: oświetlenie ulic i placów.
3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym są planowane drogi wewnętrzne których budowa, przebudowa, remont, utrzymanie i ochrona nie należy do zadań własnych gminy. Budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych dopuszczonych w planie miejscowym, nie należy do zadań własnych gminy i winno być realizowane przez zarządcę terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu. Działania związane z drogami publicznymi zaliczonymi do kategorii dróg powiatowych, także nie należą do zadań własnych gminy.
4. Mając na uwadze powyższe, do zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, należy zaliczyć:
 - budowę lub przebudowę dróg wewnętrznych
 - budowę lub przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
 - oświetlenie ulic i placów.
5. Realizacja zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie etapami, w zależności od potrzeb i zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zabezpieczonymi w budżecie gminy.
6. Finansowanie zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.). Zadania te mogą być finansowane z budżetu gminy oraz z pozyskanych środków finansowych ze źródeł zewnętrznych, np.: z dofinansowania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym Inwestorem.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/72/2025

Rady Miejskiej w Niemczy

z dnia 24 stycznia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę