Elektronicznie podpisany przez:
Marek Gruda
dnia 3 listopada 2025 r.

UCHWAŁA NR XVIII/134/2025
RADY GMINY NIEMCE

z dnia 28 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z 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.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/362/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 2 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część III:

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., nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r., nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r., nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r., nr XV/116/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 24 lipca 2025 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część III, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/236/98 Rady Gminy Niemce z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm., uchwałą nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. ze zm. oraz uchwałą nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. ze zm.

§ 3. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część III, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych w części graficznej planu stanowiącej załączniki nr od 1 do 36 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załączniki nr od 1 do 36, będąca integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 37 do uchwały;

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 38 do uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 39 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) 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;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wykluczeniem lukarn;

2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;

3) **elementach wyposażenia technicznego 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;

4) **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 rozgraniczających z wykluczeniem infrastruktury technicznej;

5) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;

6) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;

7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;

8) **ulica jednoprzestrzenna** – należy przez to rozumieć drogę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,

b) wysokość budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiary;

5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytku;

7) stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków;

8) granica strefy sanitarnej cmentarza 150 m;

9) istniejąca linia elektroenergetyczna Sn;

10) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;

11) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500;

12) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;

13) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia dla usług.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem MN;

2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony symbolem MNW;

3) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MN-U;

4) **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem RZM;

5) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony symbolem RN;

6) **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony symbolem KDR;

7) **teren drogi głównej**, oznaczony symbolem KDG;

8) **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem KDZ;

9) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem KR;

10) **teren elektroenergetyki,** oznaczony symbolem IE.

§ 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 w części graficznej planu;

2) w zakresie alei wpisanych do rejestru zabytków pod nr A/746:

a) lokalizacja projektowanych zjazdów bez kolizji z zabytkowym drzewostanem,

b) realizacja zjazdów z dróg nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew objętych ochroną konserwatorską,

c) w przypadku braku drzew nakaz realizacji zjazdu w miejscu ubytku,

d) w obrębie rzutu koron drzew objętych ochroną konserwatorską realizacja nawierzchni dróg z materiałów naturalnych, przepuszczalnych, bez użycia obrzeży betonowych,

e) prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w sąsiedztwie zabytkowego drzewostanu nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew,

f) lokalizacja ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 8 m od osi drzew stanowiących aleje;

3) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m;

4) odległość zabudowy od gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przepisu ust. 1 pkt 3 nie stosuje się do obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

3. Przepisy ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych na terenach MN, MN-U, dla których obowiązują odległości od krawędzi jezdni:

1) 6 m dla dróg gminnych;

2) 8 m dla dróg powiatowych i wojewódzkich;

3) 10 m dla dróg krajowych w terenie zabudowy;

4) 25 m dla dróg krajowych poza terenem zabudowy.

§ 9. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcję, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

1) remont, przebudowę;

2) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały;

3) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwał;

4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązuje:

1) zakazuje się lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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 lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający spływ wód powierzchniowych, przy deniwelacji przekraczającej 10 m;

5) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 5 m po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;

6) zakaz grodzenia działek w strefie 5 m od cieku wodnego;

7) tereny oznaczone symbolami: 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.1MN-U, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.1RN, 11.2RN, 11.1KDD, 11.2KDD, 11.3KDD, 11.4KDD, 11.5KDD, 11.6KDD, 11.7KDD, 11.8KDD, 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.6KR, 11.7KR, 11.8KR, 11.1IE, 11.2IE, 11.3IE, 12.1MN, 12.1RZM, 12.1KDD, 12.1IE, 19.4MN, 19.5MN, 19.1RZM, 21.1MN, 21.2MN, 21.3MN, 21.4MN, 21.1KR, 21.2KR, 21.1IE, 22.1MN, 22.1RZM, 22.1KDD, 23.2MN, 23.1RZM, 23.2RZM, 23.1KDD położone są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.;

8) 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;

9) 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;

10) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, jako tereny mieszkaniowo-usługowe lub jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji usług nauki i edukacji,

   d) tereny zabudowy zagrodowej jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDR, KDG, KDZ, KDD ustala się jako przestrzenie publiczne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytku w granicach określonych w części graficznej planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych;

2) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych przesłaniających widok na zabytek;

3) zakaz wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze mogących stanowić dominantę przestrzenną w odniesieniu do obiektu/obszaru zabytkowego;

4) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii oraz niezbędnej infrastruktury technicznej w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone w części graficznej planu: 76-81/43-10, 76-81/43-38, 76-81/46-13, 76-81/6-6 zaewidencjonowane podczas przeprowadzonych badań powierzchniowych AZP – figurujące w gminnej ewidencji zabytków.

2. Planowane w obrębie stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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) dla terenów MN, MN-U:

      - nie mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,

      - nie mniejsza niż 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,

   b) nie mniejsza niż 1500 m² dla terenów MNW,

   c) nie mniejsza niż 10 m² dla terenów IE;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:

   a) dla terenów MN, MN-U:

      - nie mniejsza niż 18 m dla zabudowy wolno stojącej,

      - nie mniejsza niż 10 m dla zabudowy bliźniaczej,

   b) nie mniejsza niż 20 m dla terenów MNW,

   c) nie mniejsza niż 2 m dla terenów IE;

4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

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 50 m².

§ 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 bytowych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

4) odprowadzanie ścieków będących ciekłymi odchodami zwierzęcymi do zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) 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;

6) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy oczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach przylegających do dróg krajowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;

9) dla istniejących i projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia ustala się minimalną odległość w jakiej mogą być sadzone drzewa i krzewy na 2 m od osi gazociągu w obie strony;

10) 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 §19;

11) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń;

12) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;

13) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

14) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) dla elektroenergetycznej sieć dystrybucyjnej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §19,

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.

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 za wyjątkiem terenów położonych w strefie sanitarnej od cmentarza;

2) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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;

5) skablowanie kolidujących linii energetycznych;

6) budowę nowych stacji transformatorowych w miejscach nie wskazanych w części graficznej planu.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o szerokości:

1) 70 m – po 35 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV;

2) 40 m – po 20 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;

3) 15 m – po 7,5 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej Sn.

2. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z eksploatacją linii elektroenergetycznej;

2) zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznej.

3. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

4. Pas technologiczny, o którym mowa w ust. 1, ulega likwidacji w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego linii elektroenergetycznej.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej wyznacza się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości:

1) 35 m - po 17,5 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dla usług 65 m - po 32,5 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500.

2. W granicach strefy kontrolowanej, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest w części graficznej planu symbolami: KDR, KDG, KDZ, KDD, KR.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

1) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;

2) dla budynków w zabudowie zagrodowej, urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej wliczając w to garaż;

3) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc do parkowania.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;

2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;

3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

§ 19. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zakazuje się elektrowni wiatrowych.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 3.
Ustalenia dla Strefy 3 - Osówka

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **3.1MN-U** ustala się przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub;

2) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **3.1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak w części graficznej planu 5,1 m, stanowiące 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) zieleń przydrożną.

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 4 – Krasienin Kolonia

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **4.1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren 4.1KR i dz. nr 5 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 64, 5 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **4.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu: od 2,7 m do 3 m, stanowiące 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;

5) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 5.
Ustalenia dla Strefy 7 - Nasutów

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 7.1MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 7.1KR;

2) dla terenów 7.2MN, 7.4MN, 7.5MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

3) dla terenu 7.3MN poprzez działki nr 1484/6, 1484/7, 1484/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

8. Tereny 7.4MN, 7.5MN graniczą bezpośrednio z jedną z dwóch alei łączących folwarki ordynacji kozłowieckiej, wpisanych do rejestru zabytków w ramach zespołu dworsko-pałacowego w Nasutowie pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 2.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7.1MNW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

4) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 30° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m².

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Nasutowie wpisanego wraz z drzewostanem do rejestru zabytków pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

4) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 30° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Nasutowie wpisanego wraz z drzewostanem do rejestru zabytków pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.2RZM, 7.3RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 7.2RZM do drogi wojewódzkiej;

2) dla terenu 7.3RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.1KDD, 7.2KDD, 7.3KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

1) dla drogi 7.1KDD 3,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

2) dla drogi 7.2KDD 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

3) dla drogi 7.3KDD 3.5 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) zieleń przydrożną.

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.

6. Teren 7.3KDD położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Nasutowie wpisanego wraz z drzewostanem do rejestru zabytków pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu 5,0 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;

5) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7.1IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 3m;

2) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

4. Dla terenu, o których 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, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż 10 m².

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Nasutowie wpisanego wraz z drzewostanem do rejestru zabytków pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

Rozdział 6.
Ustalenia dla Strefy 8 – Wola Krasienińska

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **8.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o których mowa w ust.1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 108 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, graniczy bezpośrednio z jedną z dwóch alei łączących folwarki ordynacji kozłowieckiej, wpisanych do rejestru zabytków w ramach zespołu dworsko-pałacowego w Nasutowie pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 7.
Ustalenia dla Strefy 10 – Majdan Krasieniński

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10.1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Dla terenu, o których mowa w ust.1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10.1MN-U** ustala się przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a, nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o których mowa w ust.1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 869/10 i 869/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10.1KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu od 2,5 m do 2,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających.

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) zieleń przydrożną.

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.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10.1IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż 10 m².

Rozdział 8.
Ustalenia dla Strefy 11 – Jakubowice Konińskie Kolonia

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 11.1MN poprzez dz. nr 69/2 i dz. nr 69/12 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenów 11.2MN, 11.7MN, 11.8MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

3) dla terenu 11.3MN drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez 11.1KR i dz. nr 144 do drogi powiatowej;

4) dla terenu 11.4MN poprzez 11.2KR i dz. nr 144 do drogi powiatowej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 11.8KR i dz. nr 225;

5) dla terenu 11.5MN drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 11.3KR;

6) dla terenu 11.6MN drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 11.4KR, 11.5KR;

7) dla terenu 11.9MN drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy poprzez 11.6KR, 11.7KR i dz. nr 411;

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **11.1MN-U** ustala się przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub;

2) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a, nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi zlokalizowanej poza granicami gminy, w tym poprzez dz. nr 425/1.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 11.1RZM poprzez dz. nr 458/5 i teren 11.2RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 11.2RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

3) dla terenu 11.3RZM poprzez dz. nr 144 do drogi powiatowej;

4) dla terenu 11.4RZM poprzez teren 11.1RN i dz. nr 144 do drogi powiatowej;

5) dla terenu 11.5RZM poprzez teren 11.2RN i dz. nr 144 do drogi powiatowej;

6) dla terenu 11.6RZM poprzez dz. nr 182/2, 144 do drogi powiatowej.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **11.1RN, 11.2RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wykluczeniem obiektów i urządzeń 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, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1KDD, 11.2KDD, 11.3KDD, 11.4KDD, 11.5KDD, 11.6KDD, 11.7KDD, 11.8KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

1) dla drogi 11.1KDD 3,0 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

2) dla dróg 11.2KDD, 11.3KDD 4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

3) dla drogi 11.4KDD 5,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

4) dla drogi 11.5KDD 3,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

5) dla drogi 11.6KDD od 2,5 m do 2,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

6) dla drogi 11.7KDD 2,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

7) dla drogi 11.8KDD 3,1 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) zieleń przydrożną.

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.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR 11.5KR 11.6KR 11.7KR 11.8KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) dla dróg 11.1KR, 11.2KR 3,5 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;

2) dla dróg 11.3KR, 11.5KR 5 m;

3) dla drogi 11.4KR od 5 m do 12,5 m;

4) dla drogi 11.6KR 3, m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

5) dla drogi 11.7KR od 1,9 m do 4,3 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m;

6) dla drogi 11.8KR 3 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;

5) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1IE, 11.2IE, 11.3IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenów 11.1IE, 11.3IE do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 11.2IE poprzez 11.2KR i dz. nr 144 do drogi powiatowej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż 10 m².

Rozdział 9.
Ustalenia dla Strefy 12 – Jakubowice Konińskie

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenów 12.1MN, 12.4MN, 12.5MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 12.2MN poprzez dz. nr 229/8, 529/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

3) dla terenu 12.3MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez dz. nr 310/1, 310/2, 310/3, 310/4, 310/5, 310/9, 310/6.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami**: 12.1KDD, 12.2KDD, 12.3KDD, 12.4KDD, 12.5KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

1) dla drogi 12.1KDD od 0,9 m do 2,3 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

2) dla dróg 12.2KDD, 12.4KDD, 12.6KDD 2,0 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

3) dla drogi 12.5KDD 2,9 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) zieleń przydrożną.

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.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **12.1IE, 12.2IE, 12.3IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż 10 m².

Rozdział 10.
Ustalenia dla Strefy 15 – Rudka Kozłowiecka

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **15.1RZM, 15.2RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 15.1RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 15.2RZM poprzez działki nr 1132/2, 1129/6, 1134/1, 1134/7 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy .

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **15.1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu: od 4,2 m do 4,4 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) zieleń przydrożną.

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 11.
Ustalenia dla Strefy 16 – Wola Niemiecka

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **16.1MN, 16.2MN, 16.3MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 16.1MN poprzez 16.1KR i dz. nr 829/9 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 16.2MN do drogi powiatowej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

3) dla terenu 16.3MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **16.1KDR** ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kategorii drogi obowiązuje droga krajowa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu 4,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 32 m.

4. 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) zieleń przydrożną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

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

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **16.1KDZ, 16.2KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

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

1) dla drogi 16.1KDZ 5,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;

2) dla drogi 16.2KDZ 5,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 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) zieleń przydrożną.

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.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **16.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu 1,0 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 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;

5) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **16.1IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

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, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż 10 m².

Rozdział 12.
Ustalenia dla Strefy 17 - Niemce

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **17.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o których mowa w ust.1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **17.1KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu 1,5 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) zieleń przydrożną.

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 13.
Ustalenia dla Strefy 18 – Pólko

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **18.1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Dla terenu, o których mowa w ust.1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

8. Teren, o których mowa w ust. 1, graniczy bezpośrednio z jedną z dwóch alei łączących folwarki ordynacji kozłowieckiej, wpisanych do rejestru zabytków w ramach zespołu dworsko-pałacowego w Nasutowie pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 2.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **18.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o których mowa w ust.1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 41 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **18.1IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

4. Dla terenu, o których mowa w ust.1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż 10 m².

6. Teren, o których mowa w ust. 1, graniczy bezpośrednio z jedną z dwóch alei łączących folwarki ordynacji kozłowieckiej, wpisanych do rejestru zabytków w ramach zespołu dworsko-pałacowego w Nasutowie pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 14.
Ustalenia dla Strefy 19 – Dys

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **19.1MN, 19.2MN, 19.3MN, 19.4MN, 19.5MN, 19.6MN, 19.7MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:1

a) 12 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 19.1MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 19.1KR i dz. nr 772/5;

2) dla terenu 19.2MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 19.2KR i dz. nr 772/5;

3) dla terenu 19.3MN z jezdni dodatkowej w pasie drogi ekspresowej;

4) dla terenów 19.4MN, 19.5MN, 19.6MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

5) dla terenu 19.7MN poprzez działkę nr 1166/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **19.1MN-U** ustala się przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub;

2) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a, nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **19.1RZM, 19.2RZM, 19.3RZM, 19.4RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM, 19.8RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenów 19.1RZM, 19.2RZM, 19.3RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 19.4RZM poprzez działki nr 841, 843/4 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

3) dla terenu 19.8RZM poprzez działki nr 1128/2 i 1128/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **19.1RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wykluczeniem obiektów i urządzeń 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, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **19.1KDD, 19.2KDD, 19.3KDD, 19.4KDD, 19.5KDD, 19.6KDD, 19.7KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

1) dla drogi 19.1KDD do 2,8 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

2) dla drogi 19.2KDD od 3,0 m do 5,0 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

3) dla drogi 19.3KDD 2,7 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

4) dla dróg 19.4KDG 4,0 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

5) dla dróg 19.5KDD, 19.6KDD, 19.7KDD 4,5 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) zieleń przydrożną.

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.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **19.1KR, 19.2KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu 3 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 8 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;

5) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 15.
Ustalenia dla Strefy 21 – Ciecierzyn

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **21.1MN, 21.2MN, 21.3MN, 21.4MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 21.1MN poprzez dz. nr 614/1, 1008/1 do drogi powiatowej;

2) dla terenów 21.2MN, 21.3MN poprzez 21.1KR i dz. nr 820/6, 820/7, 820/8 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

3) dla terenu 21.4MN poprzez 21.2KR i dz. nr 821/4 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **21.1RZM, 21.2RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 21.1RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 21.2RZM poprzez dz. nr 168 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **21.1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu: 1,9 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

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.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **21.1KR, 21.2KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) dla drogi 21.1KR 6,0 m;

2) dla drogi 21.2KR 1,1 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 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;

5) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **21.1IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez 21.2KR i dz. nr 821/4 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż 10 m².

Rozdział 16.
Ustalenia dla Strefy 22 - Ludwinów

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **22.1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **22.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **22.1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu do 2,6 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

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 17.
Ustalenia dla Strefy 23 – Baszki

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **23.1MN, 23.2MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12 m dla budynku mieszkalnego,

b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:

a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 23.1MN do drogi powiatowej;

2) dla terenu 23.2MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **23.1RZM, 23.2RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;

2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla budynków mieszkalnych dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:

a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,

b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **23.1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu 3,0 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) zieleń przydrożną.

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.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 78. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Niemce

Marek Gruda

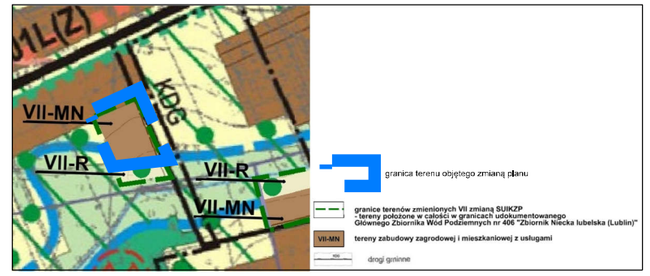
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Osówka

0 10 50 100 *[m]*

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN-U** — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- **KDD** — teren drogi dojazdowej
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 3 - Osówka**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Krasienin Kolonia

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- **KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 6,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDL informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 4 - Krasienin Kolonia**	skala rysunku **1:1 000**

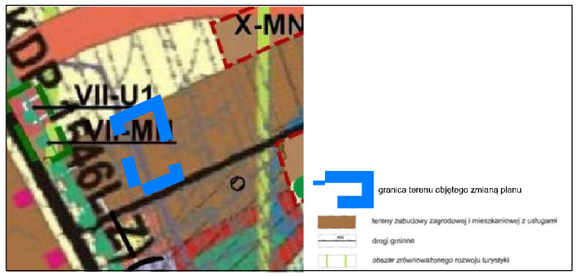
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Nasutów

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **KDD** — teren drogi dojazdowej
- **KR** — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 6,0 — wymiary
- granica strefy sanitarnej cmentarza 150 m
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 7 - Nasutów**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Nasutów

0 10 50 100 [m]



Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **KDD** teren drogi dojazdowej
- 6,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

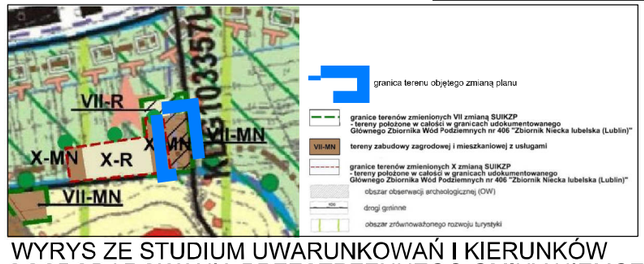
Załącznik nr 4 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 7 - Nasutów**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Nasutów

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

7.1MNW
7.1RZM
7.1IE
7.3KDD
12,0
6,0
856/2
856/1
860/1
KDG

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- **KDD** teren drogi dojazdowej
- **IE** teren elektroenergetyki
- granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytku
- 6,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Tereny wskazane na załączniku w całości położone są w granicach otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego

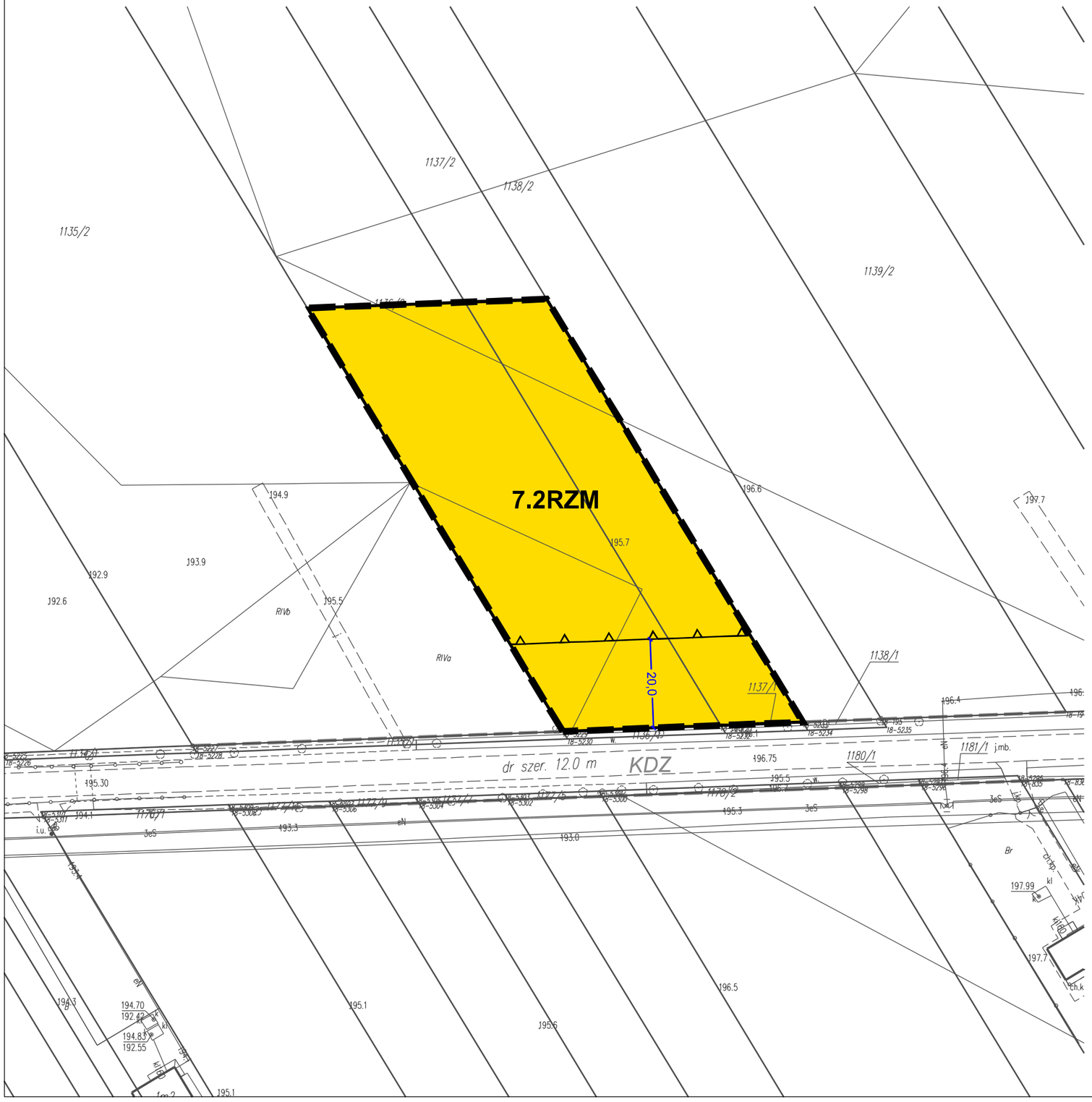
Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 5 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 7 - Nasutów**	skala rysunku **1:1 000**

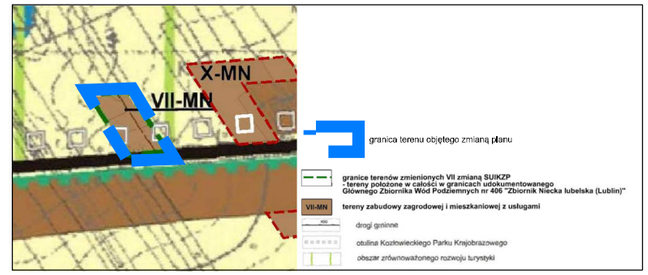
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Nasutów

0 10 50 100 [m]



Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDZ — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Teren wskazany na załączniku w całości położony jest w granicach otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego

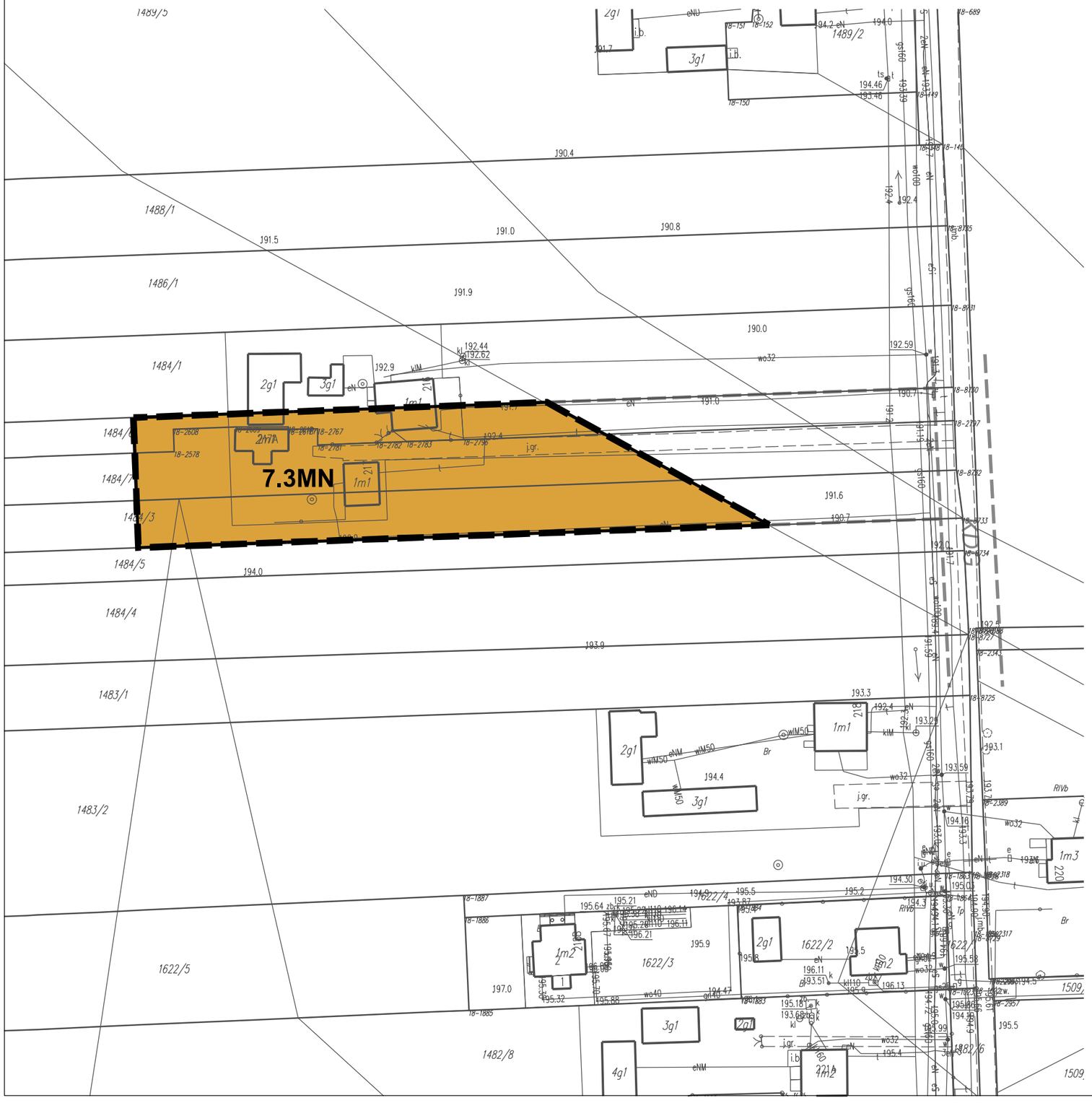
Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 6 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 7 - Nasutów**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Nasutów

0 10 50 100 [m]



Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

granica obszaru objętego planem miejscowym

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

obsługa komunikacyjna

KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 7 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 7 - Nasutów**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Nasutów

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

0 10 50 100 *[m]*



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

7.4MN

15,0

7.3RZM

12,0

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- 6,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- aleja wpisana do rejestru zabytków pod nr A/746
- obsługa komunikacyjna
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

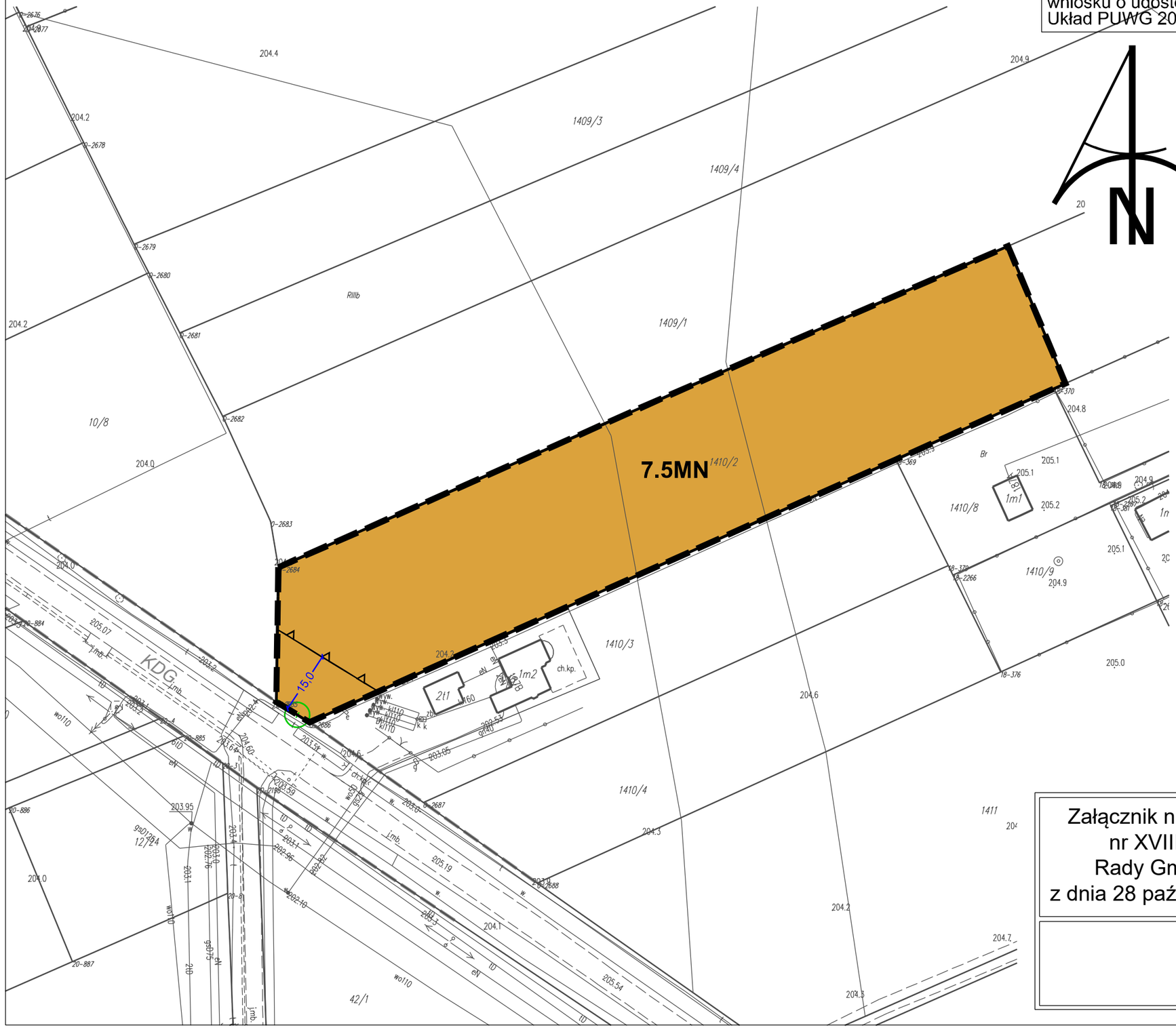
Załącznik nr 8 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 7 - Nasutów**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Nasutów

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 15,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- aleja wpisana do rejestru zabytków pod nr A/746
- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 9 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 7 - Nasutów**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Wola Krasienińska

0 10 50 100 [m]



Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- **RZM** — teren zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 10 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce* .....
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 8 - Wola Krasienińska**
	skala rysunku **1:1 000**

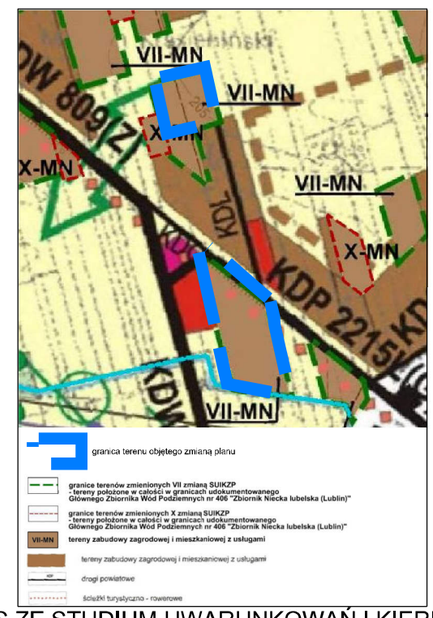
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Majdan Krasieniński

0 10 50 100 *[m]*

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- **KDG** teren drogi głównej
- **IE** teren elektroenergetyki
- 6,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDP(G) informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 11 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 10 - Majdan Krasieniński**	skala rysunku **1:1 000**

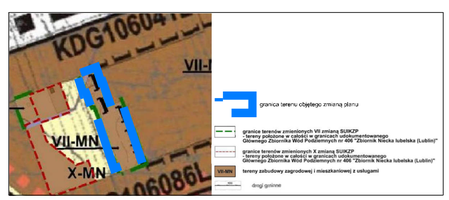
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Jakubowice Konińskie Kolonia

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

0 10 50 100 *[m]*



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 6,0 wymiary
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 12 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 11 - Jakubowice Konińskie Kolonia**	skala rysunku **1:1 000**

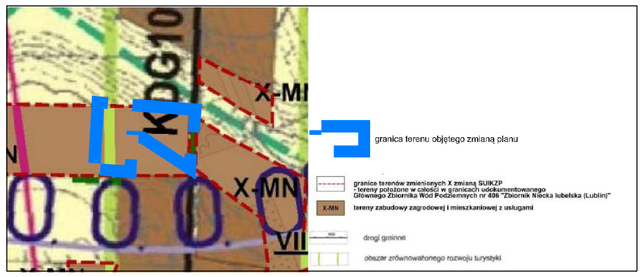
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Jakubowice Konińskie Kolonia

0 10 50 100 *[m]*

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

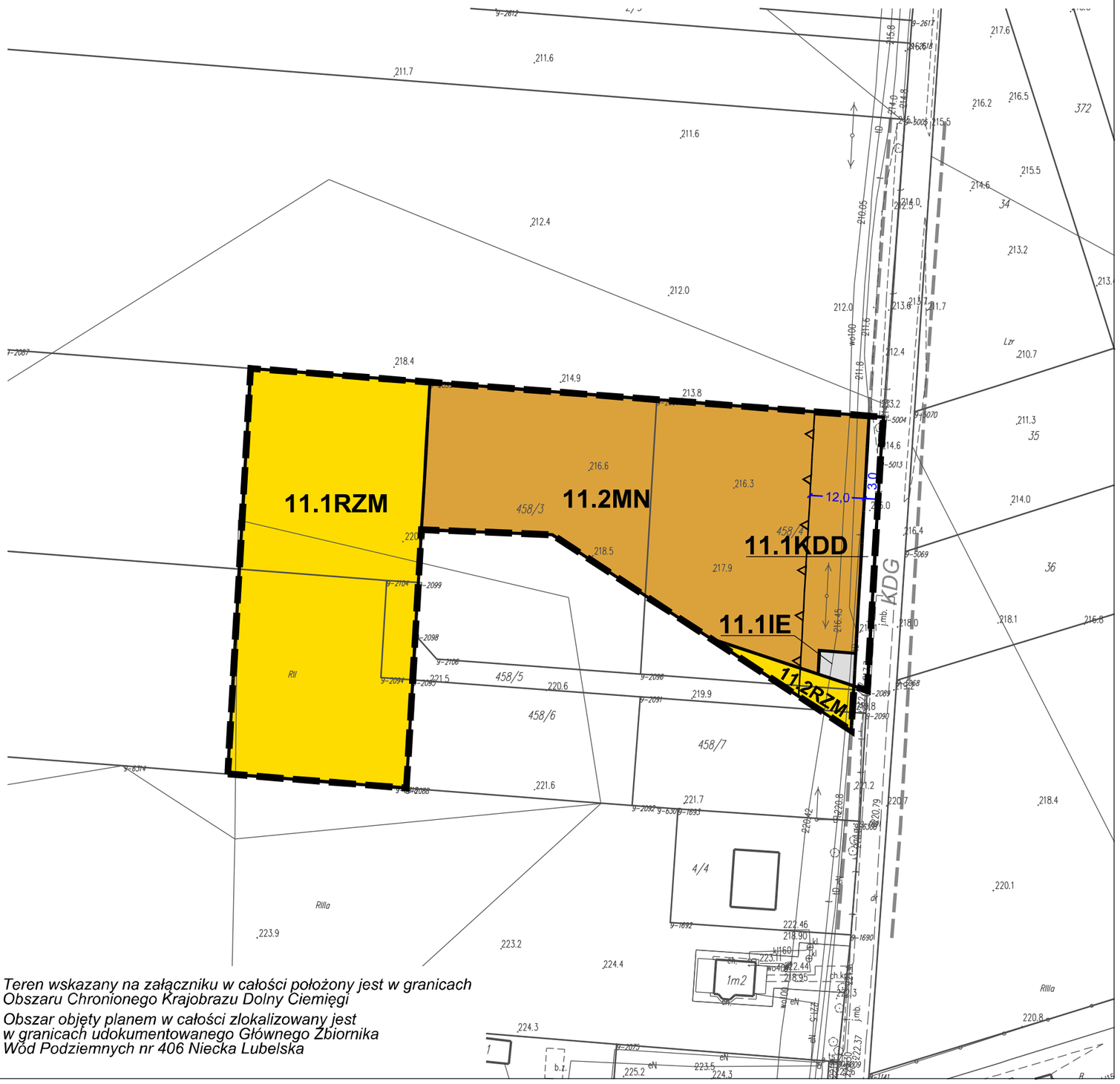
LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- **KDD** teren drogi dojazdowej
- **IE** teren elektroenergetyki
- 6,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP



Teren wskazany na załączniku w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Ciemięgi

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 13 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 11 - Jakubowice Konińskie Kolonia**	skala rysunku **1:1 000**

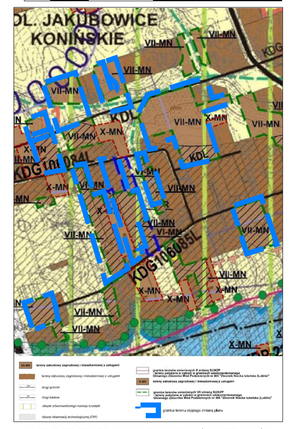
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

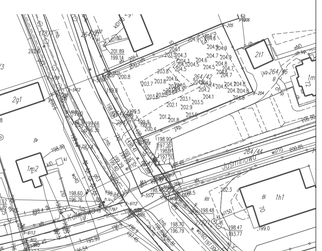
obręb Jakubowice Konińskie Kolonia

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

0 10 50 100 [m]



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.



11.4RZM
11.5RZM
11.2RN
11.1RN
11.3RZM
76-81/43-38
11.1KR
76-81/43-38
11.3MN
11.2KDD
11.3IE
11.3KDD
11.4KDD
AZP 76-81/6-6
11.3KR
11.5MN
11.4KR
11.6MN
11.5KR
11.7KDD
11.6KDD
11.2KR
11.2IE
11.6RZM
11.4MN
11.8KR
11.5KDD
11.7MN
11.8KDD
11.1MN-U
11.8MN
11.6KR
11.9MN
11.7KR
ul. Ciemięgo

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE — teren elektroenergetyki
- 6,0 — wymiary
- stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG / KDL — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Tereny wskazane na załączniku w całości położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

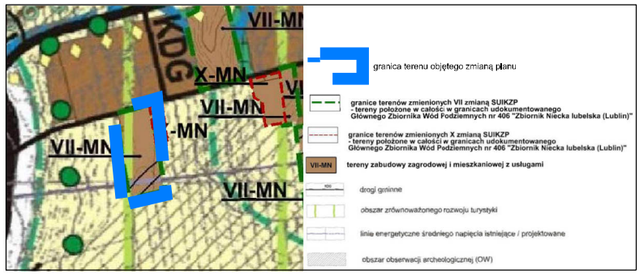
Załącznik nr 14 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 11 - Jakubowice Konińskie Kolonia**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Jakubowice Konińskie

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- 6,0 — wymiary
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Teren wskazany na załączniku w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Ciemięgi
Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 15 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce* .....
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 12 - Jakubowice Konińskie**
	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

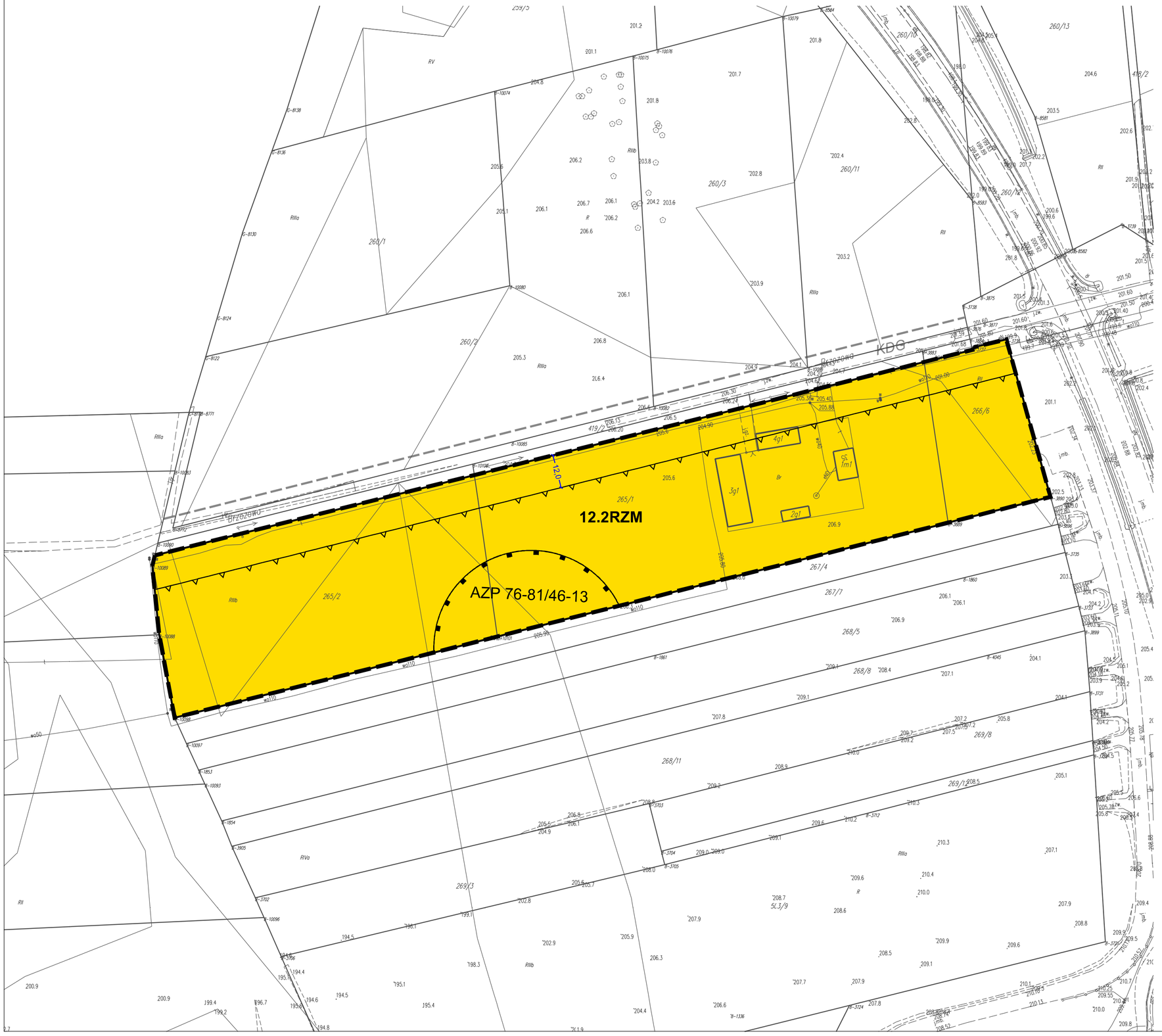
obręb Jakubowice Konińskie

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

0 10 50 100 *[m]*



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **RZM** — teren zabudowy zagrodowej
- stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 16 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 12 - Jakubowice Konińskie**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

Jakubowice Konińskie

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

0 10 50 100 [m]



granica terenu objętego zmianą planu

granice terenów oznaczonych symbolami jak dla terenów położonych w strefie "12 - Jakubowice Konińskie" obowiązującego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Zbiornik Niecka kredowa (Lublin)"

granice terenów oznaczonych symbolami jak dla terenów położonych w strefie "12 - Jakubowice Konińskie" obowiązującego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Zbiornik Niecka kredowa (Lublin)"

tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami

tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami

drogi gminne

Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Ciemięgi"

Obszar chełmski archeologiczny (CHA)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

AZP 76-81/43-10

12.1MN

12.1IE

12.1KDD

12.2MN

12.3RZM

12.2IE

12.3MN

12.2KDD

12.3KDD

12.3IE

12.4KDD

12.4MN

KDG

Bukowo

Brzechowo

Sielpichowo

Gleandra

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- IE — teren elektroenergetyki
- stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków
- 6,0 — wymiary
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi
- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 17 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III

STREFA "12 - Jakubowice Konińskie"

skala rysunku **1:1 000**

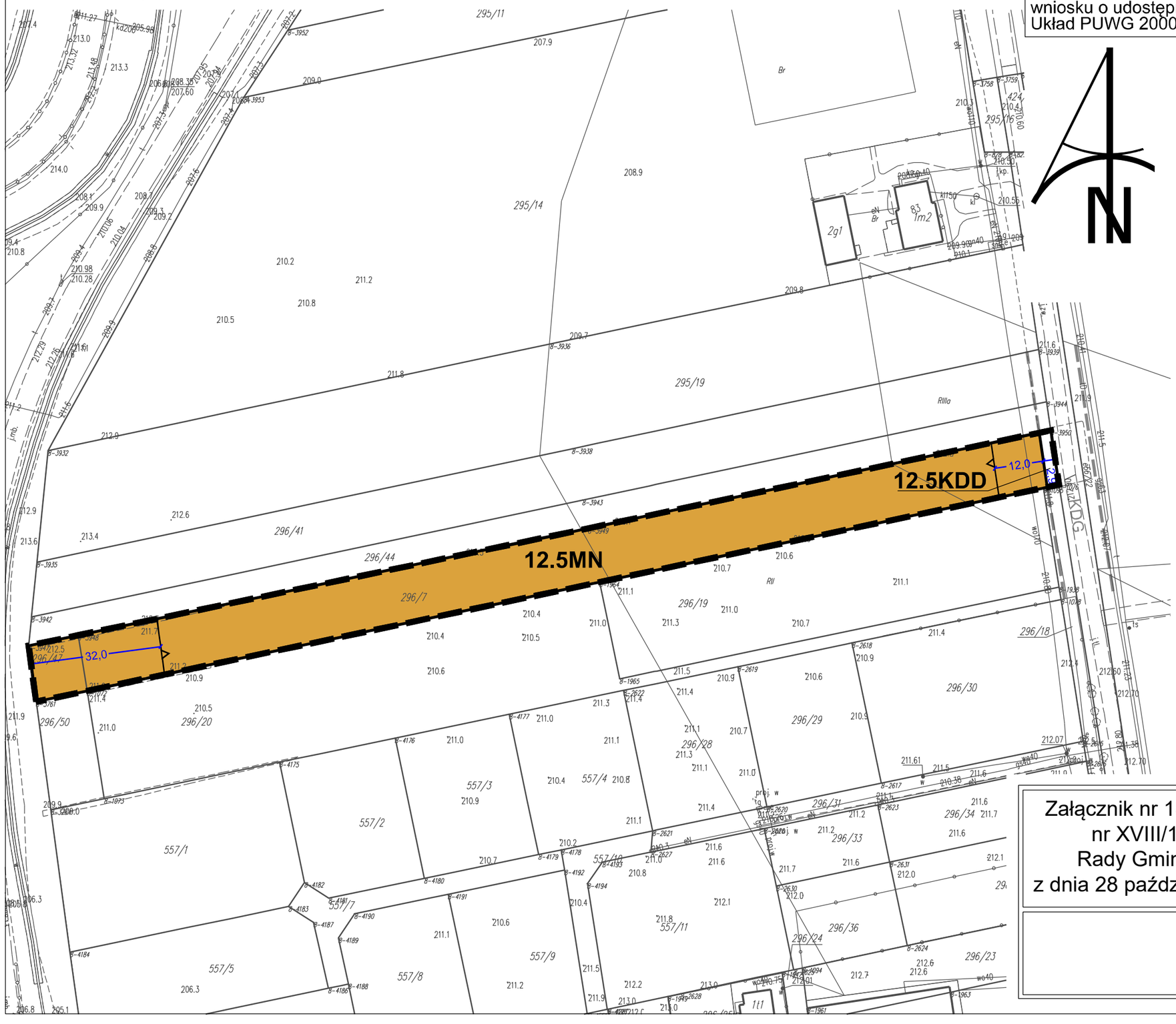
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

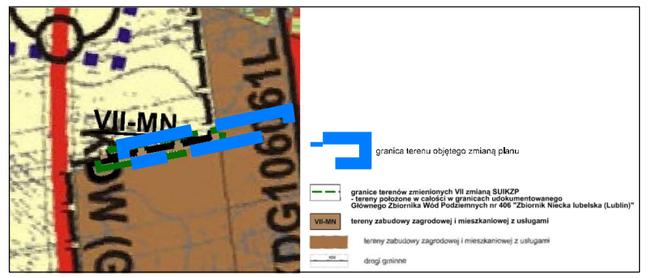
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Jakubowice Konińskie

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **KDD** teren drogi dojazdowej
- 6,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 18 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 12 - Jakubowice Konińskie**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

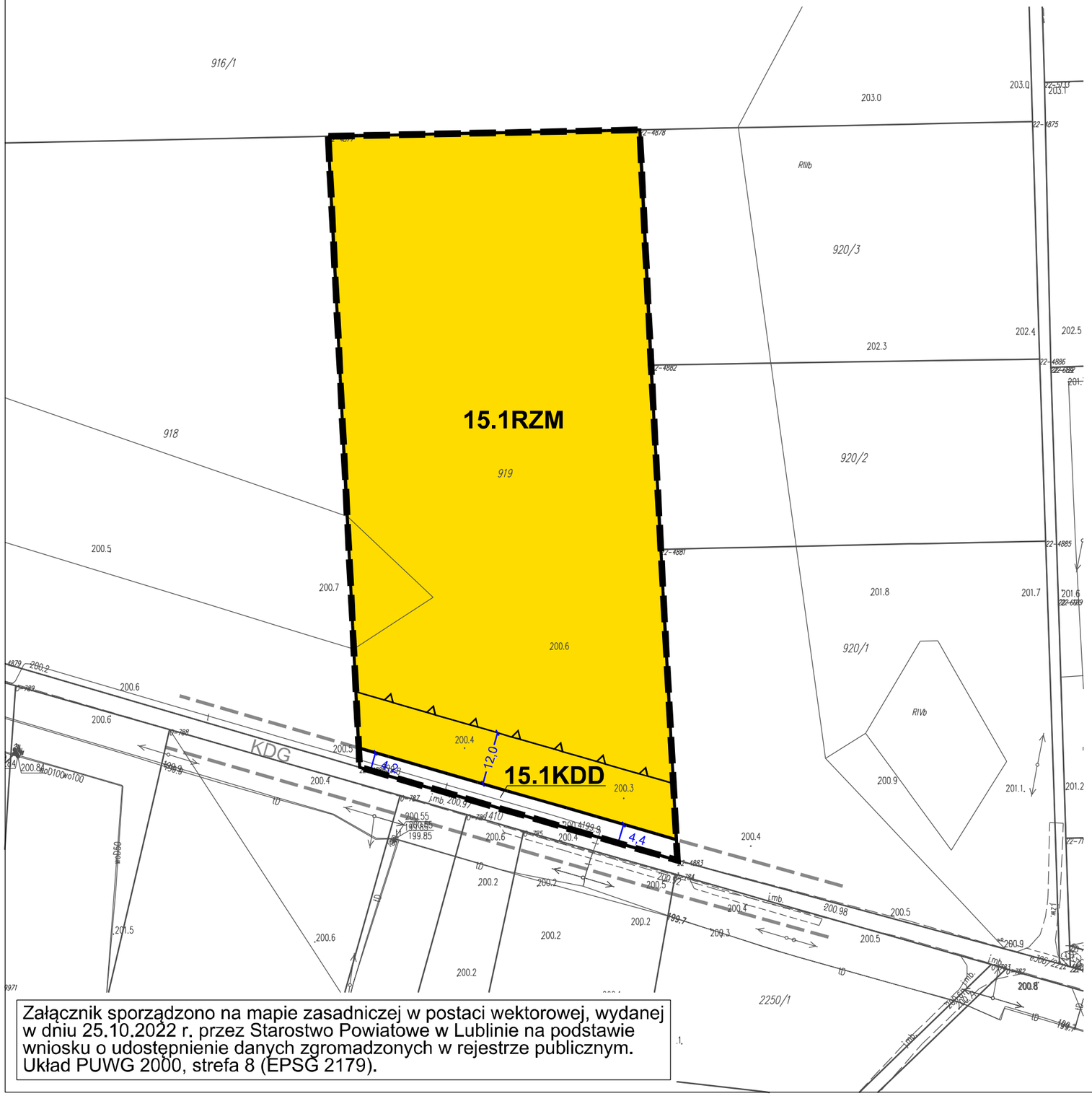
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Rudka Kozłowiecka







WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **RZM** — teren zabudowy zagrodowej
- **KDD** — teren drogi dojazdowej
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

Załącznik nr 19 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III

STREFA 15 - Rudka Kozłowiecka

skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Rudka Kozłowiecka

0 10 50 100[m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

15.2RZM

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

Załącznik nr 20 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce* .....
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 15 - Rudka Kozłowiecka**
	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Wola Niemiecka

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

0 10 50 100 *[m]*



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

16.1KR
16.1MN
16.1KDZ
16.2KDZ
16.3MN
16.1KDR
16.2MN
16.1IE

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDR — teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE — teren elektroenergetyki
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDK(Gp) KDP(Z) KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 21 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III

STREFA 16 - Wola Niemiecka

skala rysunku **1:1 000**

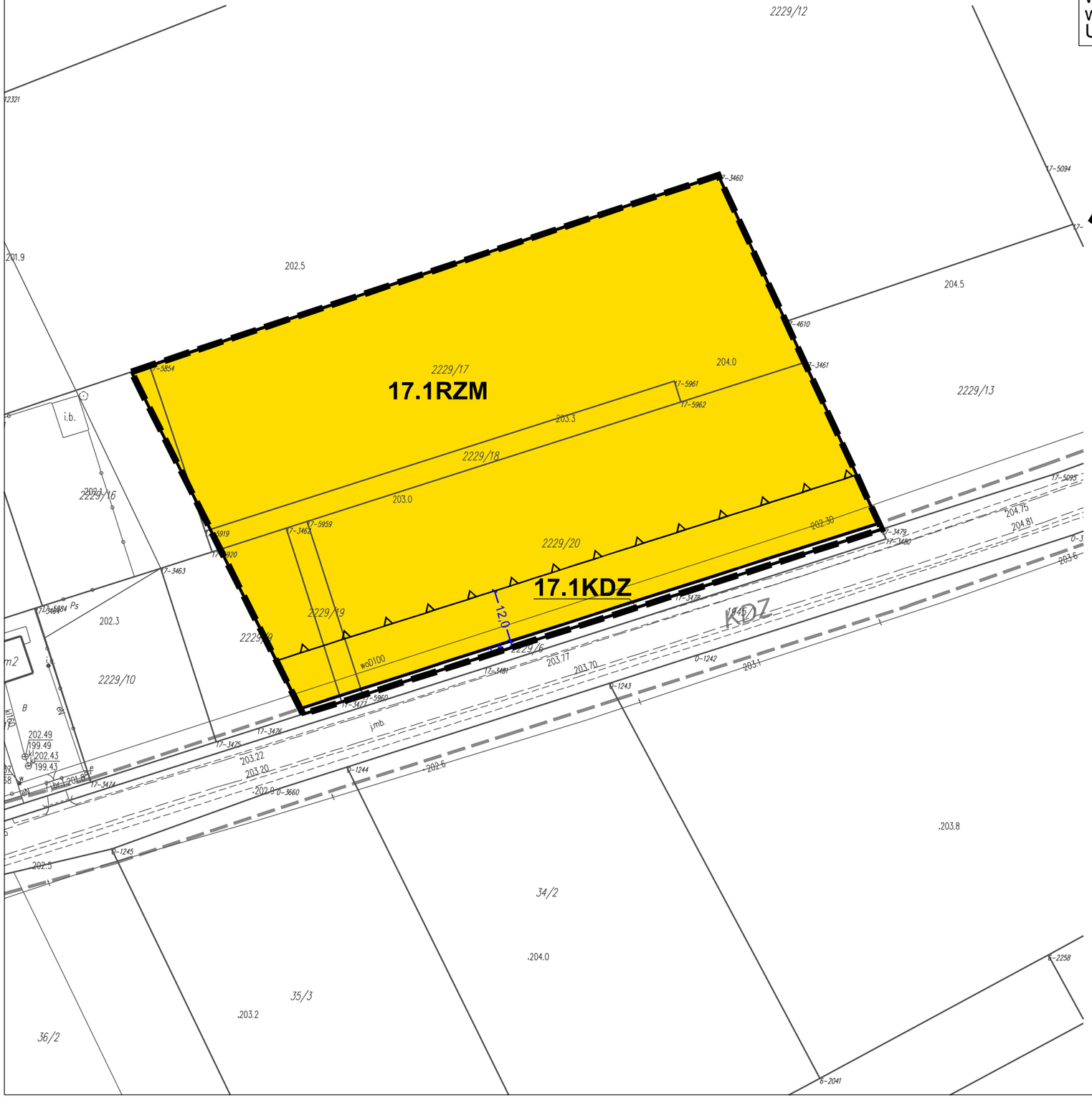
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Niemce

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- **KDZ** teren drogi zbiorczej
- 6,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDZ informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 22 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 17 - Niemce**	skala rysunku **1:1 000**

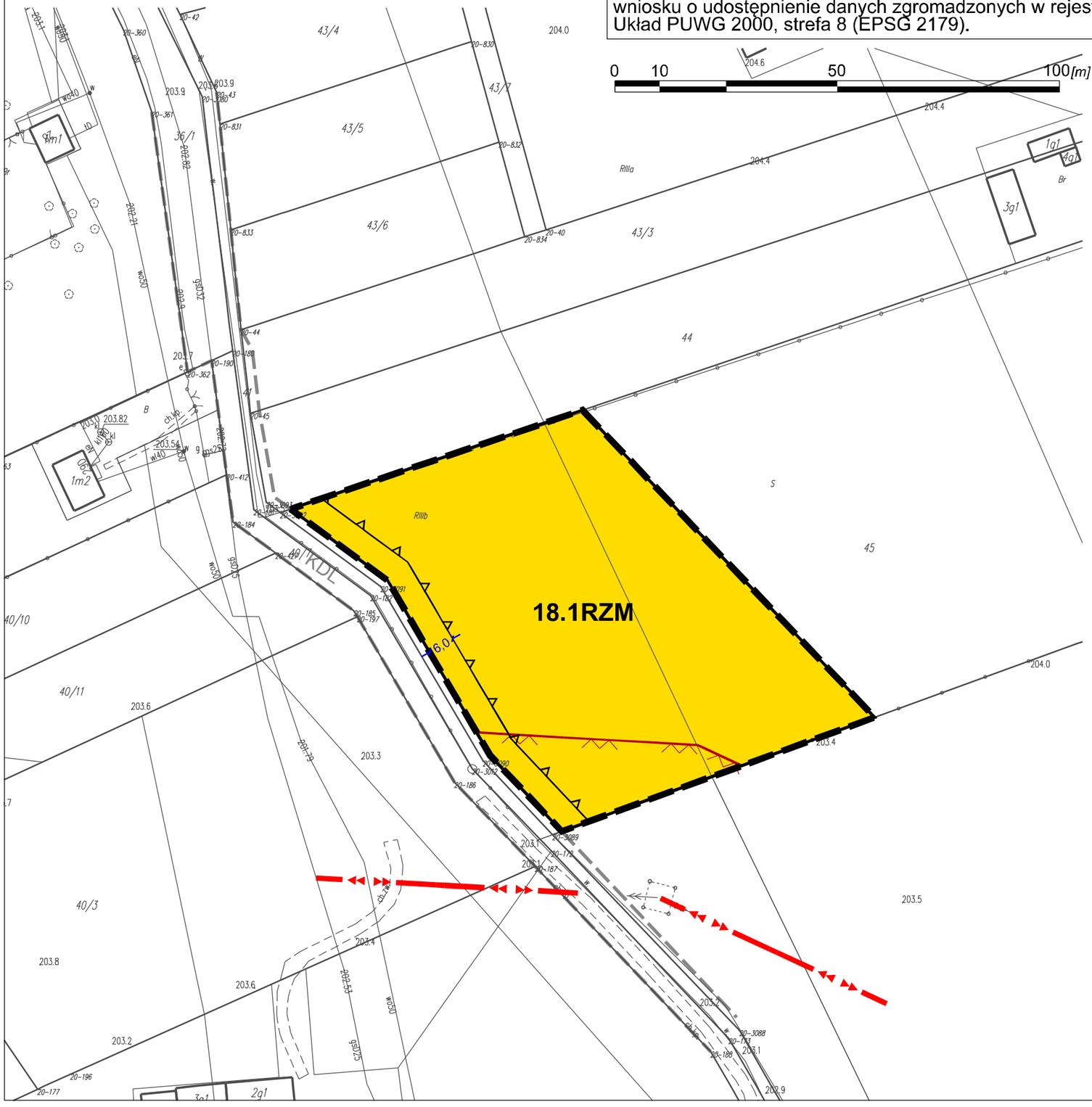
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Pólko

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

0 10 50 100 [m]





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- 6,0 — wymiary
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejąca linia elektroenergetyczna 400kV
- obsługa komunikacyjna
- KDL — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

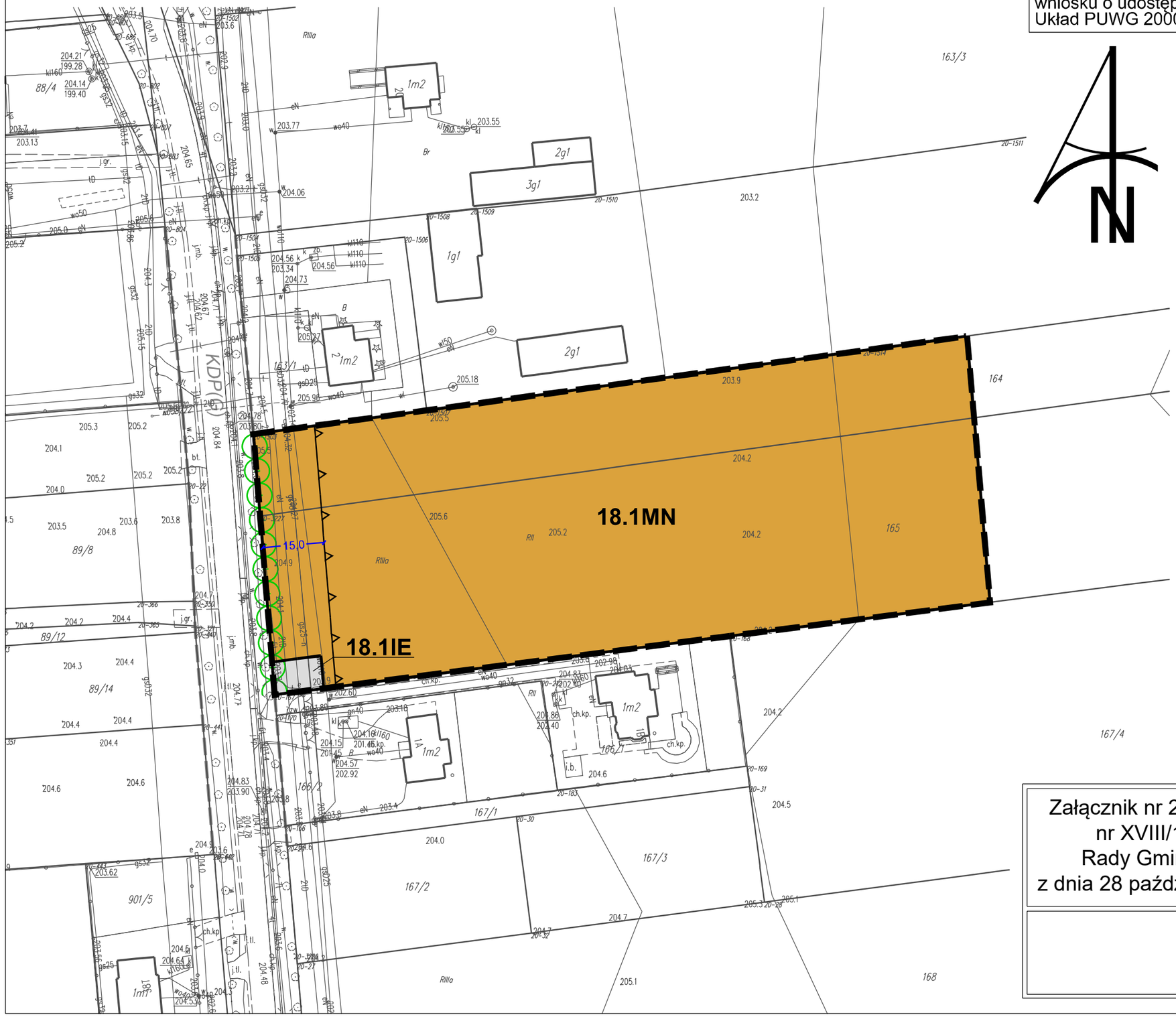
Załącznik nr 23 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 18 - Pólko**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Pólko

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **IE** teren elektroenergetyki
- 6,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- aleja wpisana do rejestru zabytków pod nr A/746
- obsługa komunikacyjna
- KDP(G) informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

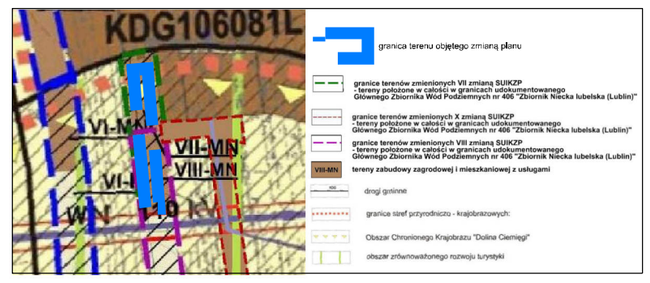
Załącznik nr 24 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 18 - Pólko**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Dys

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

19.1RZM

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- 6,0 — wymiary
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV
- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Tereny wskazany na załączniku w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Ciemięgi

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 25 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 19 - Dys**	skala rysunku **1:1 000**

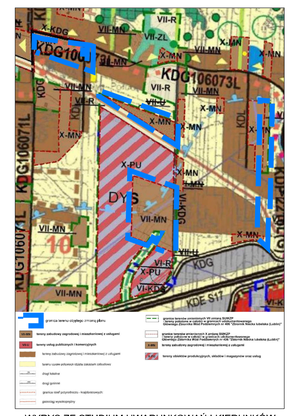
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Dys

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

0 10 50 100 [m]



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z POŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 6,0 — wymiary
- istniejacy gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500
- granica sterfy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia
- granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia dla usług
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDE / KDG / KDZ — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 26 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce* .....
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 19 - Dys**
	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Dys

0 10 50 100 [m]



Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi
- granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCh)
- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 27 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 19 - Dys**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Dys

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **MN-U** — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- **KDD** — tereny drogi dojazdowej
- 6,0 — wymiary
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV
- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 28 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 19 - Dys**	skala rysunku **1:1 000**

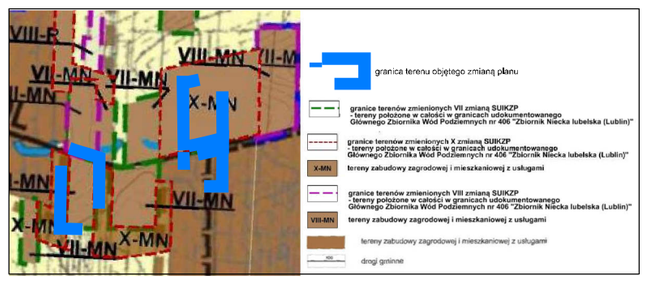
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Dys

0 10 50 100 *[m]*

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

19.5RZM

19.5KDD

19.6KDD

19.6RZM

19.7KDD

19.7RZM

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 29 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III

STREFA 19 - Dys

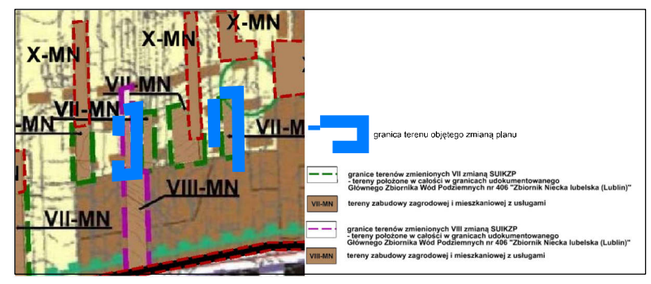
skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Dys

0 10 50 100*[m]*

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

19.8RZM

19.7MN

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 30 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III

STREFA 19 - Dys

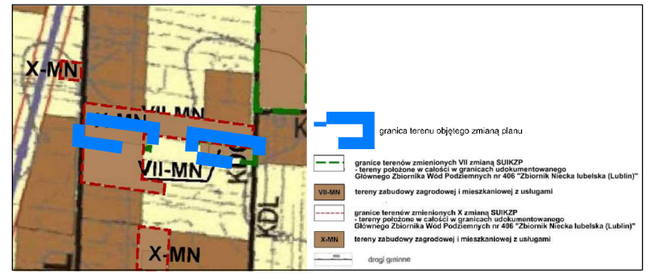
skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Ciecierzyn

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **RZM** — teren zabudowy zagrodowej
- **KDD** — teren drogi dojazdowej
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG / KDL — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 31 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III

STREFA 21 - Ciecierzyn

skala rysunku **1:1 000**

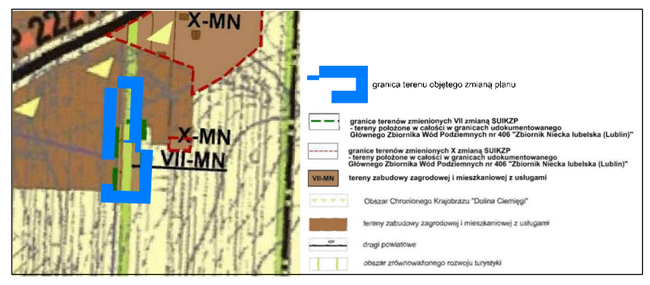
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Ciecierzyn

0 10 50 100 *[m]*

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

21.1MN

7,5

6,0

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDP(L) — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Teren wskazany na załączniku w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Ciemięgi

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

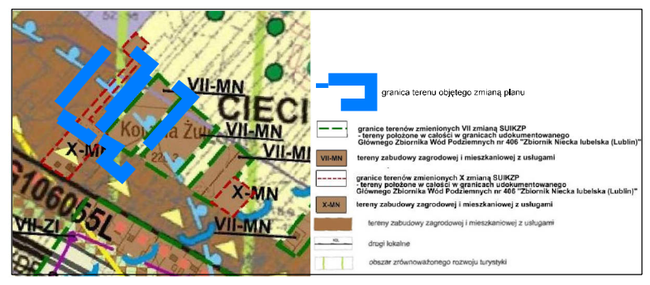
Załącznik nr 32 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 21 - Ciecierzyn**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Ciecierzyn

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

21.2MN
21.1KR
21.3MN
21.1IE
21.2KR
21.4MN

LEGENDA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- **IE** teren elektroenergetyki
- 6,0 wymiary
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Tereny wskazane na załączniku w całości położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Ciemięgi

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 33 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III

STREFA 21 - Ciecierzyn

skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Ludwinów/Baszki

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

0 10 50 100 [m]



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z POZN. ZM.

23.1MN

22.1KDD

12,0

22.1MN

22.1RZM

12,0

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RZM – teren zabudowy zagrodowej
- KDD – teren drogi dojazdowej
- 6,0 – wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDP(L) / KDG – informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

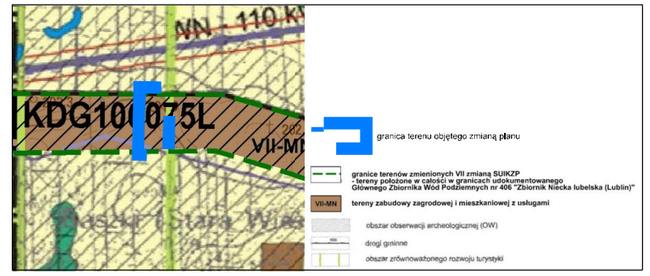
Załącznik nr 34 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 22 - Ludwinów** **STREFA 23 - Baszki**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Baszki

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **RZM** — teren zabudowy zagrodowej
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Teren wskazany na załączniku w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Ciemięgi

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

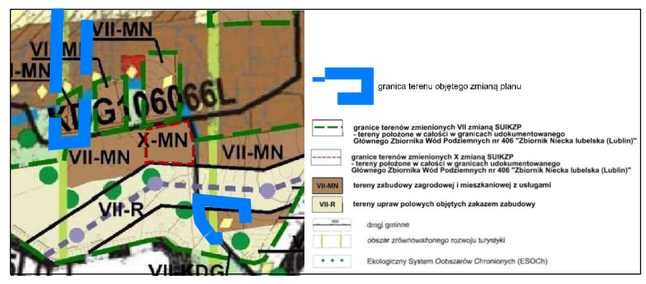
Załącznik nr 35 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 23 - Baszki**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ III

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Baszki

0 10 50 100 [m]

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

23.2MN

23.1KDD

23.2RZM

LEGENDA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- **KDD** teren drogi dojazdowej
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
- 6,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Tereny wskazane na załączniku w całości położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Ciemięgi

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

Załącznik nr 36 do Uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część III **STREFA 23 - Baszki**	skala rysunku **1:1 000**

Załącznik nr 37 do uchwały nr XVIII/134/2025

Rady Gminy Niemce

z dnia 28 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Niemce
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do 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.) Rada Gminy Niemce postanawia co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	11.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 180, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
2.	11.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1022/1, obręb Rudka Kozłowiecka		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
3.	11.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 260, obręb Swoboda		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
4.	06.05.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 170/12, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
5.	19.05.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 3014/2, 3014/4, 3014/5, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w znajdują się poza granicami .
6.	18.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 188, obręb Pólko		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
7.	18.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1426/1, obręb Nasutów		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .

8.	18.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 187, obręb Pólko		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
9.	18.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 183/4, 183/8, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa – działki wskazane w znajdują się poza granicami .
10.	18.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 179, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
11.	16.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 460/2, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
12.	25.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1327, 1324, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w znajdują się poza granicami .
13.	23.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1303/10, 1303/11, obręb Nasutów		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w znajdują się poza granicami .
14.	23.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1303/10, 1303/11, obręb Nasutów		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w znajdują się poza granicami .
15.	23.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 754, obręb Nasutów		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
16.	25.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 437, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia dz. nr 94, 96/1, 804/4, 1132, 2974, 1261, 493,1005/2, 1066, 1128/2, 1129, 1323, 1324, 1327 obręb Dys dz. nr 164, 165, obręb Pólko dz. nr 1599,		X		X	Uwaga nieuwzględniona dla części dz.nr 1132, 2974, 1129, obręb Dys, znajdujących się w granicach opracowania – projekt sporządzony w oparciu o materiały planistycznie pozyskane na etapie rozpoczęcia prac planistycznych. Wskazane zmiany klasyfikacji gruntów nastąpiły na późniejszym etapie, po opiniowaniu i uzgadnianiu oraz w trakcie uzyskiwania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.. Uwaga w zakresie pozostałych części dz. nr 1261 jest bezprzedmiotowa, ponieważ znajduje się ona poza granicami opracowania. Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa dla dz. nr 437, obręb

			obręb Nasutów					Jakubowice Konińskie Kolonia, dz. nr 94, 96/1, 804/4, 1261, 493,1005/2, 1066, 1323, 1324, 1327, obręb Dys, dz. nr 1599, obręb Nasutów - działki wskazane w znajdują się poza granicami . Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa dla dz. nr 164, 165, obręb Pólko – części działek objęte opracowaniem przeznaczone są w projekcie pod teren MN; pozostałe części działek znajdują się poza granicami . Uwaga nieuwzględniona dla dz. nr 1128/2, obręb Dys – na ęści działki objętej opracowaniem występują grunty rolne chronione, dla których Minister Rolnictwa i Wsi decyzją z 30 września 2024 r. nie ł zgody na ę przeznaczenia na cele nierolnie. Działka nie że być przeznaczona na nierolnicze. Pozostała część działki znajduje się poza granicami .
17.	25.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 56/6, 62/3, obręb Stoczek Kolonia dz. nr 1018, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w znajdują się poza granicamiopracowania.
18.	11.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 363/64, obręb Jakubowice Konińskie		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
19.	23.05.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 136, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami opracowania.
20.	12.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 363/49, obręb Jakubowice Konińskie		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
21.	15.05.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 170/12, obręb Jakubowice Konińskie		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .

			Kolonia					
22.	12.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 252/28, obręb Jakubowice Konińskie-Kolonia		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
23.	12.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 647/2, 675/2, obręb Wola Niemiecka dz. nr 711, obręb Rudka Kozłowiecka		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w znajduje się poza granicami .
24.	12.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 347/9, obręb Jakubowice Konińskie		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w znajduje się poza granicami .
25.	13.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 867 do , obręb Nowy Staw		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w znajdują się poza granicami opracowania. Projekt nie ł wcześniej wykładany do wglądu.
26.	25.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 486/4, obręb Osówka		X		X	Uwaga nieuwzględniona – ustalenia planu kontynuują politykę przestrzenną gminy wyrażoną w nr XXXI/282/2017 z 27.06.2017 r. oraz wynikają z łębokości działek po obu stronach istniejącej drogi.

Załącznik nr 38 do uchwały nr XVIII/134/2025

Rady Gminy Niemce

z dnia 28 października 2025 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do 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.) Rada Gminy Niemce stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce – część III 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.

Załącznik Nr 39 do uchwały Nr XVIII/134/2025

Rady Gminy Niemce

z dnia 28 października 2025 r.

Zalacznik39.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały nr XVIII/134/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część III

Przedmiotowa Uchwała Rady Gminy jest wynikiem realizacji uchwały nr XXXVII/362/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 2 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część III.

W wyniku uchwalenia zmian planu, w jej granicach tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/236/98 Rady Gminy Niemce z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm., uchwałą nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. ze zm. oraz uchwałą nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. ze zm.

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, tereny drogi głównej, tereny drogi zbiorczej, tereny drogi dojazdowej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny elektroenergetyki.

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie aktu prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem i wyjść naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców i inwestorów, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Zmiana planu została opracowana w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mapie w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25 października 2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym jego zmiana, jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Do planu stosuje się przepisy przejściowe zawarte w 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.).

W trakcie przygotowywania projektu zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 5 maja 2025 r. do 3 czerwca 2025 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 maja 2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 26 uwag do projektu zmiany planu, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Niemce w ustawowym terminie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W zmianie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenia związane z ochroną środowiska dla całego obszaru objętego opracowaniem. W ustaleniach zmiany planu uwzględniono położenie fragmentu obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi.

W toku opracowywania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych o powierzchni 36,4804 ha na mocy decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.220.2024 z dnia 30 września 2024 r. W tej samej decyzji organ nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów o powierzchni 38,7181 ha. Grunty te zostały w większości przeznaczone pod zabudowę zagrodową lub wyłączone z granic opracowania.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie zmiany planu ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustalenie dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytku i stanowisk archeologicznych. W projekcie zmiany planu nie ustala się zasad ochrony krajobrazów kulturowych z uwagi na brak przedmiotu ochrony. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w zmianie planu zawarto ustalenia dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

Ustalenia zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia zmiany planu wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. Zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje aby możliwe było w tekście uchwały odniesienie się do tego wskazania ustawodawcy. Jednak zawarte w przedmiotowej uchwale zmiany planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowa zmiana planu obejmuje pojedyncze działki oraz ich kompleksy zlokalizowane na terenie całej gminy Niemce. Tereny objęte zmianą planu zlokalizowane są głównie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Bliskość miasta Lublina oraz dogodne położenie komunikacyjne determinują obszar gminy do rozwoju zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z funkcjami towarzyszącymi tj. usługi, produkcja. Zmiana planu miejscowego zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju gminy przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

7) Prawo własności

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów oraz poprzez wyłożenie do publicznego wglądu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny, dla których należało ustalić zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w zmianie planu ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należącej do zadań własnych gminy. W ustaleniach planu zabezpieczono tereny niezbędno dla realizacji celu publicznego, w tym tereny pod rozbudowę układu komunikacyjnego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym zmianą planu w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W ustaleniach planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów wyznaczono nowe drogi publiczne i wewnętrzne. Część istniejących i projektowanych dróg oznaczonych jest w obowiązującym studium symbolem KDL - drogi lokalne i nie jest to równoznaczne z drogami publicznymi. W obowiązujących planach miejscowych drogi wewnętrzne zostały oznaczone mylącym symbolem KDL - drogi wewnętrzne utwardzone. W projekcie zmiany planu przyjęto natomiast nazewnictwo zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Obszar opracowania stanowi uzupełnienie i kontynuację terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych w gminie obejmujących również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych. Obszar objęty zmianą planu należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury. Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w zmianie planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Nowa zabudowa zlokalizowana jest w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia zmiany planu są zgodne z uchwałą nr XXXIII/323/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Niemce".

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie zmiany planu w badanym obszarze związane będzie prawdopodobnie z dodatnim bilansem finansowym z uwagi na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę i wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej lub takiej, która została już przewidziana w obowiązujących planach.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju nowoprojektowanych terenów oraz stworzenie dogodnych warunków funkcjonowania dla mieszkańców, inwestorów i użytkowników gminy.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część III, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Niemce oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce.

Biorąc powyższe pod uwagę, Wójt Gminy Niemce uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Gminy Niemce przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część III.