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

UCHWAŁA NR XVIII/135/2025
RADY GMINY NIEMCE

z dnia 28 października 2025 r.

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

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/363/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 2 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część IV:

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 IV, 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 IV, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych w części graficznej planu stanowiącej załączniki nr od 1 do 44 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załączniki nr od 1 do 44, będąca integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 45 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 46 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 47 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) stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków;

7) istniejąca linia elektroenergetyczna Sn;

8) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej.

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 lub usług**, oznaczony symbolem MN-U;

3) **teren usług**, oznaczony symbolem U;

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

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

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

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

8) **teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem KDD;

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 oraz alei figurującej w gminnej ewidencji zabytków, niewpisanej do rejestru:

   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: 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.1RN, 11.2RN, 12.1MN, 12.2MN, 19.3MN, 19.4MN, 19.5MN, 19.6MN, 19.1RZM, 22.1RZM, 23.2MN, 23.1RZM, 11.1KDD, 11.2KDD, 11.3KDD, 12.1KDD, 19.1KDD, 19.2KDD, 11.1IE 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 lub usług, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

   c) tereny usług jako tereny pod szpitale i domy pomocy społecznej lub tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, w przypadku realizacji na tym terenie usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji lub usług nauki lub usług 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: 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. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone w części graficznej planu: 76-81/85-39, 76-81/13-13, 76-81/37-4, 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.

§ 13. 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 1000 m² dla terenów U;

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 U;

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.

§ 14. 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 §17;

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 §17,

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;

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.

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

§ 16. 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: 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.

§ 17. 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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **3.1MN** 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 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.

§ 19. 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. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi wojewódzkiej.

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.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **3.1RZM** 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 do drogi wojewódzkiej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **3.1KDZ** 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 4 m, stanowiące 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 4.
Ustalenia dla Strefy 4 – Krasienin Kolonia

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **4.1MN, 4.2MN** 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 4.1MN do drogi wojewódzkiej;

2) dla terenu 4.2MN do drogi wojewódzkiej, w tym poprzez dz. nr 371/3 lub 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. Teren 4.1MN graniczy bezpośrednio z aleją w Krasienini, figurującą w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisaną do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 2.

§ 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 327, 328, 333 do drogi wojewódzkiej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4.1KDZ** 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 do 1,6 m, stanowiące 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.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4.1KDD** 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 4,5 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.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **4.1IE, 4.2IE** 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 terenu 4.1IE do drogi wojewódzkiej;

2) dla terenu 4.2IE 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.

6. Teren 4.1IE graniczy bezpośrednio z aleją w Krasienini, figurującą w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisaną do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 5.
Ustalenia dla Strefy 7 - Nasutów

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.1MN, 7.2MN** 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 7.1MN poprzez działki nr 1306/3, 1307/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 7.2MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez działki nr 1311/24, 1311/4, 1310/25, 1310/13.

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.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7.1MN-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 terenach, o których 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 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. Dla terenu, o którym 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.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.1RZM, 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. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Teren 7.3RZM 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.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7.1KDG,** 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 6 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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7.1KDD** 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 1,5 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.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.1IE, 7.2IE** 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. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu 7.1IE do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 7.2IE 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 6.
Ustalenia dla Strefy 8 – Wola Krasienińska

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **8.1RZM, 8.2RZM** 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 którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 177 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

Rozdział 7.
Ustalenia dla Strefy 9 – Kolonia Stoczek

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **9.1MN, 9.2MN, 9.3MN** 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 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 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 9.1MN, 9.3MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 9.2MN poprzez dz. nr 62/3 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 9.1MN, 9.3MN 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.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **9.1MN-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. 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.

8. 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.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM** 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 terenów 9.1RZM, 9.3RZM, 9.5RZM, 9.6RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 9.2RZM poprzez dz. nr 20/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

3) dla terenu 9.4RZM poprzez dz. nr 63/3, 87, 94 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Tereny 9.3RZM, 9.5RZM, 9.6RZM 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.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **9.1KDD** 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 3,5 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 8.
Ustalenia dla Strefy 10 – Majdan Krasieniński

§ 38. 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 którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 842/2, 849/2, 849/4 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.

§ 39. 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 którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 943/4 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy

Rozdział 9.
Ustalenia dla Strefy 11 – Jakubowice Konińskie Kolonia

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1MN, 11.2MN, 11.3MN** 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 11.1MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez działkę nr 414/10;

2) dla terenu 11.2MN poprzez dz. nr 231/8, 232/20 do drogi powiatowej lub poprzez dz. nr 231/10, 231/7 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

3) dla terenu 11.3MN 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.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM** 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 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 11.2RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez dz. nr 144;

3) dla terenu 11.3RZM poprzez 11.1RN i dz. nr 144 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

4) dla terenu 11.4RZM poprzez 11.2RN i dz. nr 144 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 42. 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.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1KDD, 11.2KDD, 11.3KDD** 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 11.1KDD 3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

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

3) dla drogi 11.3KDD 4,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15 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.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **11.1IE** 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 10.
Ustalenia dla Strefy 12 – Jakubowice Konińskie

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **12.1MN, 12.2MN, 12.3MN** 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 12.1MN z terenu 12.1KDD;

2) dla terenu 12.2MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

3) dla terenu 12.3MN poprzez działkę nr 459/2 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.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **12.1RZM** 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 którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **12.1KDD** 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 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 13 – Nowy Staw

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **13.1MN, 13.2MN** 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. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi wojewódzkiej.

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.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM** 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 wojewódzkiej.

Rozdział 12.
Ustalenia dla Strefy 15 – Rudka Kozłowiecka

§ 50. 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 poprzez dz. nr 1134/7 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 15.2RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 51. 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 3,7 m do 4,1 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 13.
Ustalenia dla Strefy 16 – Wola Niemiecka

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **16.1MN, 16.2MN,** 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 16.1MN poprzez dz. nr 772/2, 772/6 do drogi powiatowej;

2) dla terenu 16.2MN poprzez dz. nr 924/1, 924/2 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.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **16.1RZM** 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 którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren 16.1MN i dz. nr 772/2, 772/6 do drogi powiatowej

Rozdział 14.
Ustalenia dla Strefy 17 - Niemce

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **17.1RZM, 17.2RZM** 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 17.1RZM poprzez dz. nr 1989/3, 1989/9, 1990/6, 1990/11 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 17.2RZM poprzez dz. nr 1947 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

Rozdział 15.
Ustalenia dla Strefy 18 – Pólko

§ 55. 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 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, 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 16.
Ustalenia dla Strefy 19 – Dys

§ 56. 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:

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 poprzez dz. nr 2625/9 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

2) dla terenu 19.2MN poprzez dz. nr 2653/5 do drogi powiatowej;

3) dla terenu 19.3MN z drogi powiatowej lub z drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

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

5) dla terenu 19.5MN poprzez działki nr 707/5, 708/4 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

6) dla terenu 19.7MN poprzez dz. nr 1017/4, 1015/11 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.

§ 57. 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, 19.9RZM, 19.10RZM, 19.11RZM** 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, 19.8RZM do drogi powiatowej;

2) dla terenu 19.2RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub do drogi powiatowej;

3) dla terenu 19.3RZM, 19.4RZM, 19.5RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

4) dla terenu 19.6RZM poprzez dz. nr 1041 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

5) dla terenu 19.7RZM poprzez dz. nr 1106/2, 1107/1, 1111 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

6) dla terenu 19.9RZM poprzez dz. nr 1121/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

7) dla terenu 19.10RZM poprzez dz. nr 2977/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

8) dla terenu 19.11RZM poprzez dz. nr 1143, 1162 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **19.1KDG** 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 7,1 m do 26,7 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.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **19.1KDD, 19.2KDD** 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 dróg 19.1KDD, 2,5 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

2) dla drogi 19.2KDD 2,1 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.

Rozdział 17.
Ustalenia dla Strefy 20 – Elizówka

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **20.1MN** 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 komunikacyjny 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.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **20.1IE** 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 18.
Ustalenia dla Strefy 21 – Ciecierzyn

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **21.1MN, 21.2MN, 21.3MN, 21.4MN, 21.5MN** 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 21.1MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez tereny 21.1KR, 21.2KR;

2) dla terenu 21.2MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez teren 21.1KR;

3) dla terenów 21.3MN, 21.4MN, 21.5MN 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.

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

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **21.1KDD, 21.2KDD, 21.3KDD, 21.4KDD, 21.5KDD** 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 21.1KDD od 3,8 m do 3,9 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

2) dla drogi 21.2KDD od 5,5 m do 6 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

3) dla drogi 21.3KDD 6 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

4) dla drogi 21.4KDD 12,0 m;

5) dla drogi 21.5KDD od 2 m do 2,1 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.

§ 65. 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 5,0 m;

2) dla drogi 21.2KR 4,4 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.

Rozdział 19.
Ustalenia dla Strefy 22 - Ludwinów

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **22.1RZM** 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 którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 187 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

Rozdział 20.
Ustalenia dla Strefy 23 – Baszki

§ 67. 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 gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez dz. nr 3/9, 3/15, 6/4, 10/1;

2) dla terenu 23.2MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez dz. nr 187/5.

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 terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **23.1U** ustala się przeznaczenie: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych oraz usług turystyki.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

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) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dach płaski.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% 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.

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

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

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

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **23.1RZM** 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 którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **23.1KDD, 23.2KDD, 23.3KDD** 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 23.1KDD od 2,3 m do 2,4 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

2) dla dróg 23.2KDD i 23.3KDD 2,5 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.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **23.1IE** 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 21.
Ustalenia dla Strefy 24 – Boduszyn

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **24.1MN** 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 poprzez 24.1KR i dz. nr 1947 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 terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **24.1RZM** 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 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 **24.1KR** 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 3,5 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) ulicę jednoprzestrzenną;

5) zieleń przydrożną.

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

Rozdział 22.
Ustalenia dla Strefy 26 – Kolonia Bystrzycka

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **26.1MN** 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, w tym poprzez 26.1KR.

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.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **26.1KDD** 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: 1,4 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.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **26.1KR** 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 3 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) ulicę jednoprzestrzenną;

5) zieleń przydrożną.

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

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **26.1IE** 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, w tym poprzez 26.1KR.

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

Rozdział 23.
Ustalenia dla Strefy 28 – Swoboda

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **28.1RZM** 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 którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 69/5, 69/6 do drogi powiatowej.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 80. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

§ 81. 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 IV

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
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- 6,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDW(Z) 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/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 3 - Osówka**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

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** — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **KDZ** — teren drogi zbiorczej
- 4,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDP(Z) — 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/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 3 - Osówka**	skala rysunku **1:1 000**

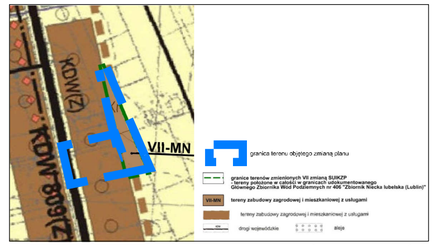
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

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.

4.1RZM

4.1MN

4.1IE

19,0

8,0

KDW(Z)

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
- IE — teren elektroenergetyki
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- aleja figurująca w gminnej ewidencji zabytków, niewpisana do rejestru
- obsługa komunikacyjna
- KDW(Z) — 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/135/2025
Rady Gminy Niemce
z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV

STREFA 4 - Krasienin Kolonia

skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Krasienin Kolonia

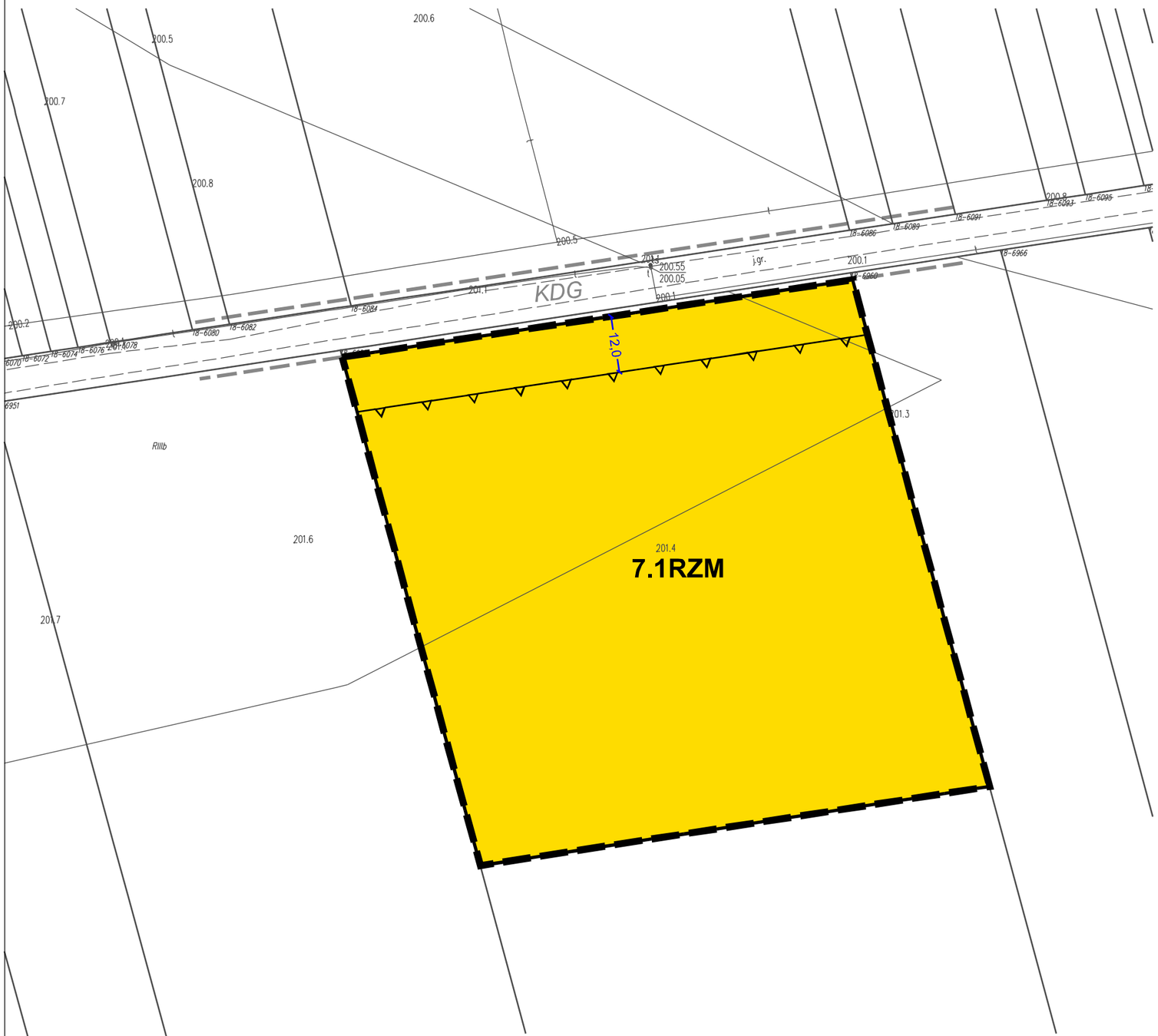
0 10 50 100 *[m]*


4.2MN
4.2IE
4.1KDZ
4.1KDD
17,7
10,7
4,5
KDW(Z)
KDG
1m2
2i1
2g1
4m1
1m1
Rlllb
RVo
Ppll
Ek. Ppll
ch.kp.
ch.bl.
ch.ok.
ch.sł.
ch.ż.
ch.t.
ch.w.
ch.z.
ch.ż.
ch.t.
ch.w.
ch.z.
ch.ż.
ch.t.
ch.w.
ch.z

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Nasutów

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
- 4,0 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).

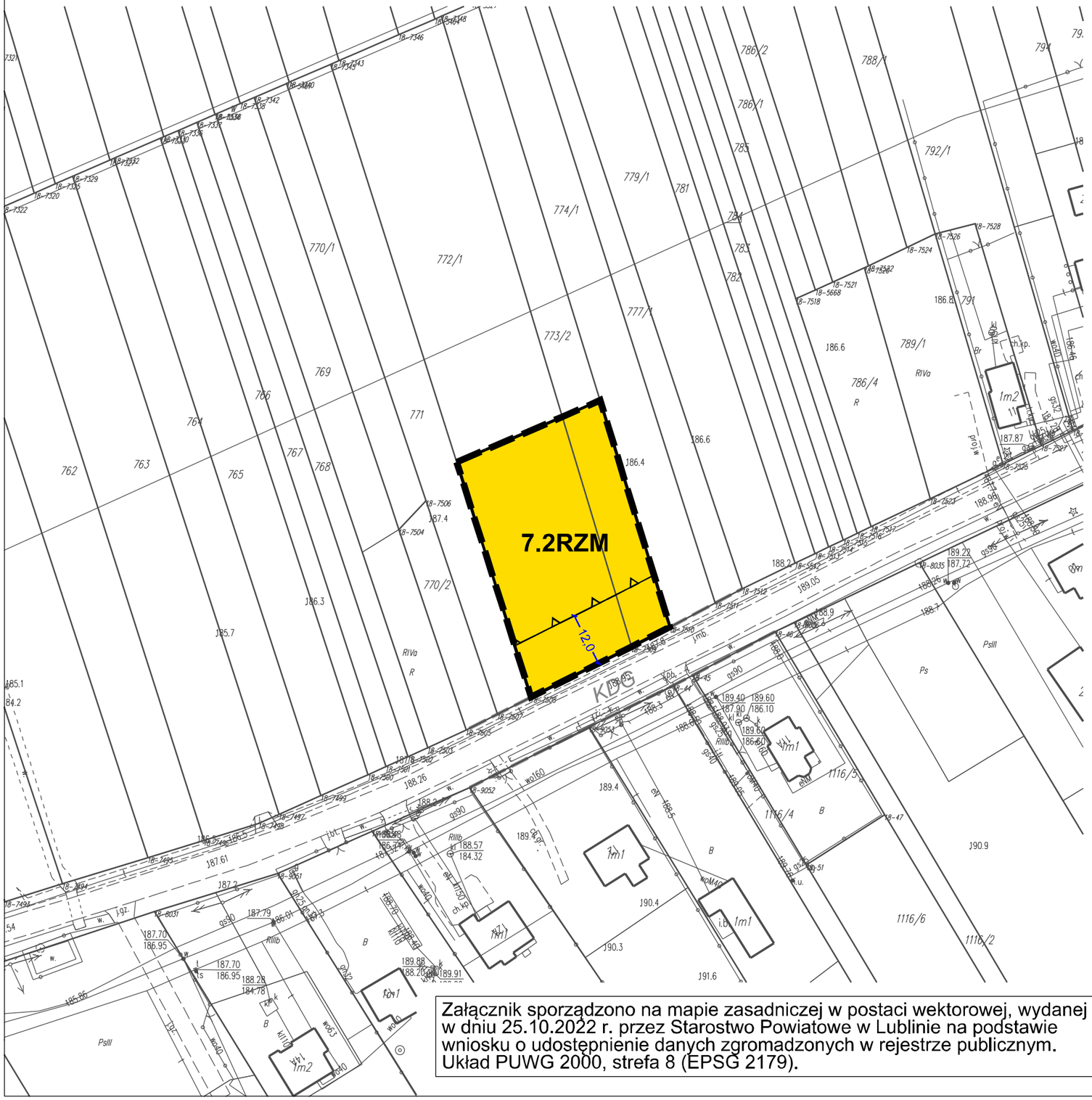
Załącznik nr 5 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 7 - Nasutów**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

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
- 4,0 — 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 6 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 7 - Nasutów**	skala rysunku **1:1 000**

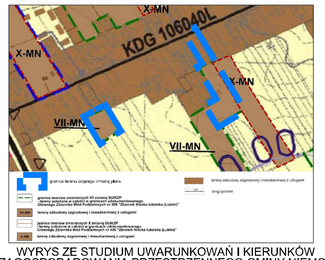
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

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.

7.1MN

7.2MN

7.1KDD

7.1IE

KDG

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
- IE — teren elektroenergetyki
- 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 7 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV

STREFA 7 - Nasutów

skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Nasutów

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-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- **KDG** teren drogi głównej
- **IE** teren elektroenergetyki
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
- 4,0 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 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 8 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.		*Przewodniczący Rady Gminy Niemce* .....
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 7 - Nasutów**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Wola Krasienińska

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.

8.1RZM

8.2RZM

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

Załącznik nr 9 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 8 - Wola Krasienińska**	skala rysunku **1:1 000**

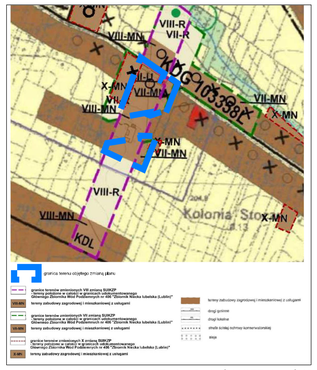
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Kolonia Stoczek

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.

9.3RZM

9.1MN

9.4RZM

9.2MN

KDG

KDL

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 / 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 10 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV

STREFA 9 - Kolonia Stoczek

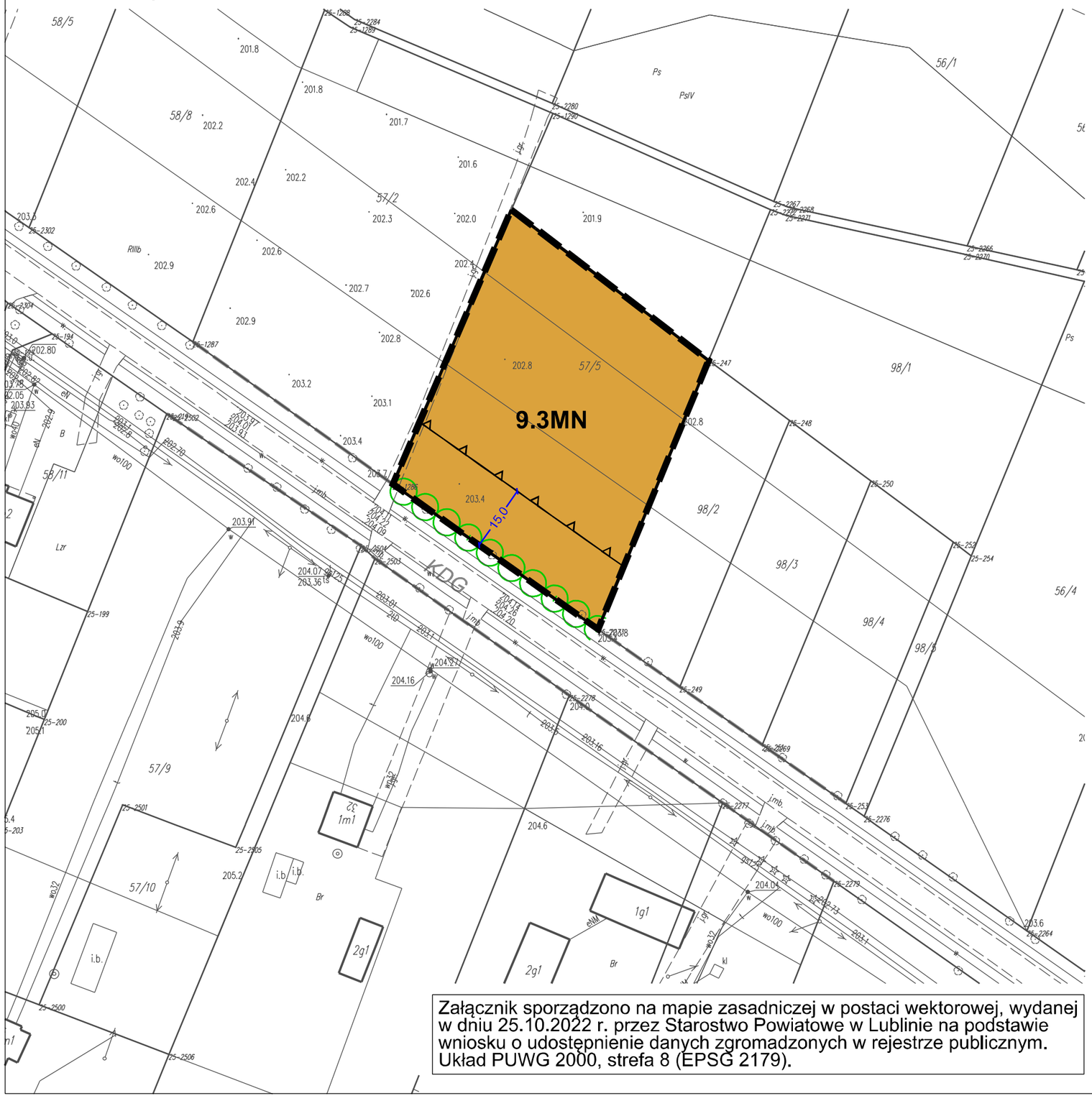
skala rysunku **1:1 000**

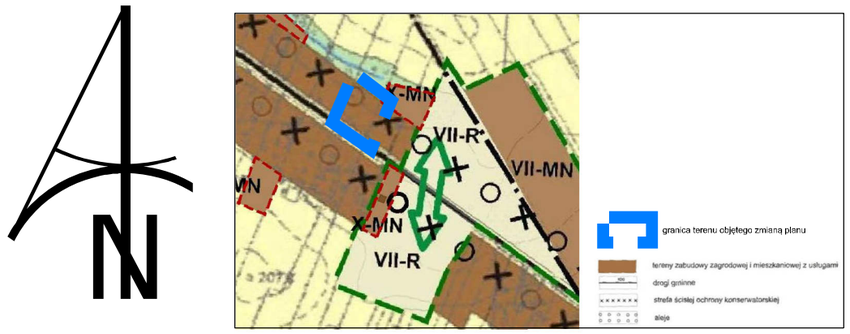
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Kolonia Stoczek

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
- 4,0 — 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 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 11 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 9 - Kolonia Stoczek**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Nasutów / Kolonia Stoczek / Półko

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 PÓZN. ZM.

7.3RZM

9.5RZM

18.1RZM

9.6RZM

9.1MN-U

KDG

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
- 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 12 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 7 - Nasutów** **STREFA 9 - Kolonia Stoczek** **STREFA 15 - Półko**	skala rysunku **1:1 000**

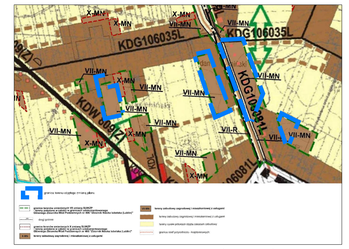
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Kolonia Stoczek / 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.

10.1MN

10.1RZM

9.1KDD

9.1RZM

9.2RZM

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
- 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

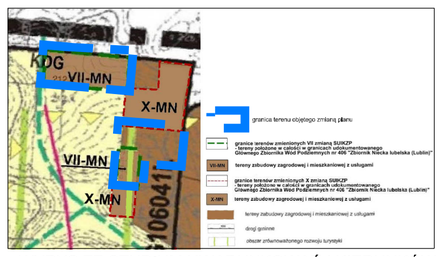
Załącznik nr 13 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 9 - Kolonia Stoczek** **STREFA 10 - Majdan Krasieniński**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Jakubowice Konińskie Kol.

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.

11.1RZM

11.1KDD
11.1IE

11.1MN

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
- 4,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi
- granica gminy
- 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 14 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV

STREFA 11 - Jakubowice Konińskie Kol.

skala rysunku **1:1 000**

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).

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Jakubowice Konińskie Kol.

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 PÓZN. ZM.

11.1RN

11.2RN

11.3RZM

11.4RZM

76-81/13-13

11.2RZM

11.2KDD

11.2MN

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
- 4,0 — wymiary
- stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDP(G) 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 15 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV

STREFA 11 - Jakubowice Konińskie Kol.

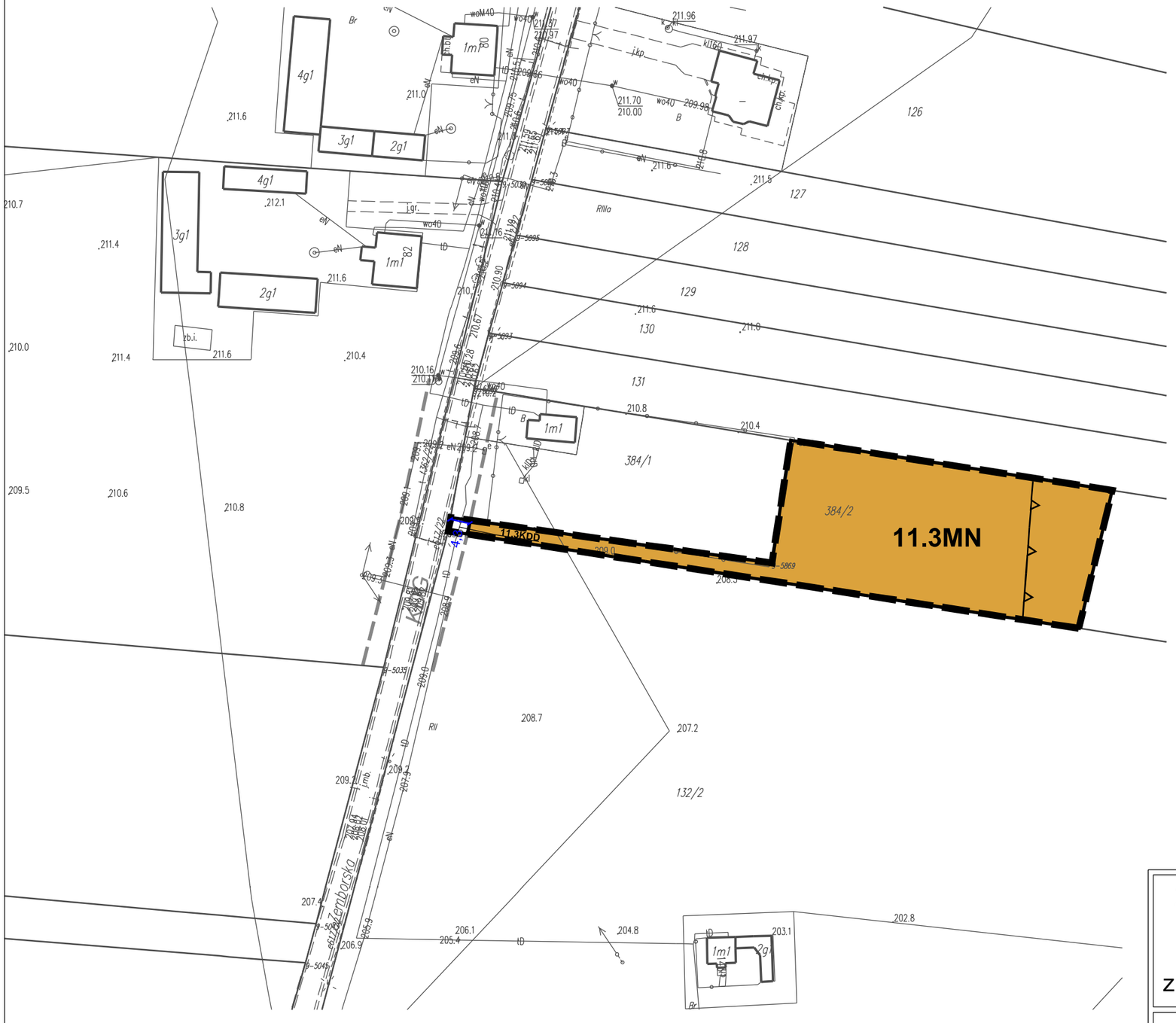
skala rysunku **1:1 000**

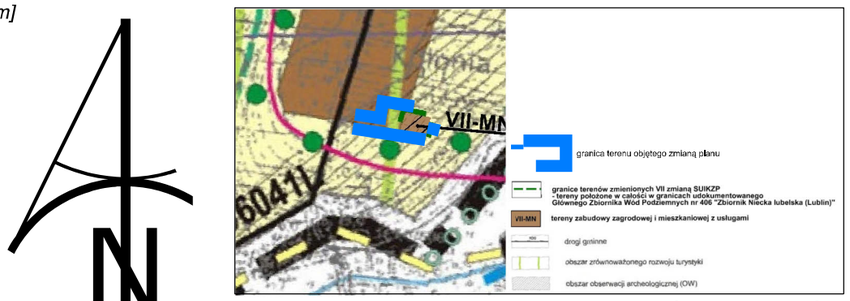
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Jakubowice Konińskie Kol.

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
- **KDD** — teren drogi dojazdowej
- 4,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

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).

Teren wskazany na załączniku w całości położony 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 16 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 11 - Jakubowice Konińskie Kol.**	skala rysunku **1:1 000**

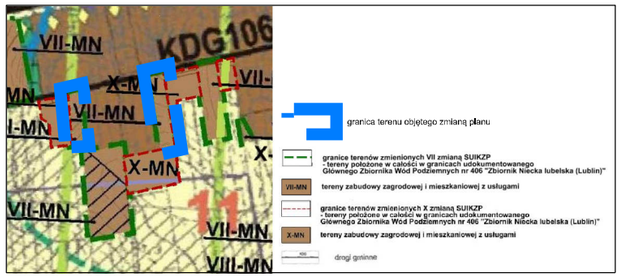
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Jakubowice Konińskie

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
- **KDD** — teren drogi dojazdowej
- stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków
- 4,0 — 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

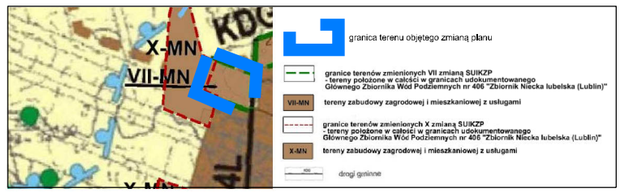
Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej w dniu 25.10.2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

Załącznik nr 17 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 12 - Jakubowice Konińskie**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Jakubowice Konińskie



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

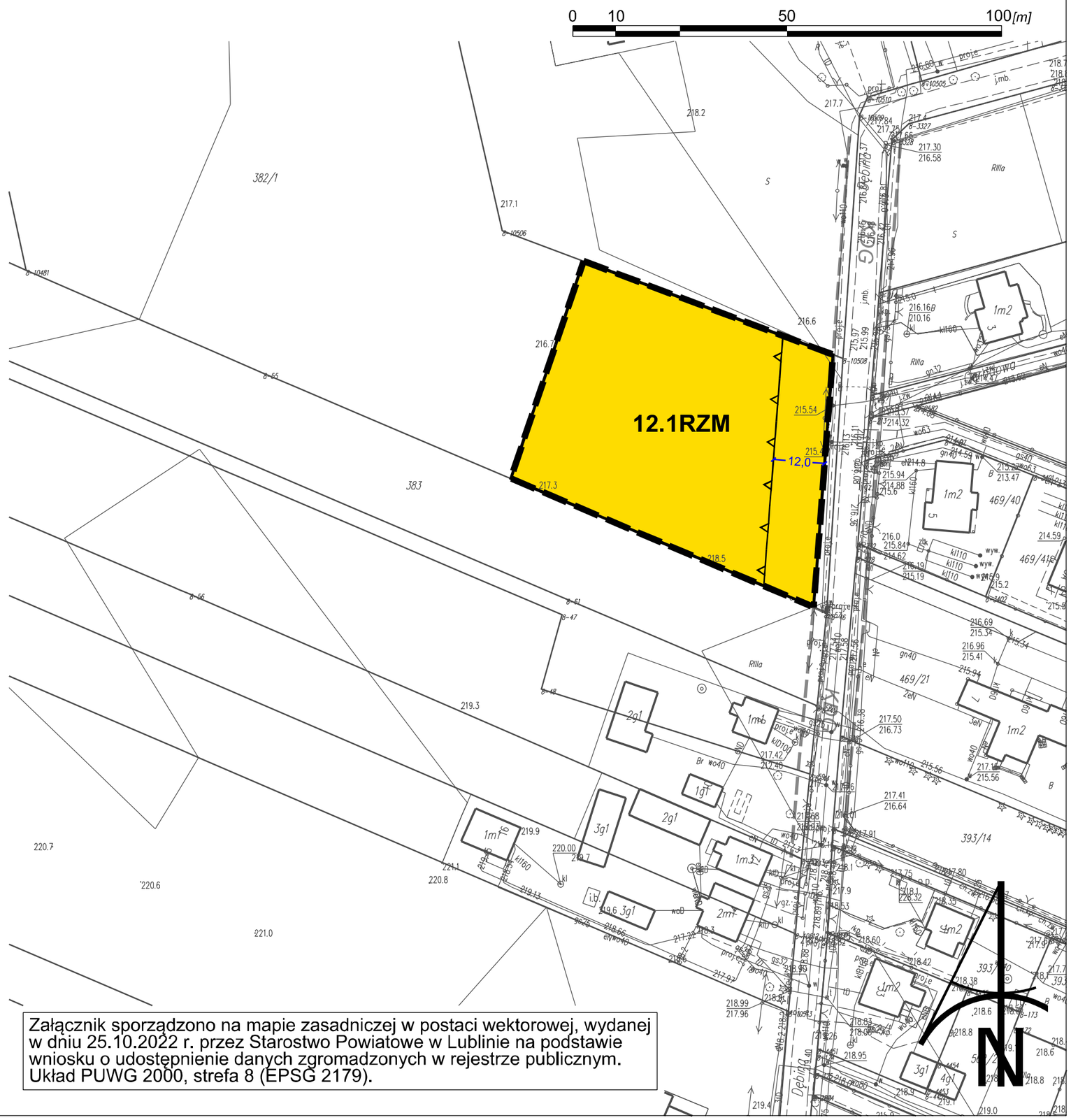
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **RZM** – teren zabudowy zagrodowej
- 4,0 – 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).

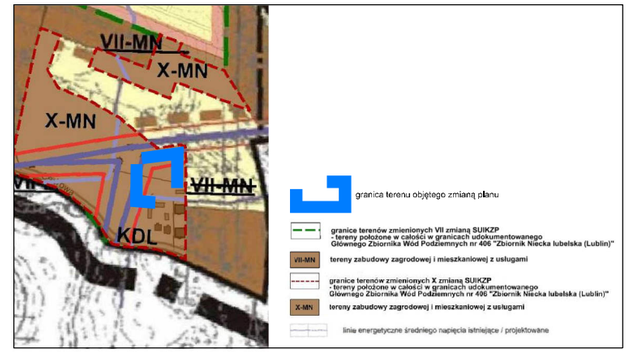
Załącznik nr 18 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 12 - Jakubowice Konińskie**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Jakubowice Konińskie

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
- **MN** — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
- 4,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

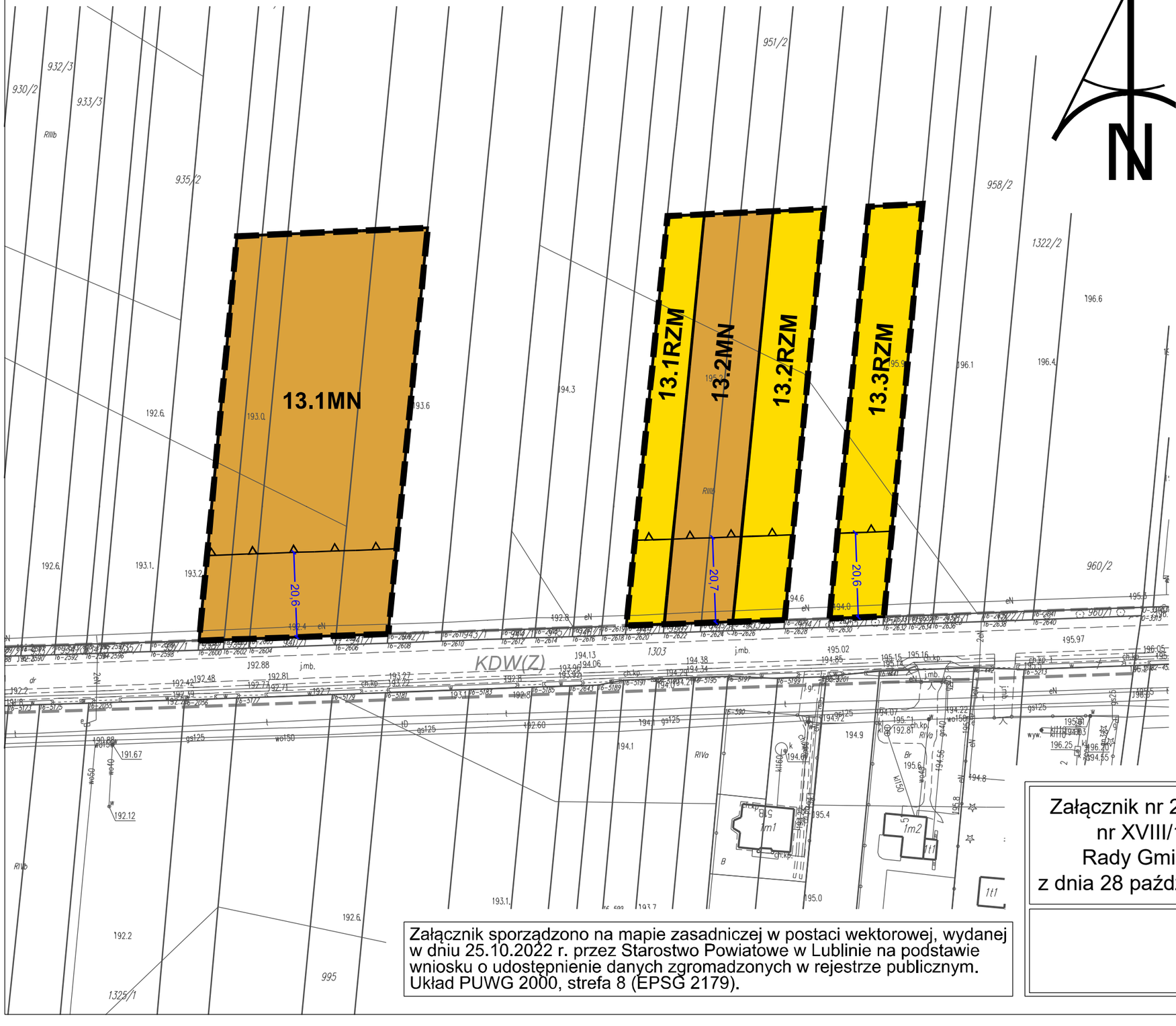
Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

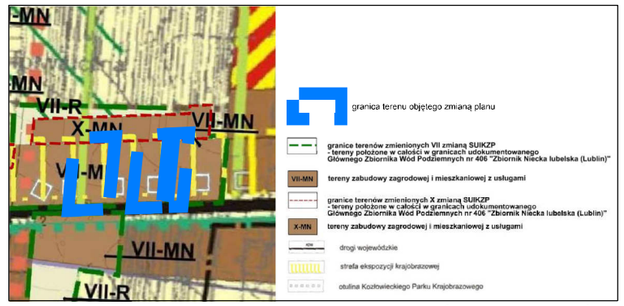
Załącznik nr 19 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 12 - Jakubowice Konińskie**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Nowy Staw

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
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- 4,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDW(Z) 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 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).

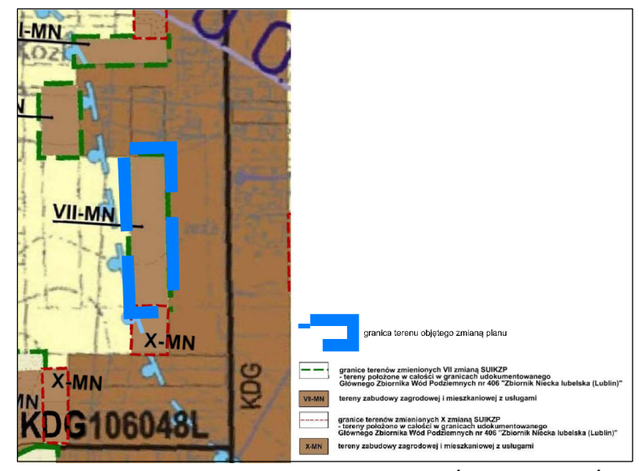
Załącznik nr 20 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 13 - Nowy Staw**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

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).



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.

15.1RZM

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

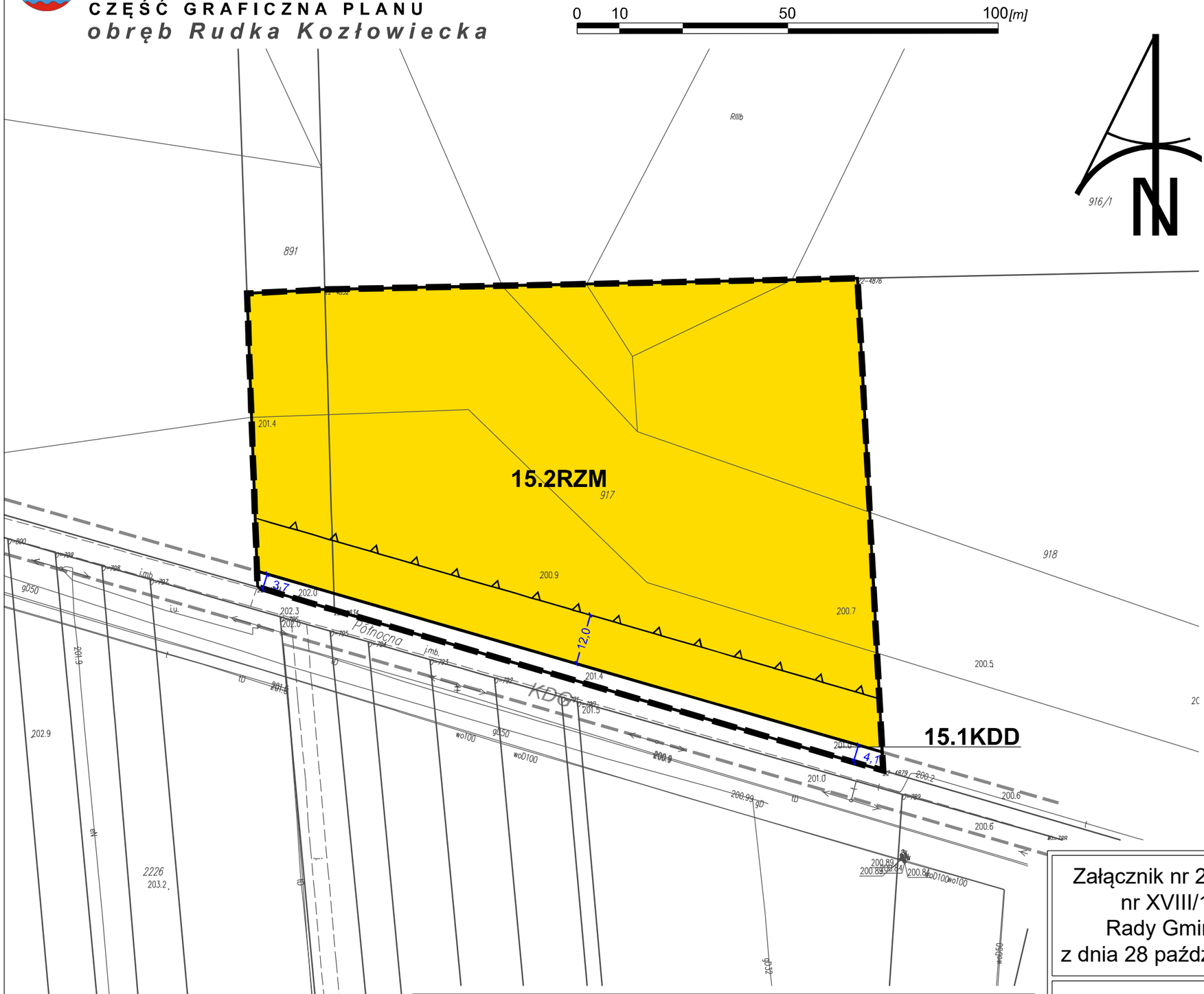
Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

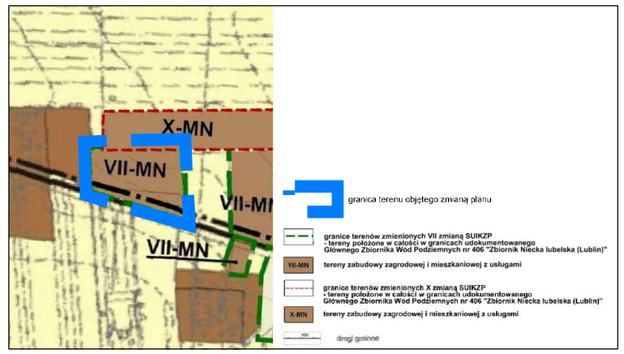
Załącznik nr 21 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce* .....
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 15 - Rudka Kozłowiecka**
	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Rudka Kozłowiecka

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
- **KDD** teren drogi dojazdowej
- 4,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- *KDW(Z)* 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).

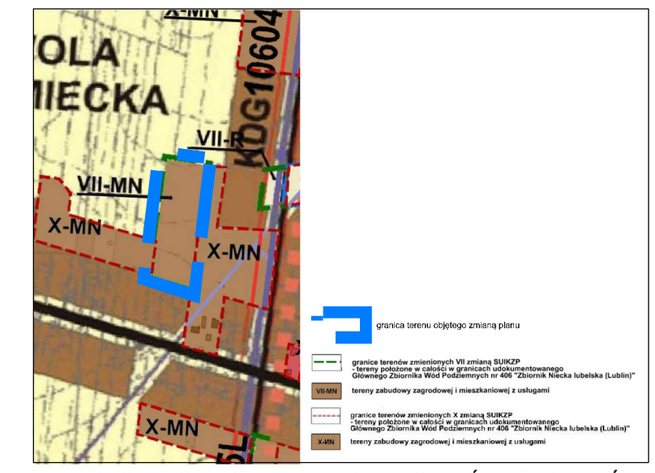
Załącznik nr 22 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 15 - Rudka Kozłowiecka**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Wola Niemiecka

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.

16.1RZM

16.1MN

KDP(Z)

dr szer. 8,0 m

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

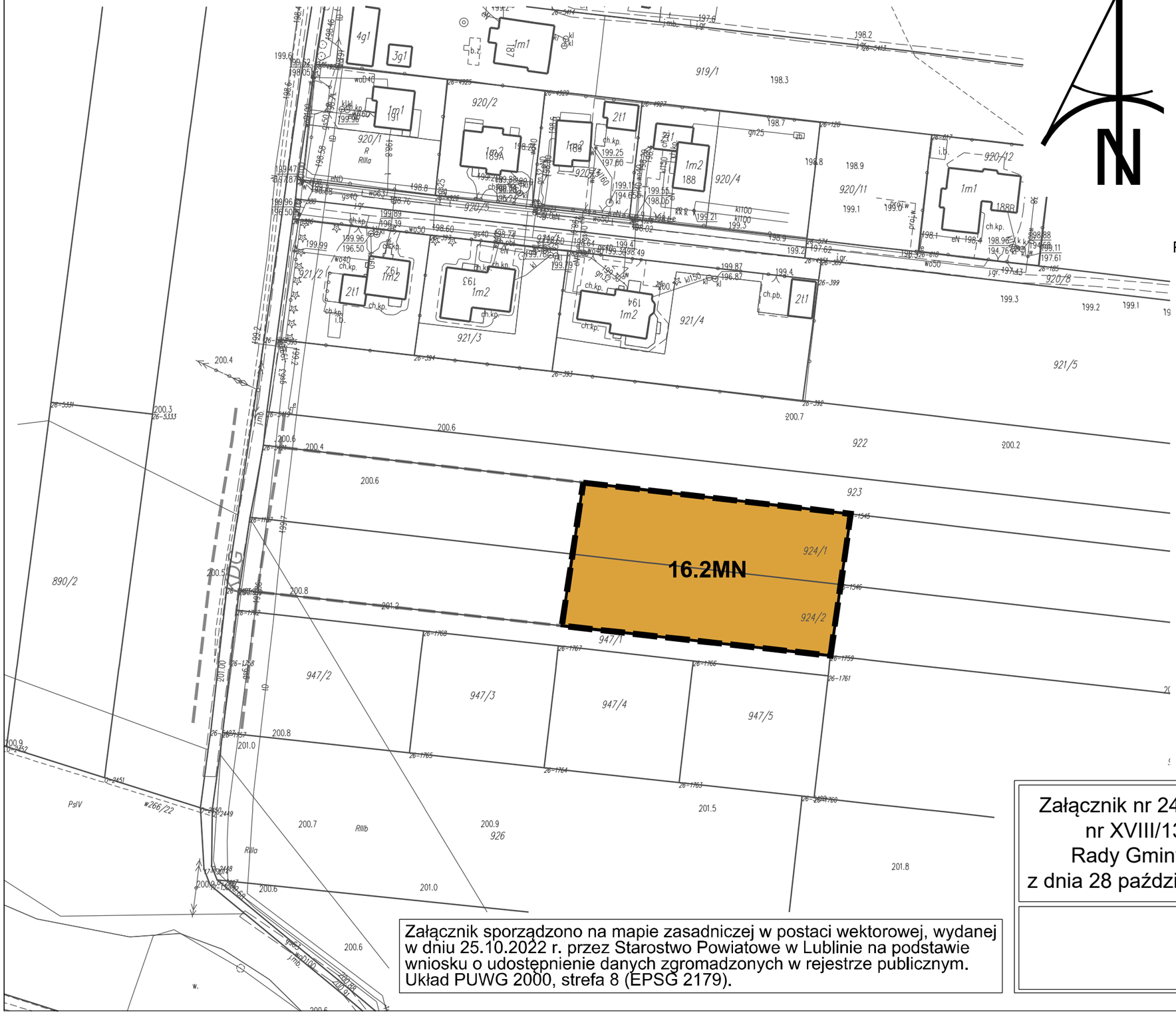
Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

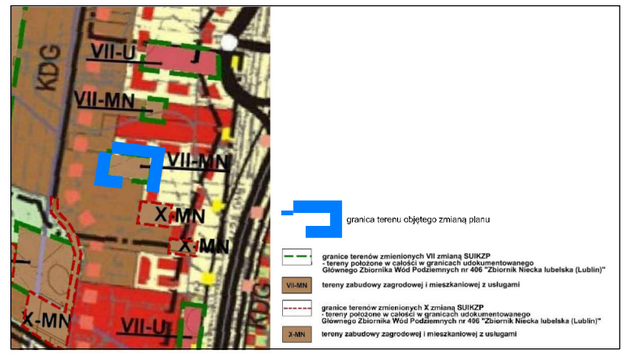
Załącznik nr 23 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 16 - Wola Niemiecka**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Wola Niemiecka

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
- **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 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).

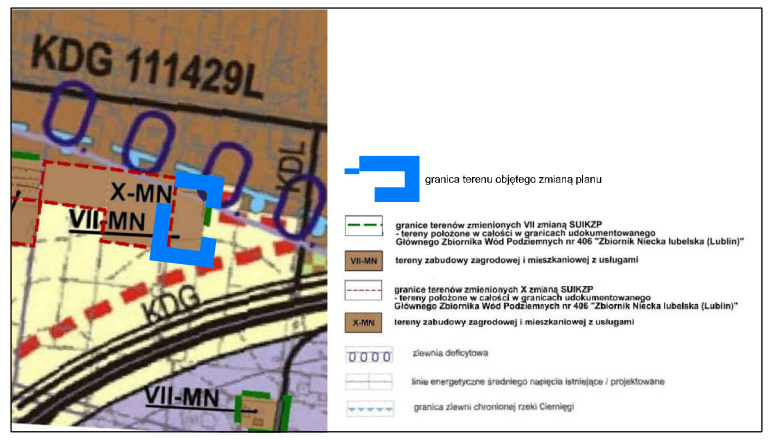
Załącznik nr 24 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 16 - Wola Niemiecka**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Niemce

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.

17.1RZM

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
- 4,0 — 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 25 do Uchwały
nr XVIII/135/2025
Rady Gminy Niemce
z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący
Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV

STREFA 17 - Niemce

skala rysunku

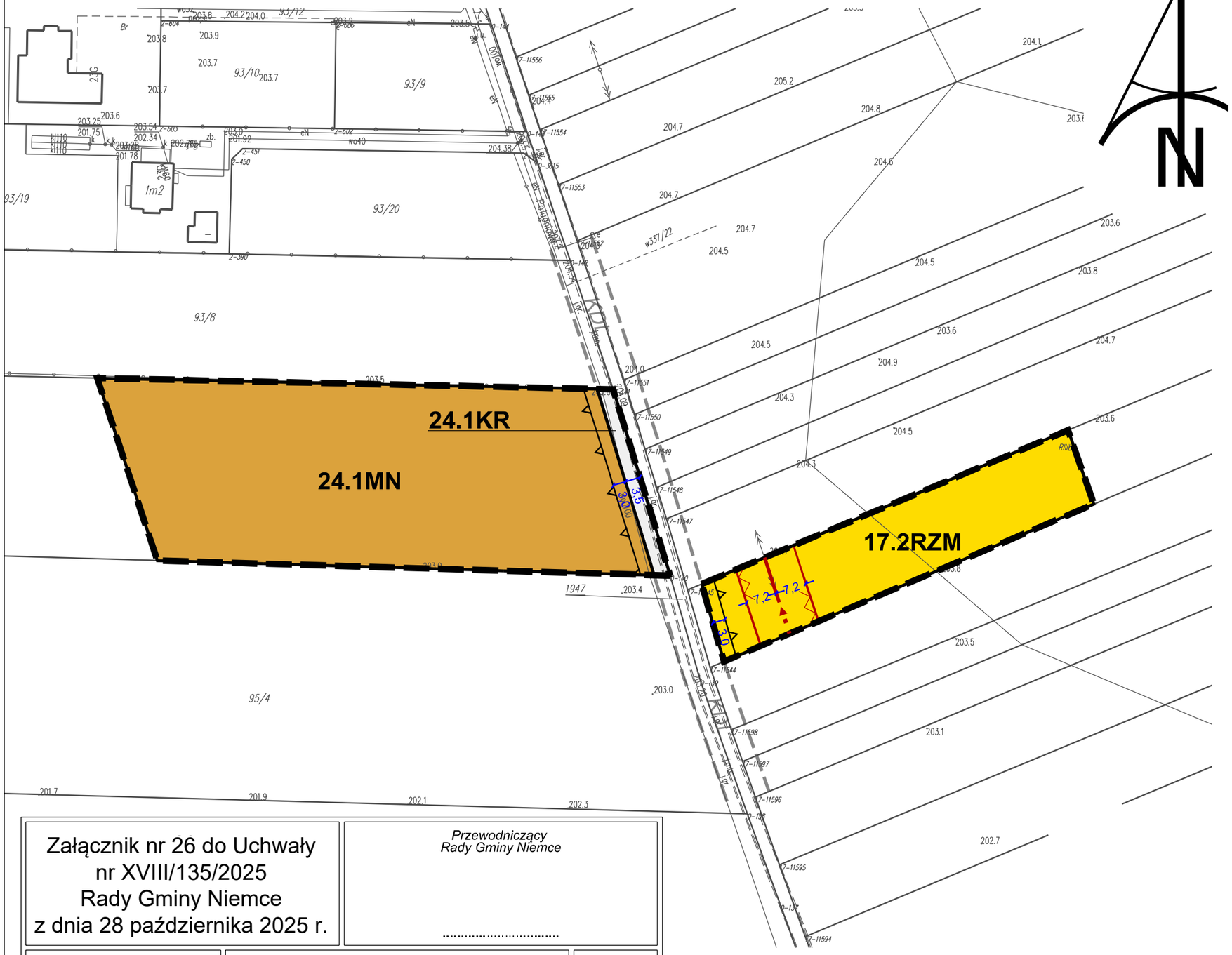
1:1 000

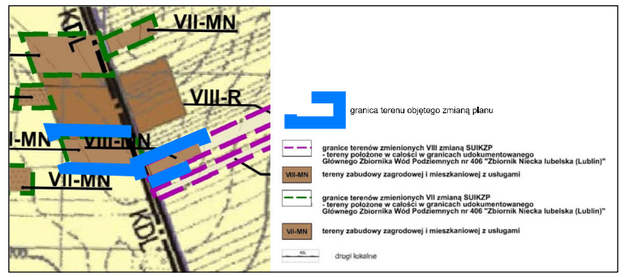
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Boduszyn / Niemce

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
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- **KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
- 4,0 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 26 do Uchwały
nr XVIII/135/2025
Rady Gminy Niemce
z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący
Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV

STREFA 17 - Niemce
STREFA 24 - Boduszyn

skala rysunku
1:1 000

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).

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

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 POZN. 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
- 4,0 wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- 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

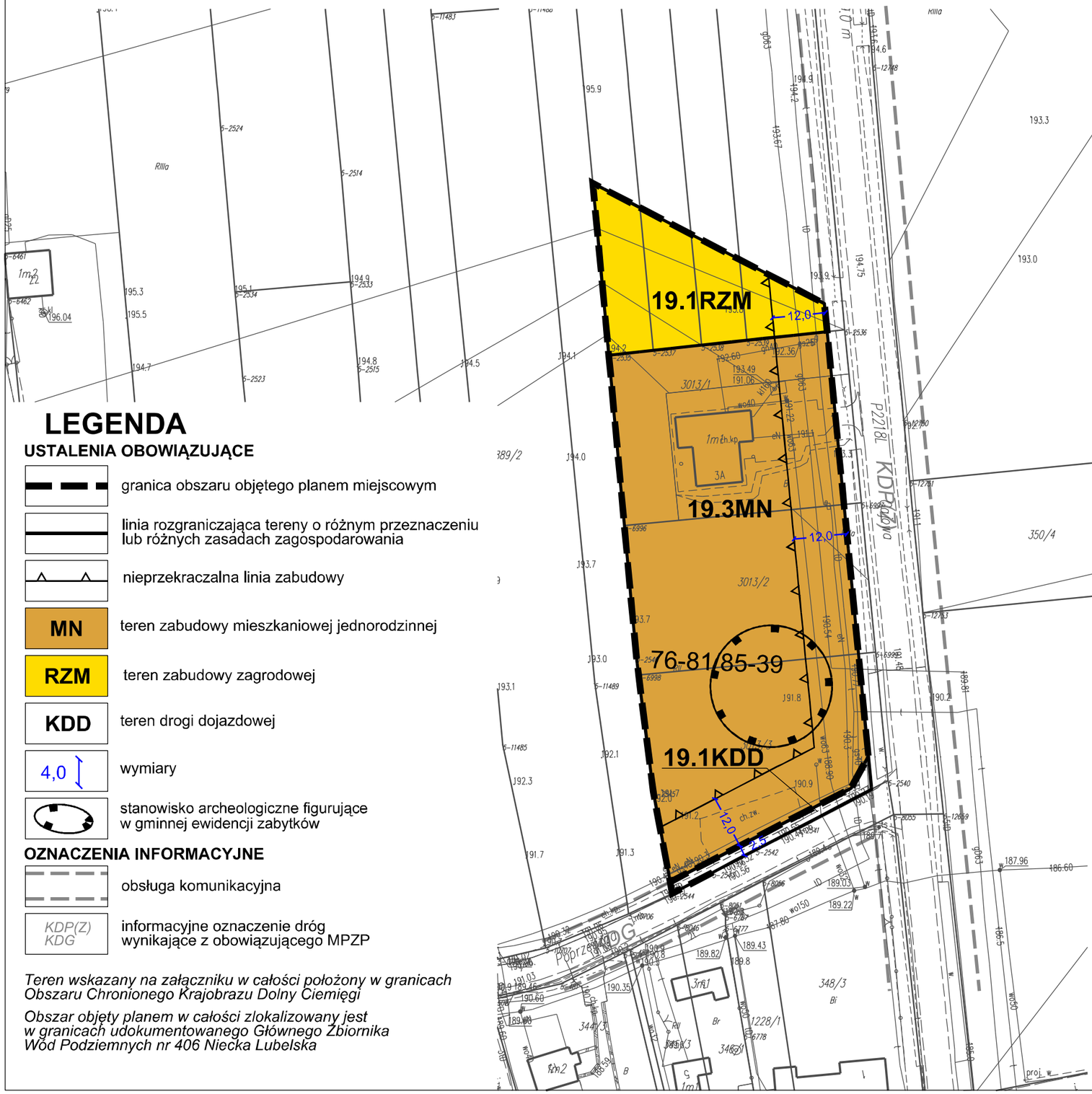
Załącznik nr 27 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 19 - Dys**	skala rysunku **1:1 000**

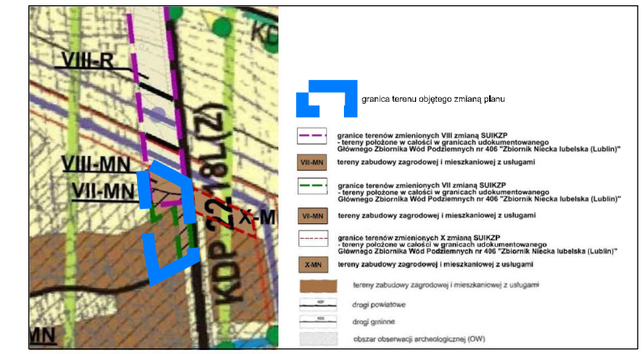
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Dys

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
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- **KDD** teren drogi dojazdowej
- 4,0 wymiary
- stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

Teren wskazany na załączniku w całości położony 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 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 28 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 19 - Dys**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

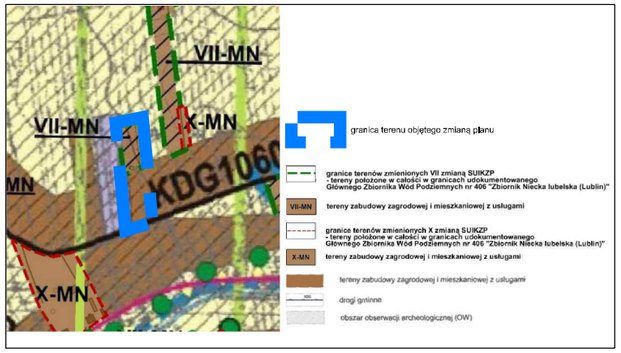
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Dys

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
- **KDD** — teren drogi dojazdowej
- 4,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

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).

Teren wskazany na załączniku w całości położony 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

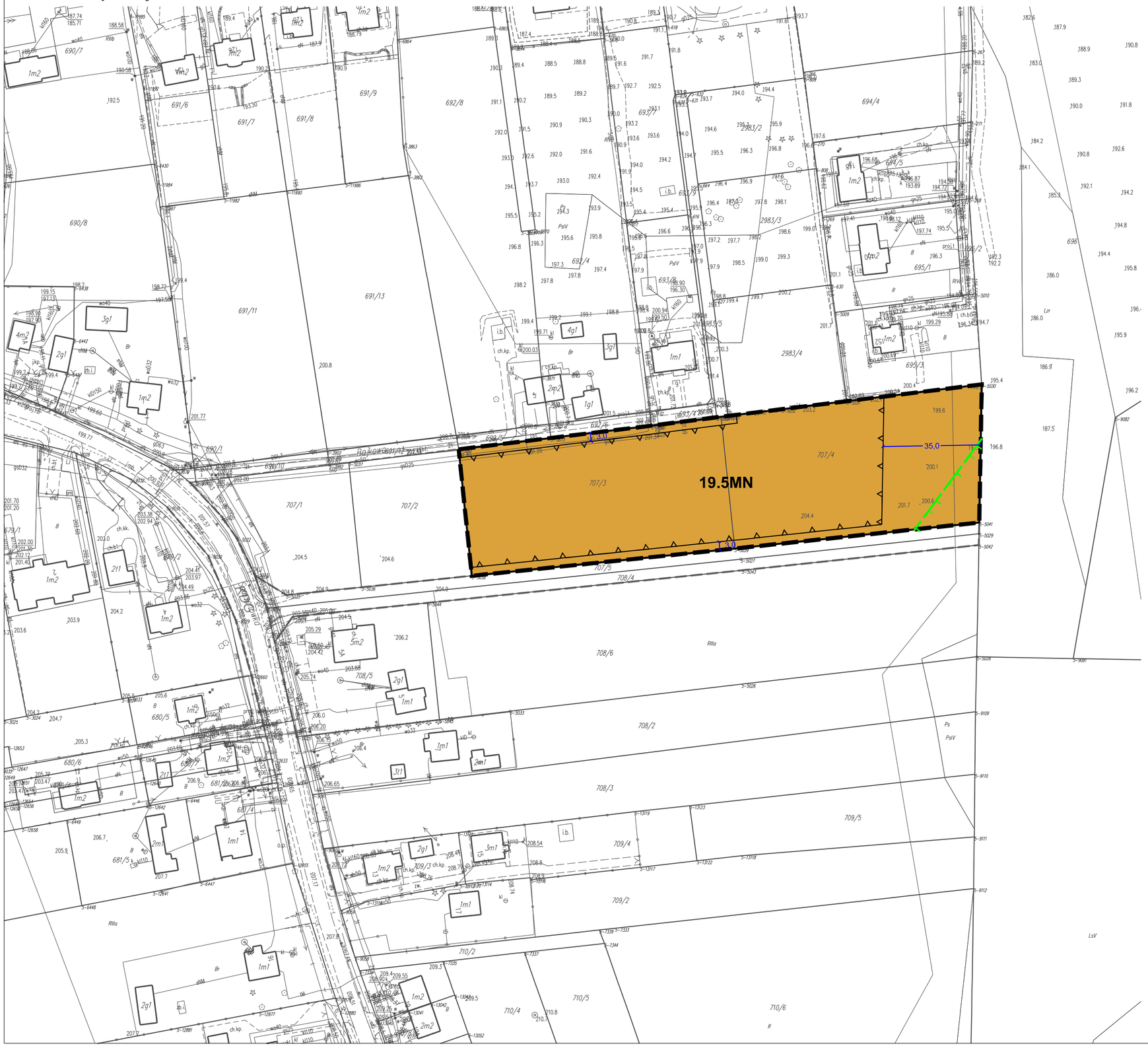
Załącznik nr 29 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 19 - Dys**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

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 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
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica Ekologicznego Systemu Obszarówch Chronionych (ESOCh)
- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

Teren wskazany na załączniku w całości położony 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

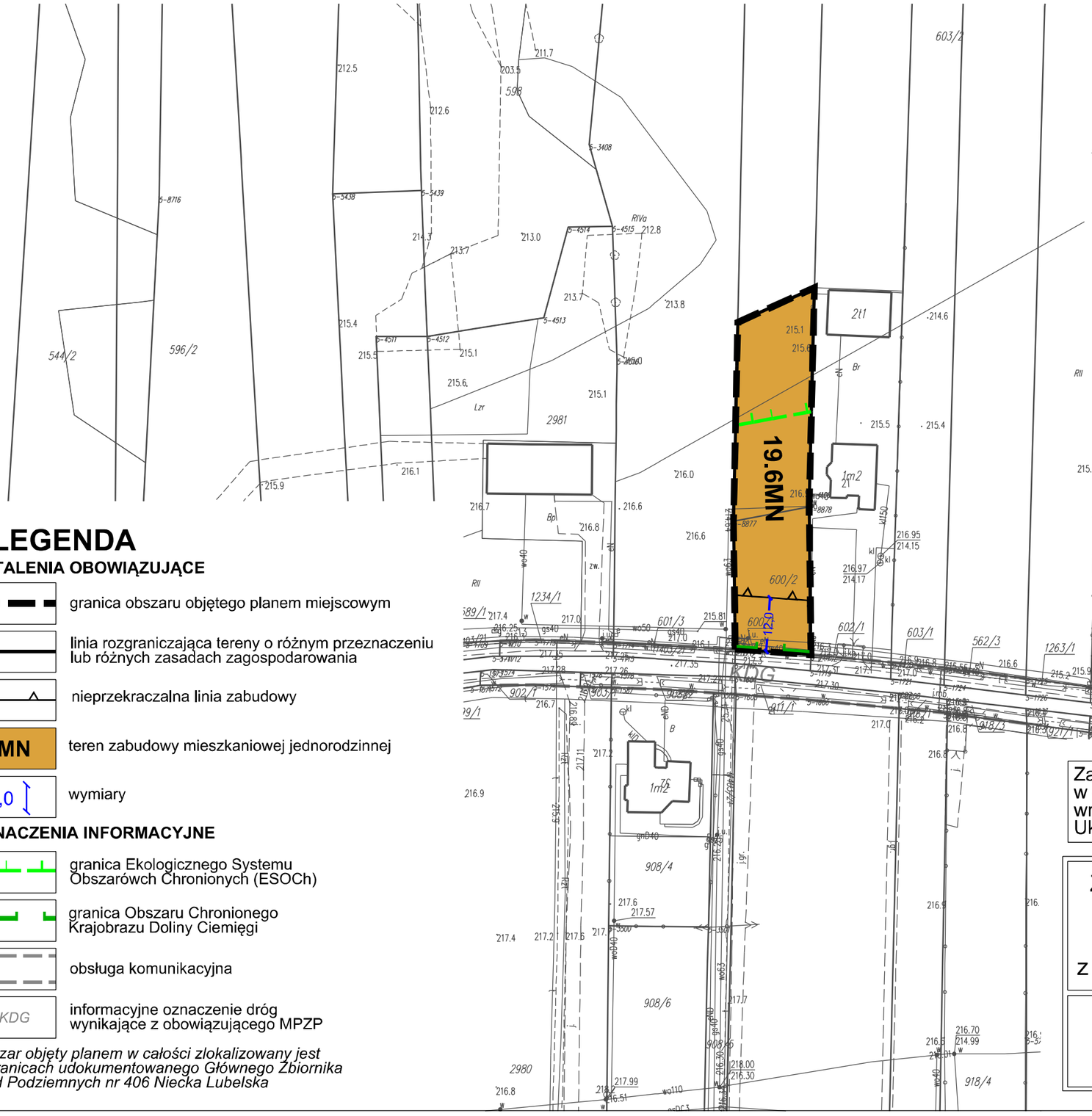
Załącznik nr 30 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 19 - Dys**	skala rysunku **1:1 000**

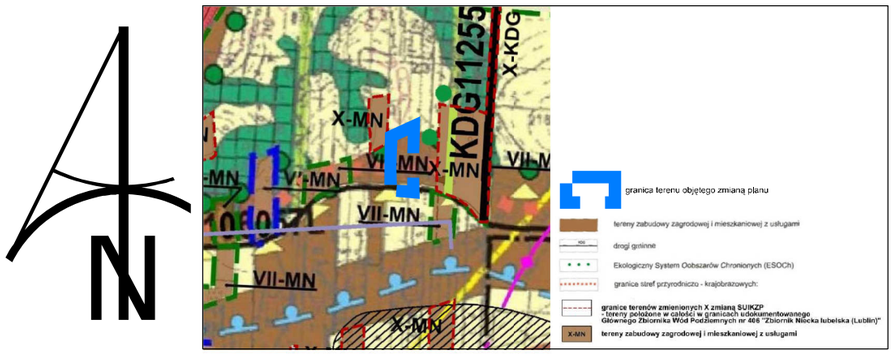
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Dys

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
- 4,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica Ekologicznego Systemu Obszarówch Chronionych (ESOCh)
- 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 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 31 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 19 - Dys**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

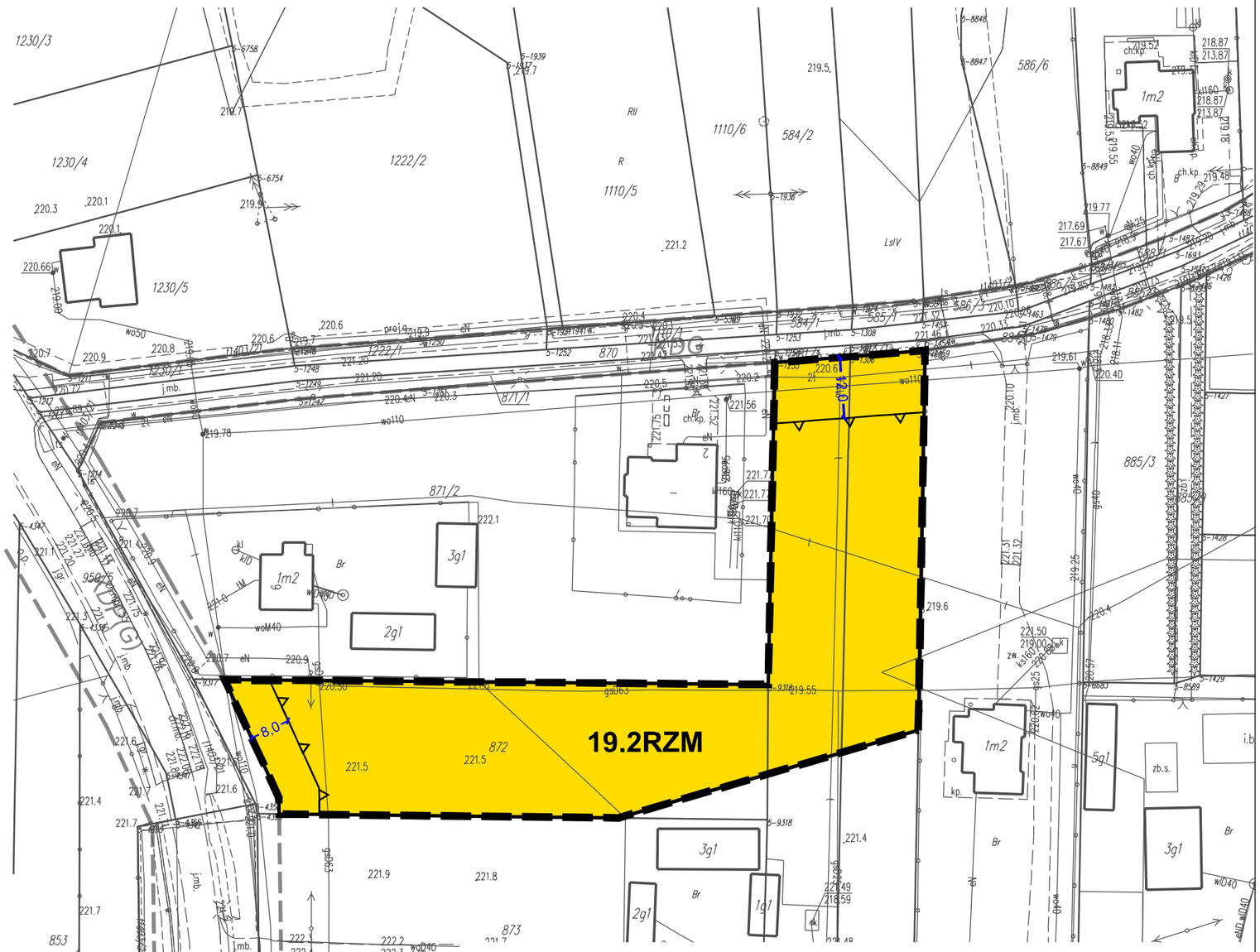
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Dys



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.

0 10 50 100 *[m]*



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
- 4,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDP(G) / 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 32 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV

STREFA 19 - Dys

skala rysunku **1:1 000**

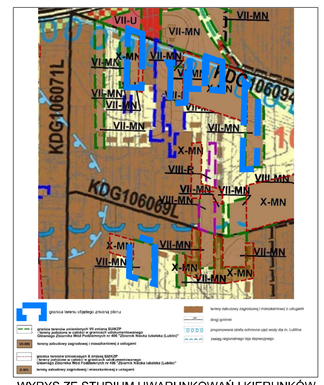
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

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
81/10 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2002 RADY GMINY NIEMCE Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. Z POZN. ZM.

19.3RZM
19.4RZM
19.5RZM
19.7MN
19.6RZM
19.7RZM

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
- 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 33 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV

STREFA 19 - Dys

skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

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 POŹN. 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
- **KDG** — teren drogi głównej
- 6,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica gminy
- 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 34 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 19 - Dys**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Elizówka

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 POZN. 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

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

Teren wskazany na załączniku w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego "Ciecierzyn" GZ 4760

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/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce* .....
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 20 - Elizówka**	skala rysunku **1:1 000**

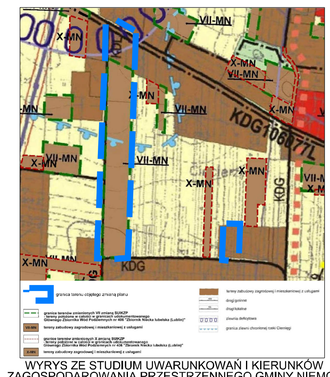
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Ciecierzyn

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.

21.1KDD
21.2KR
21.1MN
21.2MN
21.1KR
21.1RZM
21.3MN
21.2KDD
21.2RZM
21.3KDD
KDG
KDG
KDG

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
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 4,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

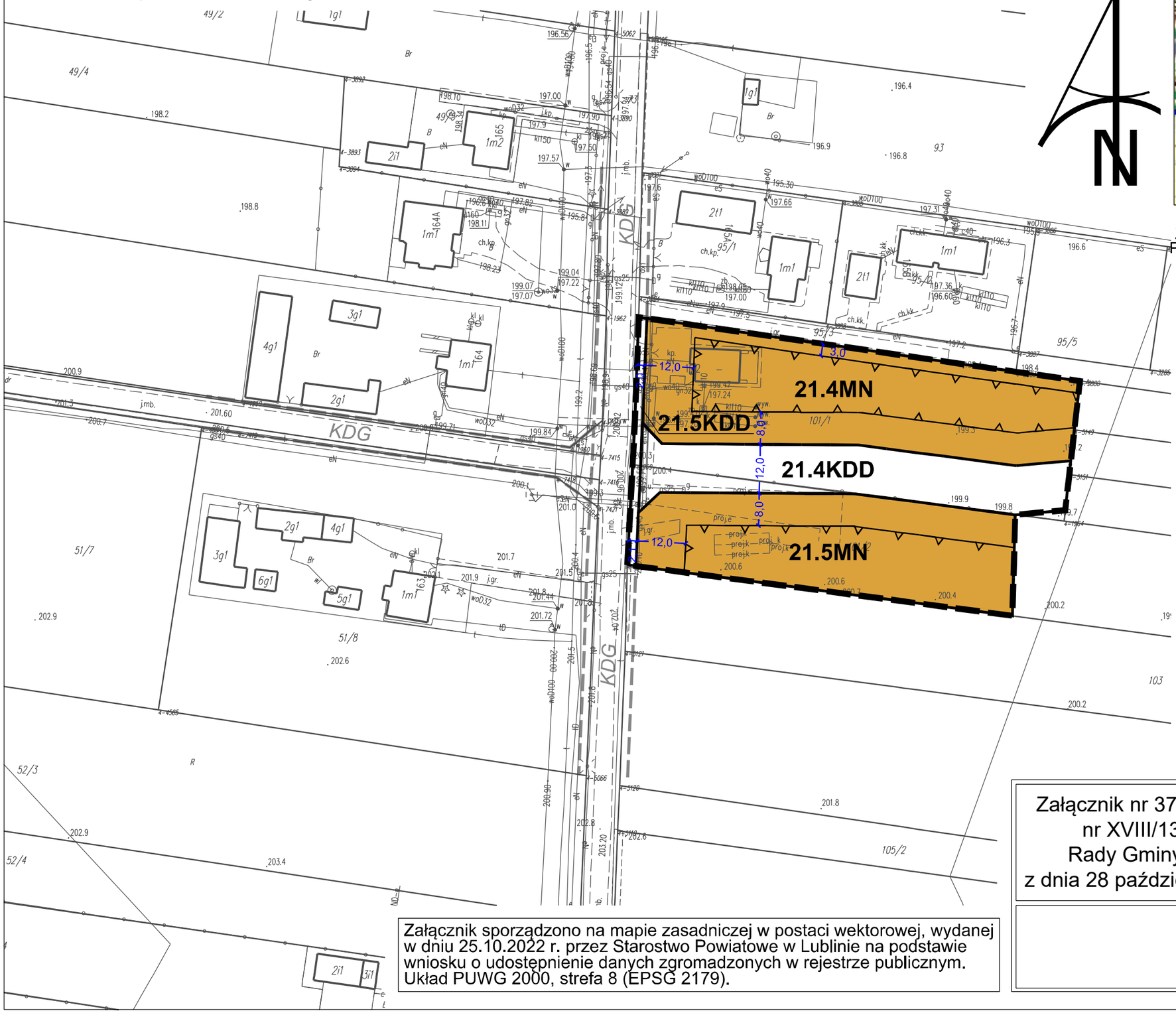
Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

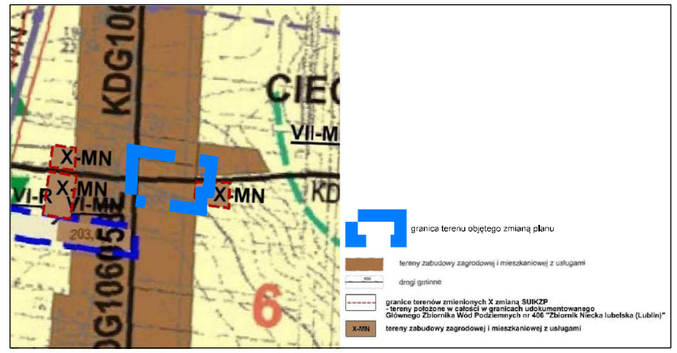
Załącznik nr 36 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.		*Przewodniczący Rady Gminy Niemce* .....
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 21 - Ciecierzyn**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Ciecierzyn

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
- **KDD** — teren drogi dojazdowej
- 4,0 — 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 37 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV

STREFA 21 - Ciecierzyn

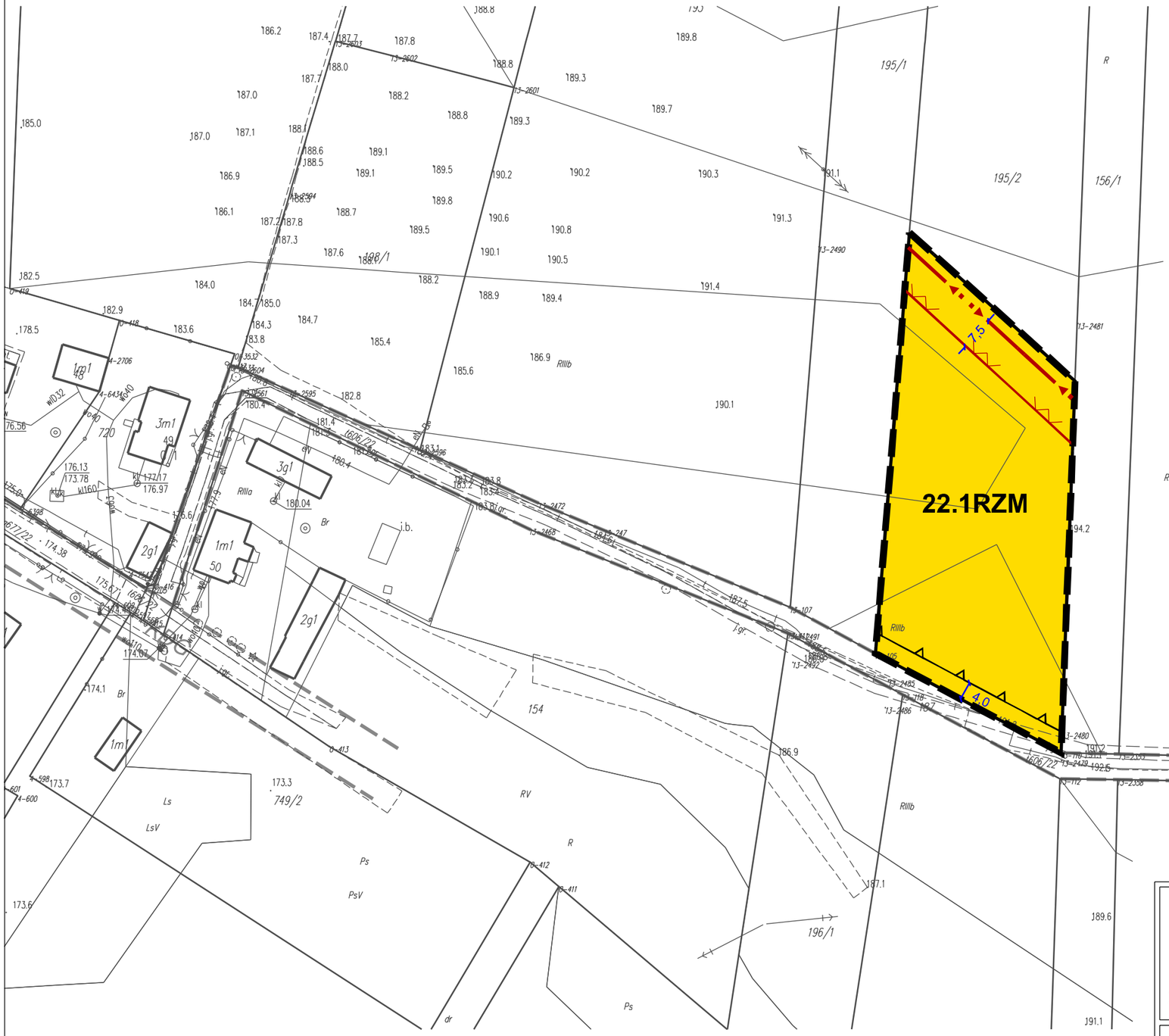
skala rysunku **1:1 000**

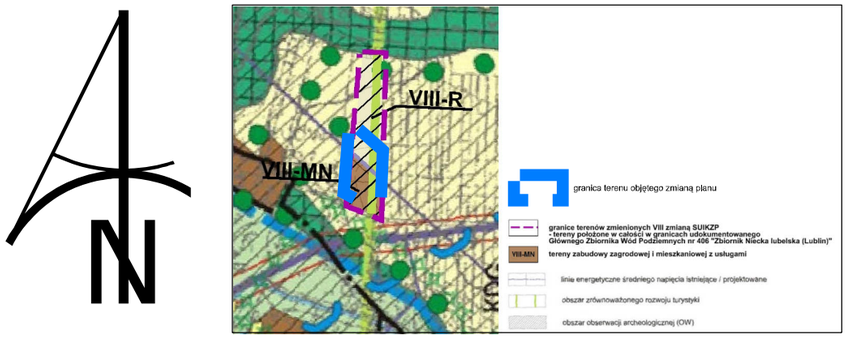
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Ludwinów

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
- istniejąca linia elektroenergetyczna Sn
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
- 4,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

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).

Teren wskazany na załączniku w całości położony 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

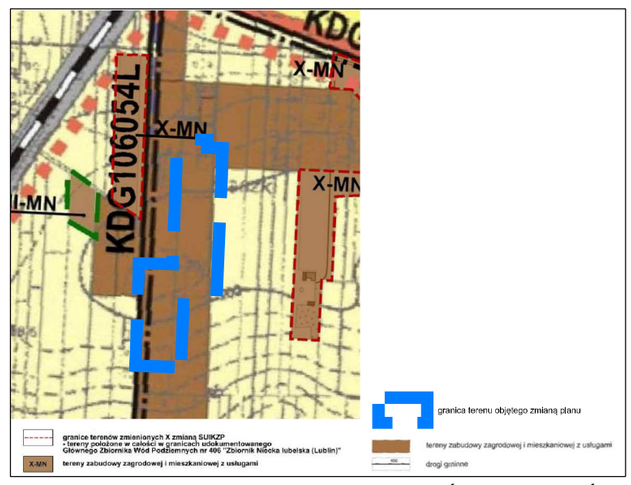
Załącznik nr 38 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 22 - Ludwinów**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

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.

23.1MN

23.1KDD

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

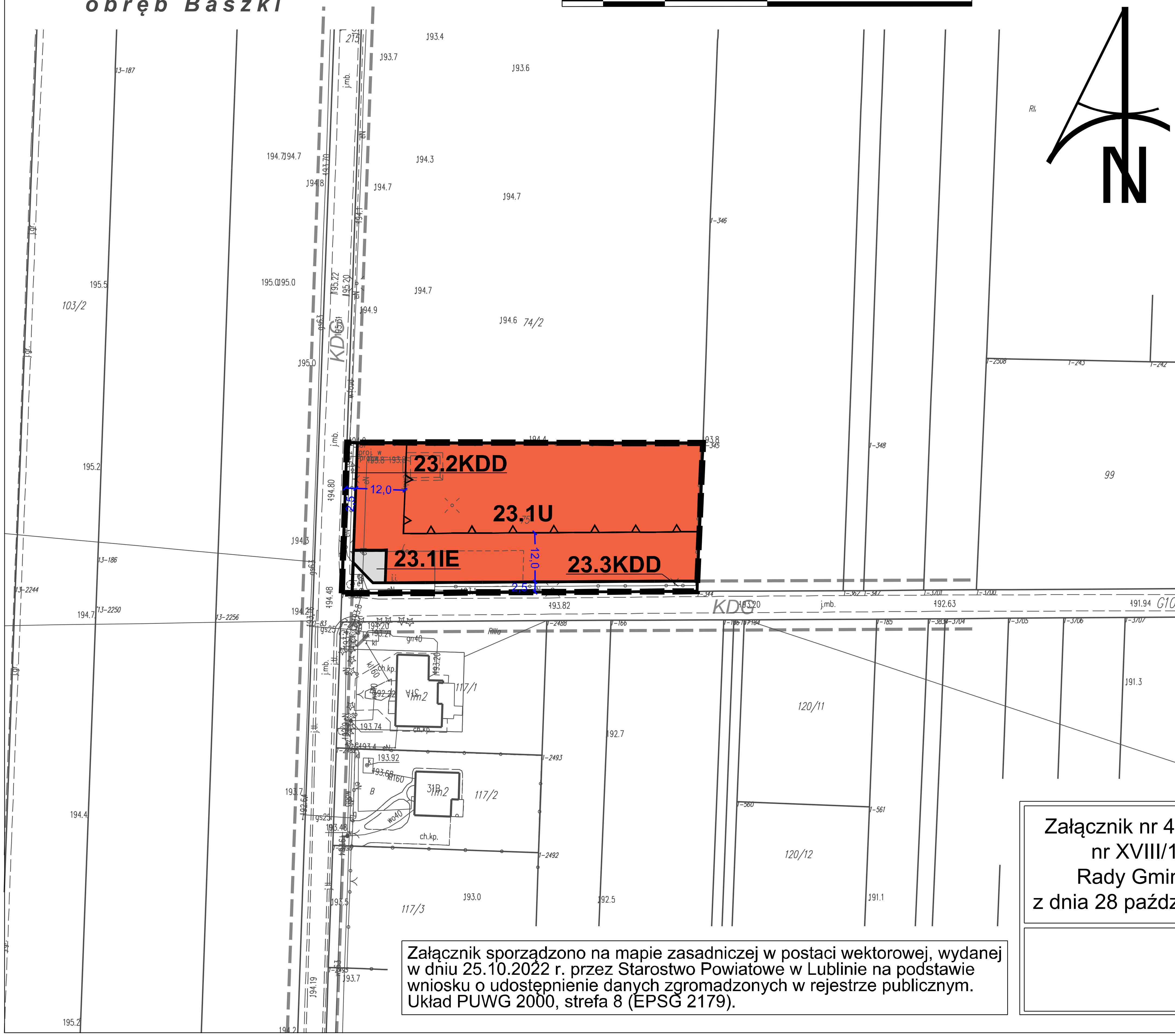
Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska

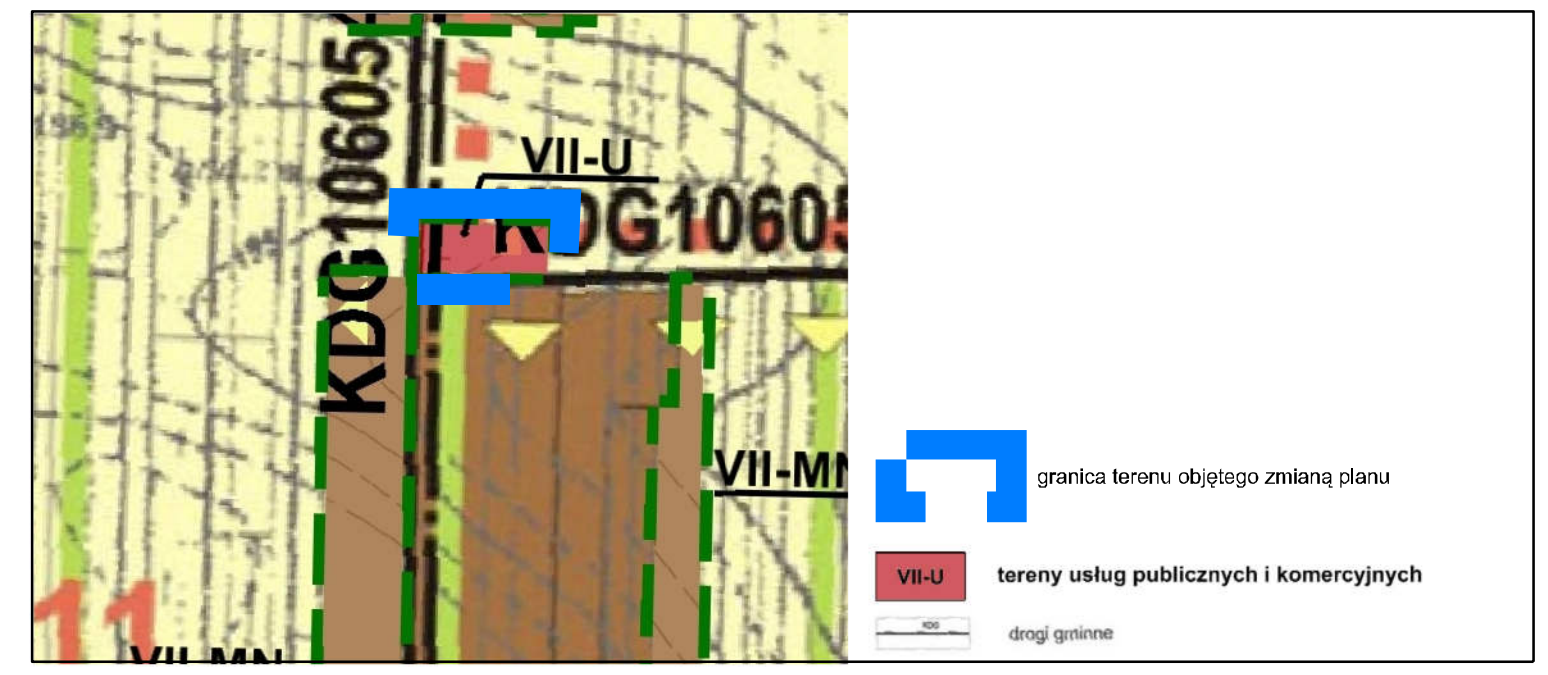
Załącznik nr 39 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 23 - Baszki**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Baszki





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
- **U** – teren usług
- **KDD** – teren drogi dojazdowej
- **IE** – teren elektroenergetyki
- 4,0 – 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).

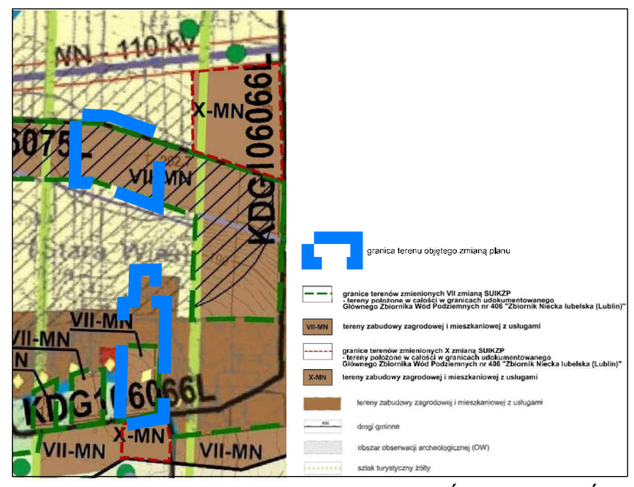
Załącznik nr 40 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 23 - Baszki**	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

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
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- **KDD** teren drogi dojazdowej
- 6,0 wymiary
- stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków

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 41 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV

STREFA 23 - Baszki

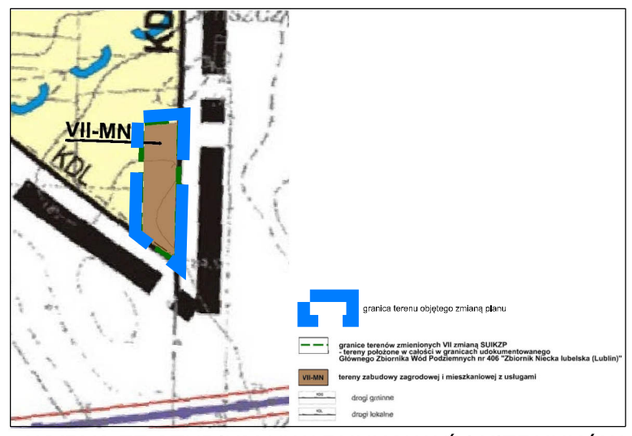
skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Boduszyn

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

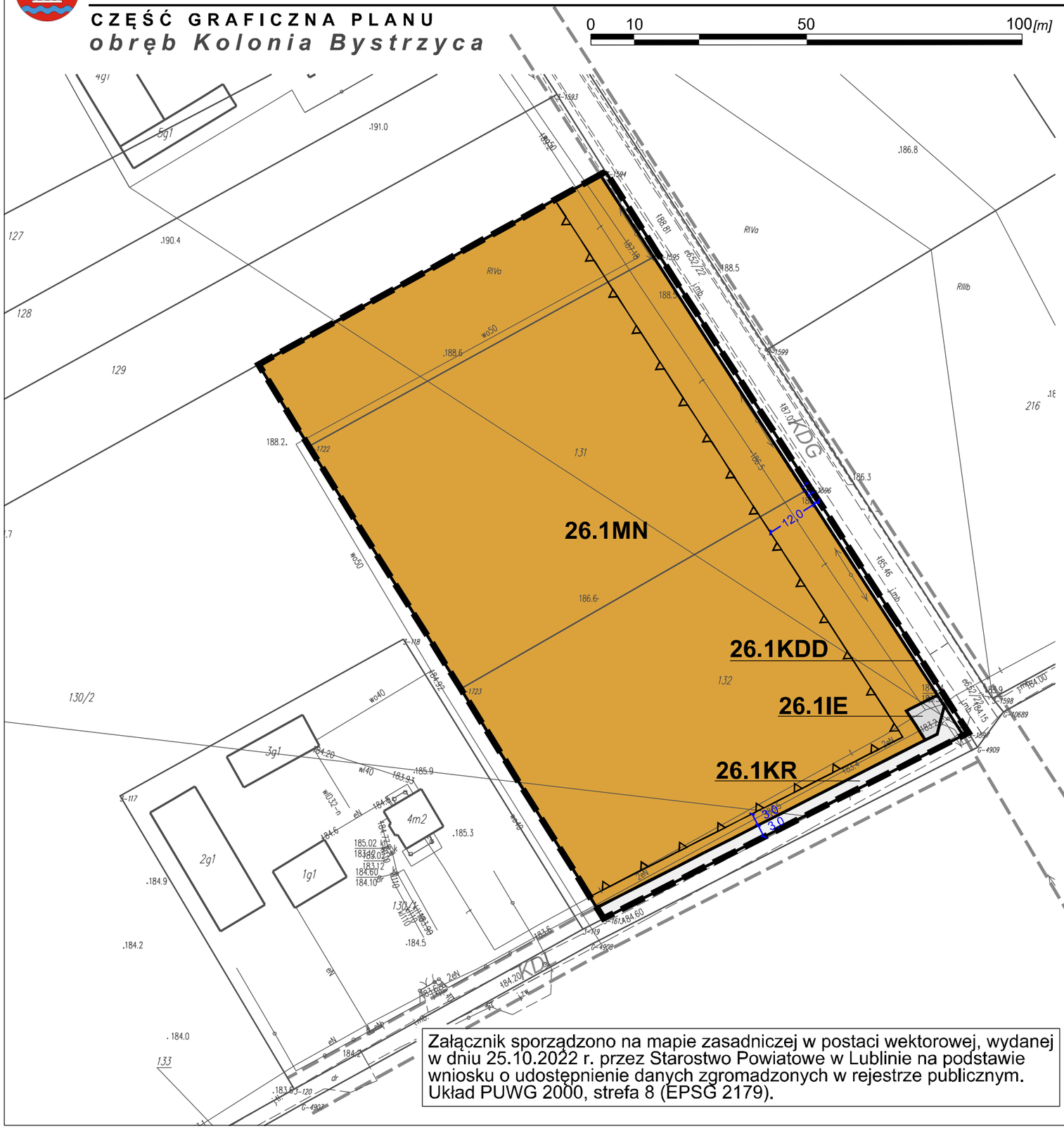
- granica gminy
- obsługa komunikacyjna
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP

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

Załącznik nr 42 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce* .....
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 24 - Boduszyn**
	skala rysunku **1:1 000**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
obręb Kolonia Bystrzyca



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
- **IE** — teren elektroenergetyki
- 4,0 — 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 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).

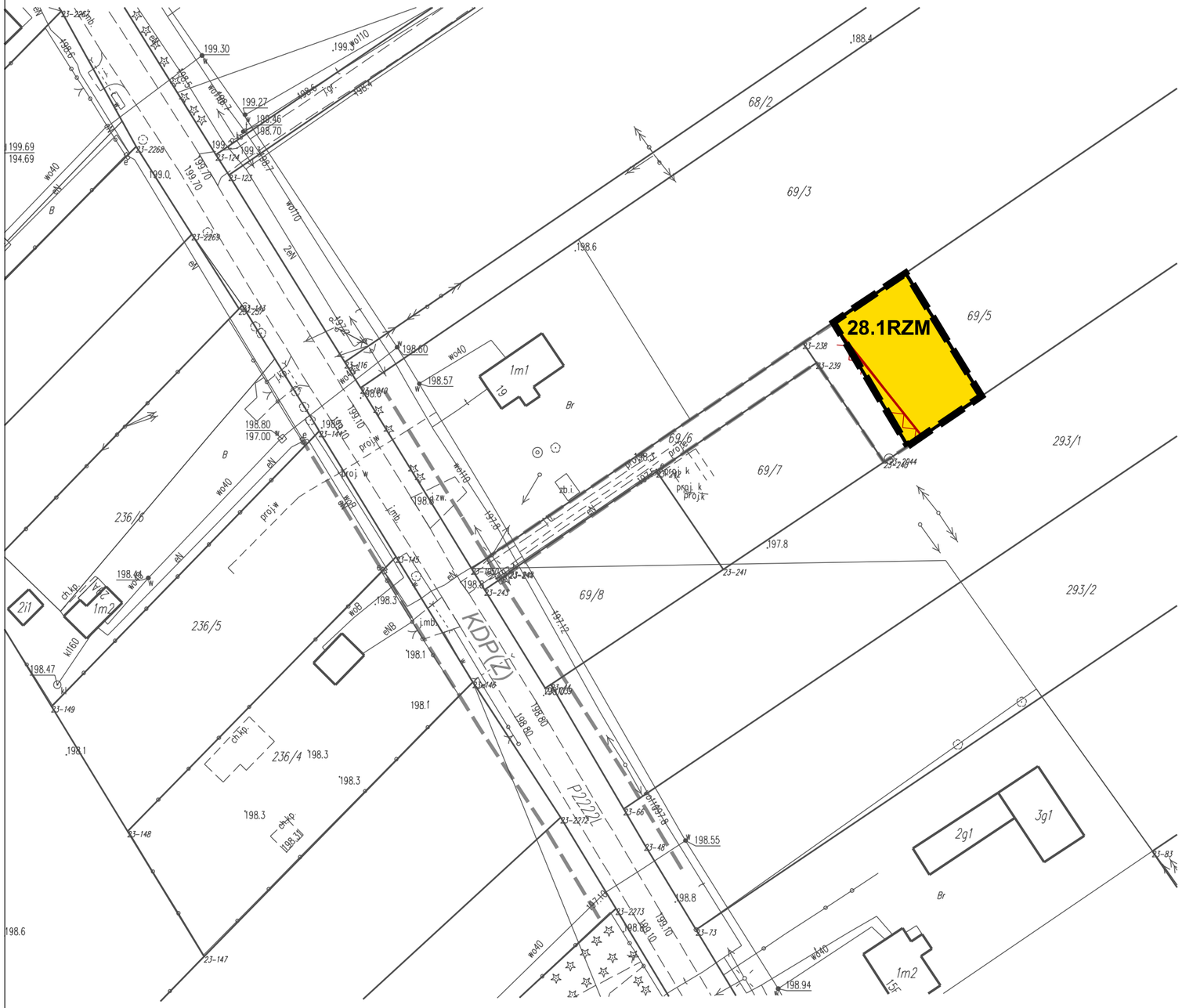
Załącznik nr 43 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 26 - Kolonia Bystrzyca**	skala rysunku **1:1 000**

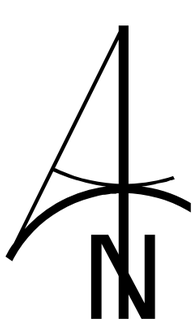
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE - CZĘŚĆ IV

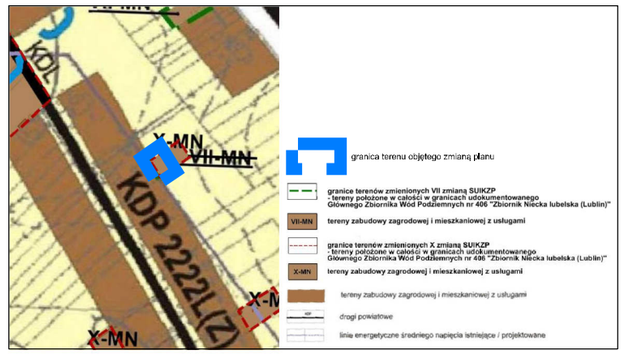
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

obręb Swoboda

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
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
- 4,0 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- KDP(Z) — 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 44 do Uchwały nr XVIII/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Niemce*	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce - część IV **STREFA 28 - Swoboda**	skala rysunku **1:1 000**

Załącznik nr 45 do uchwały nr XVIII/135/2025

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 nazwisko 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.	10.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1106/2, 1107/1, 1107/4, 1106/2, 1109/2, 1111, 1113/8, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona – na działkach występują grunty rolne chronione, dla których Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 30 września 2024 r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnie. Działki nie mogą być przeznaczone na cele nierolnicze. Ponadto uwaga w części bezprzedmiotowa, w granicach opracowania znajdują się wyłącznie części działek.
2.	09.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1009, 1010/1, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona – na działkach występują grunty rolne chronione, dla których Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 30 września 2024 r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnie. Działki nie mogą być przeznaczone na cele nierolnicze.
3.	24.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 378, obręb Krasienin		X		X	Uwaga nieuwzględniona – teren elektroenergetyki został ustalony w

			Kolonia					miejscu wskazanym przez zarządcę sieci i jest niezbędny dla zapewnienia w energię elektryczną nowych inwestycji. Brak wyznaczenia terenu może skutkować brakiem możliwości zaopatrzenia w energię elektryczną.
4.	25.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 11/6, obręb Kolonia Stoczek		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa – działka w całości przeznaczona jest w projekcie pod teren zabudowy zagrodowej (RZM).
5.	11.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 180, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
6.	11.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1022/1, obręb Rudka Kozłowiecka		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
7.	11.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 260, obręb Swoboda		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
8.	06.05.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 170/12, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
9.	19.05.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 3014/2, 3014/4, 3014/5, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w uwadze znajdują się poza granicami opracowania.
10.	18.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 188, obręb Pólko		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
11.	18.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1426/1, obręb Nasutów		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
12.	18.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 187, obręb Pólko		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.

13.	18.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 183/4, 183/8, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa – działki wskazane w uwadze znajdują się poza granicami opracowania.
14.	18.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 179, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
15.	16.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 460/2, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
16.	25.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1327, 1324, obręb Dys		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w uwadze znajdują się poza granicami opracowania.
17.	23.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1303/10, 1303/11, obręb Nasutów		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w uwadze znajdują się poza granicami opracowania.
18.	23.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 1303/10, 1303/11, obręb Nasutów		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w uwadze znajdują się poza granicami opracowania.
19.	23.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 754, obręb Nasutów		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
20.	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,		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w uwadze znajdują się poza granicami opracowania.

			obręb Pólko dz. nr 1599, obręb Nasutów					
21.	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 dla dz. nr 56/6, obręb Stoczek Kolonia, dz. nr 1018, obręb Dys - działki wskazane w uwadze znajdują się poza granicami opracowania. Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa dla dz. nr 62/3, obręb Stoczek Kolonia – część działki objęta opracowaniem przeznaczona jest w projekcie pod teren MN; pozostałe części działki znajdują się poza granicami opracowania.
22.	11.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 363/64, obręb Jakubowice Konińskie		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
23.	23.05.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 136, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
24.	12.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 363/49, obręb Jakubowice Konińskie		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
25.	15.05.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 170/12, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
26.	12.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 252/28, obręb Jakubowice Konińskie-Kolonia		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
27.	12.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 647/2, 675/2, obręb Wola		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w uwadze znajduje się

			Niemiecka dz. nr 711, obręb Rudka Kozłowiecka					poza granicami opracowania.
28.	12.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 347/9, obręb Jakubowice Konińskie		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami opracowania.
29.	13.06.2025	osoba fizyczna *	dz. nr 867 do 893, obręb Nowy Staw		X		X	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - działki wskazane w uwadze znajdują się poza granicami opracowania. Projekt nie był wcześniej wykładany do publicznego wglądu.

Załącznik nr 46 do uchwały nr XVIII/135/2025

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 IV 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 47 do uchwały Nr XVIII/135/2025

Rady Gminy Niemce

z dnia 28 października 2025 r.

Zalacznik47.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/135/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 28 października 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część IV

Przedmiotowa Uchwała Rady Gminy jest wynikiem realizacji uchwały nr XXXVII/363/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 2 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część IV.

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 usług, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny drogi głównej, tereny drogi zbiorczej, tereny drogi dojazdowej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 29 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 19,7454 ha na mocy decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.227.2024 z dnia 30 września 2024 r. W tej samej decyzji organ nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów o powierzchni 47,3637 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 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 IV, 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 IV.