

UCHWAŁA NR XIII/62/19
RADY GMINY NIEDRZWICA DUŻA

z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedrzwica Duża etap II
część IIIA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) oraz uchwały Rady Gminy Niedrzwica Duża Nr XIX/123/08 z dnia 06 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedrzwica Duża zmienionej Uchwałą Rady Gminy Niedrzwica Duża Nr XXVIII/209/13 z dnia 19 lipca 2013 r., zmienionej następnie uchwałą Rady Gminy Niedrzwica Duża Nr XVI/108/16 z dnia 26 kwietnia 2016, oraz uchwałą Rady Gminy Niedrzwica Duża Nr XLV/275/18 z dnia 31 lipca 2018, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedrzwica Duża zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Niedrzwica Duża Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017 oraz ustaleniami Uchwały Rady Gminy Niedrzwica Duża Nr XIX/139/2016 z dnia 21 lipca 2016 w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, Rada Gminy Niedrzwica Duża uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedrzwica Duża etap II, część III A, uchwalonego Uchwałą Nr X/77/03 Rady Gminy Niedrzwica Duża z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 143 poz. 3110), ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr XXVI/195/05 Rady Gminy Niedrzwica Duża z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 110 poz. 2117) oraz Uchwałą Nr XXXII/245/05 Rady Gminy Niedrzwica Duża z dnia 24 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 47 poz. 962).

2. Granice obszarów planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących **załączniki nr 1** do niniejszej uchwały:

- | | | |
|-------------------------|------------|---|
| - Borkowizna | BO | Załącznik nr 1BO1 |
| - Czółna | CZ | Załącznik nr 1CZ1 |
| - Krebsówka | KR | Załącznik nr 1KR1 |
| - Krężnica Jara | KJ | Załącznik nr 1.KJ1, 1KJ2, |
| - Marianka | MA | Załącznik nr 1MA1, 1MA2, |
| - Majdan Sobieszczański | MSO | Załącznik nr 1.MSO1, |
| - Niedrzwica Duża | ND | Załącznik nr 1ND1, 1ND2, 1ND3, 1ND4, 1ND5, 1ND7, 1ND8, 1ND9, 1ND10, 1ND11, 1ND12, 1ND13, 1ND14, 1ND15, 1ND16, |
| - Niedrzwica Kościelna | NK | Załącznik nr 1NK1, 1NK2, 1NK3, 1NK4, 1NK5, 1NK6 |
| - Osmolice Kolonia | OK | Załącznik nr 1OK1, |
| - Radawczyk | RA | Załącznik nr 1RA1, |
| - Radawczyk Kolonia | RK | Załącznik nr 1RK1, |
| - Sobieszczany Kolonia | SK | Załącznik nr 1SK1, 1SK2, |
| - Sobieszczany | SO | Załącznik nr 1SO1, |
| - Strzeszkowice Duże | SD | Załącznik nr 1SD1, 1SD2, |
| - Strzeszkowice Małe | SM | Załącznik nr 1SM., |

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej Ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815

- Tomaszówka **TO** Załącznik nr 1TO1,
- Załucze **ZA** Załącznik nr 1ZA1, 1ZA2,

3. Dodatkowo załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 2. 1. Zmianą planu objęto obszary, w obrębie których tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: ND- 2MN/UT






- ND – symbol miejscowości (Niedrzwica Duża)
- - – myślnik oddzielający część ogólną symbolu od oznaczenia funkcji terenu
- 2 – numer terenu w tej miejscowości
- MN – funkcja terenu
- W przypadku funkcji „łączonej” np. MN/UT zasady realizacji poszczególnych funkcji określa tekst planu.

2. Dla terenów komunikacji klasyfikację i kategoryzację drogi oznaczono np.: **KDL-G**

- KD - symbol komunikacji drogowej
- L - klasa drogi np. – lokalna
- G - kategoria drogi (planowana) np. gminna






§ 3. 1. W rysunkach planu użyto następujących oznaczeń graficznych:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:







-  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  - EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
-  - OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  - TEREN OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
-  - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TURYSTYKI
-  - TEREN USŁUG ORAZ OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  - REJONY LOKALIZACJI OBIEKTÓW OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO I REKREACJI
-  - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z URZĄDZENIAMI OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGI
-  - TEREN UPRAW ROLNYCH

-  - TEREN ŁĄK I PASTWISK
-  - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
-  - TEREN LASÓW
-  - TEREN CMENTARZY
-  - ZIELEŃ IZOLACYJNA NA TERENIE O INNYM PRZEZNACZENIU
-  - TEREN WÓD OTWARTYCH
-  - TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGI
-  - PLAC DWORCOWY Z PARKINGIEM
-  - TEREN ZIELENI NATURALNEJ/GROBLE Z CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI
- KXL** - CIĄG PIESZO- JEZDNY
- KDW** - DROGA WEWNĘTRZNA
- KDD-G** - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA
- KDZ-P** - DROGA ZBIORCZA - POWIATOWA
- KDL-G** - DROGA LOKALNA - GMINNA
- KDL-P** - DROGA LOKALNA - POWIATOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  - GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
-  - GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZY
-  - GRANICE CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH UJĘTE W CENTRALNEJ BAZIE DANYCH GEOLOGICZNYCH
-  - ZŁOŻA TORFU
-  - ZŁOŻA PIASKU I ŻWIRU
-  - ZŁOŻA IŁÓW CERAMIKI BUDOWLANEJ
-  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  - PODZIAŁ RYSUNKU NA CZĘŚCI
-  - PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  - USTALENIE SŁUŻEBNOŚCI PRZEJAZDOWEJ
-  - POSTULOWANE POWIĘKSZENIE CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  - ZŁOŻA O ZASOBACH PERSPEKTYWICZNYCH I SZACUNKOWYCH
-  - OBSZARY STAWÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI FUNKCJI HODOWLANEJ I REKREACYJNO -TURYSTYCZNEJ
-  - OBSZARY BEZODPLYWOWE
-  - KIERUNEK SPŁYWU WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  - GRANICE OBSZARÓW OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD
-  - STUDNIE GŁĘBINOWE
-  - LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
-  - ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
-  - TEREN ZAMKNIĘTY
-  - OTWARCIA WIDOKOWE

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 lub umieszczone na rysunku poza granicą opracowania mają charakter informacyjny i są jednolite z ustaleniami obowiązującego studium i planu, który obowiązuje na danym terenie sąsiednim.

- KDX** - DROGA WEWNĘTRZNA
- KG/D** - DROGA GMINNA DOJAZDOWA
- KG-P/D** - DROGA GMINNA DOJAZDOWA PROJEKTOWANA
- KG/L** - DROGA GMINNA LOKALNA
- KG-P(L)** - DROGA GMINNA LOKALNA PROJEKTOWANA
- KP/L** - DROGA POWIATOWA LOKALNA
- KP/Z** - DROGA POWIATOWA ZBIORCZA
- KP/G** - DROGA POWIATOWA GŁÓWNA
- KW/G** - DROGA WOJEWÓDZKA GŁÓWNA
- KR(GP)** - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Niedrzwica Duża,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1. do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i stanowi nie mniej niż 55% powierzchni ogólnej zabudowy,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i stanowią nie więcej niż 45 % powierzchni ogólnej zabudowy.
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia określa najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, a w przypadku dróg najmniejszą dopuszczalną odległość od krawędzi jezdni, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggi, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachów, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,5m. Linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg krajowych** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych. Linia ta nie dotyczy obiektów liniowych i urządzeń budowlanych, których lokalizację dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 10) **dachu płaskim** -należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 0° do 15°,
- 11) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi powyżej 15°,
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zagospodarowane tereny zieleni urządzone wokół obiektów lub w ciągach przy granicach działek dla celów ochronnych, sanitarnych, osłonowych, klimatycznych stanowiące izolację akustyczną lub widokową;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy interpretować w oparciu o definicje zawarte w branżowych przepisach szczególnych a w przypadku ich braku rozumieć zgodnie z ich słownikowym znaczeniem.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii.

2. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:**

- 1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:
 - a) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
 - b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach,
 - e) rodzaju i spadku dachu,
- 2) dla istniejącej zabudowy lub zabudowy nieukończonych z dniem wejścia w życie planu, niespełniającej ustaleń planu, w tym położonej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków z uwzględnieniem zabezpieczeń przed uciążliwościami od ruchu drogowego, kolejowego oraz parametrów ppoż., szczególnie w sąsiedztwie obszarów leśnych;
- 3) dla istniejącej zabudowy spełniającej ustalenia planu remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy odbywać się muszą na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym;
- 4) na całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg, jeżeli ich realizacja nie koliduje z zagospodarowaniem dopuszczonym planem, przy czym ustala się iż realizacja wiat garażowych lub magazynowych musi odbywać się w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;
- 5) Dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą zewnętrzną bez okien i drzwi w stronę granicy, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, w przypadku, gdy szerokość frontu działki budowlanej jest mniejsza lub równa 18,0 m,(z zachowaniem przepisów odrębnych) ;
- 6) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, miejsc postojowych, miejsc na odpady oraz wiat, altan i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
- 7) dachy:
 - a) na budynkach mieszkalnych obowiązują dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45⁰ przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - b) na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek. Możliwe jest również stosowanie na budynkach usługowych dachów płaskich.
 - c) pokrycie dachów stromych ustala się z dachówki ceramicznej, blacho dachówki lub dachówki betonowej w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub z innych materiałów w kolorach brązowym , szarym lub grafitowym.
 - d) powyższe ustalenia nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej.
- 8) elewacje zewnętrzne:
 - a) obowiązują tynki w kolorach: białym, odcieniach szarości, beżu, brązu, kremowego,
 - b) dopuszcza się stosowanie okładzin trwałych w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV. Dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz elementy okładzin metalowych w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

- c) powyższe ustalenia zawarte w ppkt. a) i b) nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej.
- 9) Na całym obszarze objętym zmianami planu miejscowego ustala się minimalną odległość sytuowania nowej zabudowy i grodzienia działek od strony terenu WS - cieków wodnych i wód otwartych - 3,0 m.
- 10) Wszelkie planowane na terenie opracowania obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SzRP

3. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się realizację ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi z terenami dróg, a od strony drogi krajowej poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi tę drogę,
- 2) zakazuje się wykonywania wypełnień ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz blach i materiałów odpadowych.

4. Zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, reklam i szyldów reklamowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację nośników reklamowych i reklam według następujących zasad:
 - a) wyłącznie w obrębie nieruchomości, na których prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza lub produkty tej działalności, przy czym dla pojedynczej, zarejestrowanej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację maksymalnie jednej reklamy,
 - b) wyłącznie w formie tablic o powierzchni pojedynczej tablicy mierzonej po jej obrysie zewnętrznym nieprzekraczającej 2 m² umieszczanych na elewacjach zewnętrznych budynków lub na ogrodzeniach,
 - c) w formie ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych na elewacjach zewnętrznych budynków,
- 3) Sytuowanie reklam ustala się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg na zasadach i w odległościach nie mniejszych, niż podane w przepisach odrębnych, a także poza obszarami oddziaływania istniejących skrzyżowań w odległości co najmniej 50m od istniejących lub planowanych skrzyżowań dróg publicznych.

§ 6. TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Na obszarach objętych planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym które ujęto w planie są : ·Drogi publiczne klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej oznaczone KDD, KDL oraz KDZ ·Ciągi pieszo – jezdne oznaczone KXL i piesze KX ·Plac przed dworcem w Niedrzwicy Dużej pokazany na załączniku nr 1.ND.15 i oznaczony symbolem ND-113KXL ·Urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia , przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków i unieszkodliwiania odpadów ·Teren parkingów w ramach węzła przesiadkowego, pokazany na załączniku 1.ND.15 i oznaczony symbolem ND-114KS”

3. Przestrzeniami publicznymi na obszarach objętych planem są tereny dróg publicznych klasy: lokalnej, dojazdowej i zbiorczej, a także ciągi pieszo jezdne i place. Urządzenie tych przestrzeni uwzględniać musi dostępność tych miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych. Ustala się ich kształtowanie zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną;
- 2) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni. Przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową. Na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;

- 3) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania. Latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 4) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego.

§ 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

2. Cały obszar gminy objęty jest statusem obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406. Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na zanieczyszczenia powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Celem ochrony przed degradacją zasobów wód tego zbiornika jest zachowanie wgłębnych poziomów wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania teraz i w przyszłości. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami odrębnymi, szczególnej ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy:

- 1) nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaliczając objęte zmianą planu tereny odpowiednio jako:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW)
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (RM, MN, MN/ML,)
 - c) pod zabudowę mieszkalno – usługową (MN/U, U/MN, MN/UT)
 - d) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe (UT,)
- 2) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P , a także terenów usług oraz przemysłu składów i baz U/P zakazuje się eksploatacji urządzeń powodujących w zakresie emisji hałasu przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- 3) W przypadku remontów i przebudowy obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy plan ustala obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających przed uciążliwościami, zgodnie z uregulowaniami przepisów odrębnych;
- 4) Na terenach podlegających ochronie przed hałasem należy zastosować zabezpieczenia przed ponad normatywnym hałasem kolejowym i uciążliwościami ruchu drogowego, szczególnie od drogi krajowej nr 19 oraz drogi ekspresowej S19. Wykonanie właściwych zabezpieczeń budynków realizowanych w sąsiedztwie w/w dróg krajowych spoczywa na inwestorze i ma być zrealizowane jego własnym kosztem i staraniem.

4. Zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

5. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

6. Na obszarze objętym planem brak obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu Art. 135 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

7. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych ustanowiona została strefa **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH)**. System współtworzą: dna dolin rzecznych, suche doliny i lasy.

- 1) Zasady gospodarowania na obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tj. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się gospodarkę rolną oraz rekreację realizowaną jako ścieżki rowerowe, boiska o nawierzchni nieutwardzonej, oraz w formie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i tymczasowych obiektów budowlanych obsługi tych urządzeń (szatnie, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, ścieżki rowerowe, boiska itp.).
- 2) W granicach objętych systemem ESOCH dopuszcza się:

- a) możliwość realizacji stacji transformatorowych na działkach zabudowanych i w pobliżu zabudowy na działkach sąsiednich oraz podziemnej infrastruktury technicznej;
 - b) prowadzenie działań statutowych administratora rzek zmierzających do zapobiegania ich wylewaniu i do ochrony obszarów o skomplikowanych warunkach gruntowo - wodnych ;
 - c) wycinanie drzew i krzewów utrudniających swobodny przepływ wód wezbraniowych na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.
- 3) Na obszarze objętym systemem ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym tak aby nie utrudniały one przewietrzania, oraz nie przysłaniały otwarc krajobrazowych i nie hamowały spływu wód wezbraniowych.

8. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary, w dużej części równocześnie zawarte w systemie ESOCH, o skomplikowanych warunkach gruntowo – wodnych. Są to tereny położone w dolinach rzek o podłożu niestabilnym, torfowym z możliwością lokalnych, okresowych podtopień. Na obszarach tych wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać przy posadowieniu obiektów skomplikowane warunki gruntowo – wodne. Oprócz ustaleń szczegółowych na tych terenach:

1) ustala się:

- a) możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowych np.: ciąg rowerowy, ścieżka zdrowia, sezonowe obiekty obsługi ruchu turystycznego itp.
- b) możliwość realizacji ciągów infrastruktury technicznej,

2) zabrania się:

- a) gromadzenia ścieków sanitarnych, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
- b) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

3) w ich granicach nie należy:

- a) lokalizować dużych, zwartych bryłowo obiektów kubaturowych i obiektów uciążliwych dla środowiska (głównie powietrza i wód),
- b) prowadzić prac hydrograficznych, mogących zakłócić stosunki wodne, gromadzić odpadów i nieczystości.

9. Strefy i zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) ustala się strefy techniczne od linii energetycznych średnich i wysokich napięć SN i WN z określonymi warunkami wymienionymi w § 14, p. 6 niniejszej Uchwały.

2) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych i radionawigacyjnych tylko w powiązaniu z zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej, przy czym maksymalna wysokość budowli technicznych nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynku, na którym jest realizowana.

10. Strefy kontrolowane od urządzeń zaopatrzenia w gaz przyjęto zgodne z przepisami odrębnymi.

11. Strefy ochrony sanitarnej w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie przepisami odrębnymi od istniejących, czynnych cmentarzy ustalono szerokości 150,0 m przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągowa i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

12. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Na rysunkach planu pokazano udokumentowane zasięgi złóż kopalin:

- 1) W miejscowości Niedrzwica Duża na załączniku nr 1.ND.7. – pokazano złoża piasku i żwiru
- 2) W miejscowości Załucze na załączniku nr 1.ZA.1. – pokazano złoża ilów ceramiki budowlanej

§ 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Na obszarze objętym opracowaniem zmian planu Etap II część III A występują obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Są to:

- 1) Cmentarz w Niedrzwicy Dużej na terenie kolei oznaczony ND-108ZC,
- 2) Cmentarz w Strzeszkowicach Dużych oznaczony SD-15ZC.

2. Na terenach podanych w punkcie 1. obowiązują następujące zasady postępowania:

- 1) Wszelkie prace rewitalizacyjne muszą być prowadzone w oparciu o wytyczne konserwatorskie
- 2) Tablice i napisy upamiętniające mogą być realizowane po uzyskaniu pozytywnej opinii Instytutu Pamięci Narodowej
- 3) Wznoszenie pomników wymaga zezwolenia Wojewody Lubelskiego

3. Na obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie których obowiązują określone zasady postępowania:

- 1) Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania - wymagają wcześniejszego uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

4. W przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego jak np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp., osoby prowadzące roboty są zobowiązane do wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

§ 9. TERENY REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE

1. W obszarze objętym planem wyznaczono 2 obszary stawów położonych w dolinie rzeki Nędznicy wskazane dla rozwoju, oprócz działalności hodowlanej, również funkcji wypoczynkowo – rekreacyjnej i turystycznej. Są to tereny położone w Niedrzwicy Dużej i Niedrzwicy Kościelnej.

2. Na obszarach wymienionych w punkcie 1. wskazano na rysunkach planu tereny oznaczone UT2 – rejonu lokalizacji obiektów obsługi ruchu turystycznego i rekreacji. Usytuowania na nich obiektów wypoczynkowo – rekreacyjnych jest uwarunkowane uwzględnieniem przy ich realizacji obowiązujących dla tych terenów przepisów odrębnych.

§ 10. TERENY ZAMKNIĘTE

1. Na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały pokazano tereny zamknięte znajdujące się w granicach terenów objętych planem, zgodne z Prawem geodezyjnym i kartograficznym z 17 maja 1989 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 650). Są to tereny kolejowe, których status aktualny jest na grudzień 2018 roku, położone w miejscowościach:

- a) Niedzwica Duża załącznik nr 1.ND.15.
- b) Sobieszczany Kolonia załącznik nr 1.SK.2.

§ 11. SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

1. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg:

- 1) wewnętrznych **KDW** nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
- 2) dojazdowych **KDD** nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,

- 3) lokalnych **KDL** nie mniej niż 15,0 m od krawędzi jezdni, chyba, że na rysunku planu pokazano inaczej
- 4) zbiorczych **KDZ** nie mniej niż 20,0 m od krawędzi jezdni, z wyjątkiem drogi o symbolu ND-117KDZ-P, dla której odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy określono na rysunku planu,
- 5) ciągów pieszo-jezdnych **KXL** nie mniej niż 4,0 m od linii regulacyjnej ciągu,

2. Dla dróg położonych poza obszarem opracowania odległości linii zabudowy odmierzać należy od linii regulacyjnych tych dróg. Oznaczenia tych dróg odnoszą się do planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze których są one położone, co uwzględniono na załącznikach graficznych do niniejszego opracowania.

3. Odległości określone powyżej nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg i innej, która może być realizowana na podstawie porozumień z zarządcami dróg. Minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających drogi ustalonych w planie.

4. Na terenach przylegających do realizowanej obecnie drogi ekspresowej S19 poza terenem zabudowy wyznaczono nieprzekraczalną linię usytuowania obiektów budowlanych w odległości 40,0 m od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni pokazanej na rysunkach planu.

§ 12. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W granicach obszarów objętych niniejszym planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej – 18m;
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – 12m;
- 3) kąt nachylenia granic działki budowlanej do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - od 70° do 90°.

3. Ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym:

- 1) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających warunków dotyczących minimalnej powierzchni działki, jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu lub w wyniku uchwalenia planu nastąpią dalsze wydzielania z nich terenu pod drogi publiczne lub ciągi pieszo-jezdne, przy czym realizowana zabudowa musi spełnić pozostałe warunki określone planem;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdu.

§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy obsługi komunikacyjnej:

- 1) na obszarach objętych niniejszymi zmianami planu, przewidziano obsługę komunikacyjną nowych działek budowlanych przyległych do istniejącej drogi krajowej z dróg niższej kategorii. W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalono z których dróg realizowane będą do nich dojazdy .
- 2) powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu zapewnią drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ),
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) i ciągi pieszo – jezdne stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla terenów usług:
 - a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;

- b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 2) dla terenów mieszkaniowych,
- a) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca garażowego i miejsca do parkowania na każdej działce, jednak nie mniej niż:
- 1miejsca garażowego lub postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 25m² powierzchni usług.
- 3) dla pozostałych funkcji usługowych, produkcyjnych i w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z konkretną funkcją.
- 4) w przypadku usług, dodatkowo, minimum 5% miejsc parkingowych przewidzieć należy dla samochodów posiadających kartę parkingową.

§ 14. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) dla lokalizowania projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się możliwość wykorzystania rezerw terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych; nie dotyczy to terenów rezerwowanych w liniach rozgraniczających pod rozbudowę drogi nr 19 gdzie nie dopuszcza się realizacji ciągów infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi,
- 3) w przypadku braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na terenach w obszarze planu pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczy to terenów leśnych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy,
- 2) istniejące studnie lokalne wyłączane z czynnej eksploatacji adaptuje się na źródła awaryjne,
- 3) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej,
- 4) realizacja nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych dopuszczona jest jedynie w sytuacji braku dostępu do sieci wodociągowej (szczególnie północna część gminy), z wyjątkiem terenów położonych w strefach sanitarnych od cmentarzy;
- 5) po zrealizowaniu wodociągów gminnych dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 6) ustala się, że gminna sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych;

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) nie dopuszcza się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach o skomplikowanych warunkach gruntowo – wodnych;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Odprowadzanie wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ustala się docelowo siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika ścieków deszczowych, a po ich retencjonowaniu i podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu w ilości nie przekraczającej odpływu ze zlewni naturalnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się inne rozwiązania dla zagospodarowania wód opadowych.
- 2) dopuszcza się lokalizację pompowni w pasach istniejących i projektowanych dróg, (z wyjątkiem dróg krajowych),
- 3) dla powierzchni biologicznie czynnych w ramach działek budowlanych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:

- 1) ustala się zasilanie w energię cieplną ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego lub paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło,
- 3) zaleca się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu na przykład: pomp ciepła, instalacji wiatrowej oraz instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi usytuowanymi na własnej działce budowlanej o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii,
- 4) na rysunku planu pokazano strefy kontrolowane od gazociągów i określono ich szerokości. Zasady zagospodarowania terenu w strefach kontrolowanych regulują przepisy odrębne.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych lub z alternatywnych źródeł energii,
- 2) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 5m oraz lokalizacji obiektów budowlanych, których maksymalna wysokość przekracza 5m,
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych:
 - a) dla linii średnich napięć SN - obowiązuje strefa techniczna od osi linii po 7.5m po każdej stronie,
 - b) dla linii wysokich napięć WN obowiązują strefy techniczne po 17,5 m od osi linii po każdej stronie. w których nie dopuszcza się lokalizowania obiektów na stały pobyt ludzi,
- 4) ustala się, że nowe stacje transformatorowe będą realizowane jako obiekty wolnostojące wewnętrzne lub wbudowane w obiekty podstawowe,
- 5) ustala się zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, chyba, że jest to uzasadnione szczególnymi względami technicznymi,
- 6) elektroenergetyczne urządzenia liniowe należy przewidywać w pasach drogowych z wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej nr 19. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie w/w urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. Dopuszcza się budowę poza pasem drogowym przy zachowaniu pasa technicznego o szerokości min. 1m dla linii kablowych średnich napięć SN i niskich napięć NN oraz złącz kablowych NN. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów,

7) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych, okiennych i wentylacyjnych. Realizacja tych inwestycji powinna w zależności od potrzeb uwzględniać:

- a) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu,
- b) realizację inwestycji oraz prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie,
- c) zastosowanie przy realizacji inwestycji nowoczesnych technologii.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- 2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- 3) zachowuje się istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych,
- 5) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej na istniejących lub projektowanych obiektach kubaturowych o wysokości nie przekraczającej wysokości obiektu, w powiązaniu, z którymi są realizowane.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie,
- 2) Wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENU.

1. Tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

- 1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem,
- 2) dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego obiektu,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- 1) Czółna
Załącznik nr 1CZ1 CZ- 6RM;
- 2) Krebsówka
Załącznik nr 1KR1 KR- 4RM
- 3) Krężnica Jara

Załącznik nr 1KJ2	KJ- 18RM; KJ- 24RM; KJ- 26RM; KJ-27RM;
4) Marianka	
Załącznik nr 1MA1.	MA-18RM,
Załącznik nr 1MA2	MA-24RM;
5) Niedzwica Duża	
Załącznik nr 1ND.2	ND-20RM,
Załącznik nr 1ND8	ND-59RM, ND-63RM,
Załącznik nr 1ND9	ND-65RM,
Załącznik nr 1ND10	ND-97RM
6)Niedzwica Kościelna	
Załącznik nr 1NK2	NK-19RM,
Załącznik nr 1NK3	NK-25RM, NK-35RM ,
Załącznik nr 1NK5	NK-61RM, NK-62RM, NK-63RM,
Załącznik nr 1NK6	NK-66RM, NK-67RM,
7)Osmolice Kolonia	
Załącznik nr 1 OK1	OK-3RM, OK-6RM
8) Radawczyk	
Załącznik nr 1RA1	RA-1RM, RA-2RM, RA-4RM
9) Radawczyk Kolonia	
Załącznik nr 1RK1	RK-1RM, RK-2RM
10) Sobieszczany	
Załącznik nr 1SO1	SO-4RM
11) Strzeszkowic Duże	
Załącznik nr 1SD1	SD-3RM, SD-9RM, SD-19RM,
Załącznik nr 1SD2	SD-21RM, SD-22RM, SD-23RM
12) Strzeszkowic Małe	
Załącznik nr 1SM1	SM-1RM

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki w zabudowie zagrodowej - minimalnie 1 500m²;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce w zabudowie zagrodowej,

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące i obiekty budowlane służące produkcji rolnej,
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek w zabudowie zagrodowej o brakujące elementy zagospodarowania (m.in. garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie),
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0.4,
 - b) minimalny – 0.01,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 50%,
- 7) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego – 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne przy czym przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu),
 - b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego, inwentarskiego i budowli – 10,0 m (1 kondygnacja nadziemna). Dopuszcza się odstępstwo od wymaganej wysokości maksymalnej w przypadkach uzasadnionych procesami technologicznymi;
- 8) ustala się stosowanie dachów stromych o spadku do 45° i symetrycznym nachyleniu połaci.

5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, służących obsłudze produkcji rolnej, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą o powierzchni nie przekraczającej 45% zabudowy gospodarczej służącej produkcji rolnej i o wysokości maksymalnej 6,0 m.
- 2) Dopuszcza się stosowanie na obiektach usługowych, gospodarczych i inwentarskich dachów płaskich lub innych przy zachowaniu limitu wysokości obiektu.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek w zabudowie zagrodowej poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13:
- 2) dojazd do terenu SM-1RM zapewniony jest w formie ustalonej prawnie służebności przejazdowej,
- 3) przyległy do drogi krajowej terem zabudowy zagrodowej SD-3RM posiada 2 istniejące indywidualne wjazdy z których będzie w dalszym ciągu dostępny komunikacyjnie,
- 4) dojazd do terenów zabudowy zagrodowej położonych w głębi terenów rolnych przewidziano po własnych działkach należących do siedlisk wydzielonych w formie „duktów” z terenów upraw polowych.
- 5) w przypadku realizacji na terenie RM funkcji usługowej muszą być spełnione warunki dojazdu wynikające z przepisów odrębnych, tj. m.in. zapewnienie zjazdów publicznych z dróg, dla których taki warunek obowiązuje,
- 6) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14 niniejszej Uchwały.

7. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Borkowizna Załącznik nr 1BO1	BO-1MN, BO-6MN, BO-8MN, BO-10MN, BO-12MN, BO-14MN, BO-16MN, BO-17MN
2) Czólna Załącznik nr 1CZ1	CZ-1MN, CZ-5MN, CZ-8MN
3) Krebsówka Załącznik nr 1KR1	KR-1MN, KR-5MN
4) Krężnica Jara Załącznik nr 1KJ1 Załącznik nr 1KJ2	KJ-1MN, KJ-2MN, KJ-3MN, KJ-7MN, KJ-10MN, KJ-13MN, KJ-15MN, KJ-16MN, KJ-23MN
5) Majdan Sobieszkański Załącznik nr 1MSO1	MSO-1MN;
6) Marianka Załącznik nr 1MA1 Załącznik nr 1MA2	MA-1MN, MA-6MN, MA-8MN, MA-9MN, MA-11MN, MA-12MN, MA-19MN, MA-23MN, MA-25MN, MA-26MN,
7) Niedrzwica Duża Załącznik nr 1ND1 Załącznik nr 1ND2 Załącznik nr 1ND3 Załącznik nr 1ND4 Załącznik nr 1ND5 Załącznik nr 1ND7 Załącznik nr 1ND8	ND-1MN, ND-2MN, ND-4MN, ND-5MN, ND-6MN, ND-12MN, ND-15MN, ND-16MN, ND-19MN, ND-21MN, ND- 22MN, ND-24MN, ND-30MN, ND-31MN, ND-36MN, ND-38MN, ND-42MN, ND-43MN, ND-45MN, ND-47MN, ND-48MN, ND-50MN, ND-53MN, ND-61MN, ND-62MN,

Załącznik nr 1ND9	ND-64MN, ND-68MN, ND-71MN, ND-75MN, ND-78MN, ND-80MN, ND-81MN, ND-86MN, ND-88MN, ND-89MN, ND-90MN, ND-96MN, ND-98MN, ND-99MN,
Załącznik nr 1ND10	ND-101MN,
Załącznik nr 1ND11	ND-102MN,
Załącznik nr 1ND12	ND-105MN
Załącznik nr 1ND13	
8) Niedrzwica Kościelna	NK-1MN, NK-3MN, NK-4MN, NK-6MN, NK-8MN, NK-11MN,
Załącznik nr 1NK1	NK-14MN, NK-15MN, NK-21MN, NK-22MN, NK-27MN, NK-28MN,
Załącznik nr 1NK2	NK-60MN, NK-64MN,
Załącznik nr 1NK3	
Załącznik nr 1NK5.	OK-1MN, OK-2MN, OK-5MN
9) Osmolice Kolonia	
Załącznik nr 1OK1	SO-1MN, SO-5MN
10) Sobieszczany	
Załącznik nr 1SO1	SK-9MN, SK-12MN
11) Sobieszczany Kolonia	
Załącznik nr 1SK2	SD-1MN, SD-2MN, SD-10MN,
12) Strzeszkowice Duże	
Załącznik nr 1SD1	TO-1MN
13) Tomaszówka	
Załącznik nr 1TO1	ZA-1MN, ZA-2MN
14) Załucze	
Załącznik nr 1ZA1	

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych zabudowanych budynkiem mieszkalnym, istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0.6,
 - b) minimalny – 0.01,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 50%,
- 7) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego – 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu),
 - b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego – 6,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
- 8) Ustala się stosowanie dachów stromych o spadku do 45° i symetrycznym nachyleniu połaci.

5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) Dopuszcza się na budynkach mieszkalnych stosowanie dachów płaskich, ale wysokość budynku nie może wówczas przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i 8,0 m.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13,
- 2) teren SD-1MN posiada ustaloną służebność przejazdową do drogi KG/D przez działki sąsiednie,
- 3) dla terenu ND-30MN przyległego do drogi krajowej nr 19 ustala się dojazd z przewidzianej w obowiązującym planie na terenie sąsiednim drogi wewnętrznej KDX
- 4) teren NK-11MN również przylegający do drogi krajowej nr 19 ma ustalony dojazd z zaprojektowanej w formie sięgacza drogi wewnętrznej o symbolu NK-12KDW.
- 5) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

7. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Niedrzwica Duża

Załącznik nr IND15

ND-111MW

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 1500 m²,
- 2) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynku lub budynków mieszkalnych oraz niezbędnych budynków gospodarczych jak garaże, śmietnik itp.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące,
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1.0,
 - b) minimalny – 0.3,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 25%,
- 6) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego – 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu),
 - b) garażowego, gospodarczego – 6,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
- 7) Ustala się stosowanie dachów stromych o spadku do 45° i symetrycznym nachyleniu połaci.

5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, ale wysokość budynku mieszkalnego nie może wówczas przekroczyć 3 kondygnacji oraz 9,5 m.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13,

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

7. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem MN/U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- | | |
|--|--|
| 1) Krebsówka
Załącznik nr 1KR.1 | KR-3MN/U |
| 2) Niedrzwica Duża
Załącznik nr 1ND3
Załącznik nr 1ND9 | ND-28MN/U, ND-29MN/U,
ND-67MN/U, ND-70MN/U, ND-72MN/U, ND-74MN/U, ND-76MN/U |
| 3) Sobieszczany
Załącznik nr 1SO1 | SO-2MN/U |
| 4) Strzeszkowice Duże
Załącznik nr 1SD1 | SD-4MN/U, SD-11MN/U, SD-20MN/U |
| 5) Załucze
Załącznik nr 1ZA1 | ZA-3MN/U |

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 1000 m²;
- 2) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego .
- 3) obydwie funkcje: mieszkalna i usługowa są równorzędne i mogą być realizowane łącznie lub tylko jedna z nich

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz usługi jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące budynki usługowe,
- 2) w przypadku realizacji obiektów usługowych związanych z handlem detalicznym oraz gastronomią jako budynków wolnostojących, nakazuje się ich usytuowanie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,
- 3) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11.
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0.8,
 - b) minimalny – 0.1,
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 25%,
- 8) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego – 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu),
 - b) garażowego, gospodarczego – 6,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
 - c) usługowego - 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne)

9) Ustala się stosowanie dachów stromych o spadku do 45° i symetrycznym nachyleniu połaci

5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) Możliwość realizacji programu usługowego nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 2) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, ale wysokość budynku nie może wówczas przekroczyć 2 kondygnacji i 8,0 m wysokości dla budynku mieszkalnego oraz limitu wysokości przyjętego dla pozostałych budynków.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13:
- 2) dla terenu ND-28MN/U przyległego do drogi krajowej nr 19 ustala się dojazd od projektowanego ciągu pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu ND-32KXL
- 3) teren oznaczony ZA-3MN/U również przyległy do drogi krajowej posiada dojazd z projektowanej drogi wewnętrznej ZA-4KDW, stanowiącej sięgacz od wyznaczonej wcześniej w planie obowiązującym na terenie sąsiednim drogi gminnej KG(L)
- 4) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

7. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem U/MN ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZIN-NEJ**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Niedzwica Duża	
Załącznik nr 1ND1	ND-9U/MN,
Załącznik nr 1ND2	ND-25U/MN, ND-26U/MN,
Załącznik nr 1ND9	ND-83U/MN,
Załącznik nr 1ND3	ND-103U/MN
2) Niedzwica Kościelna	
Załącznik nr 1NK2	NK-13U/MN, NK-18U/MN
3) Sobieszczany Kolonia	
Załącznik nr 1SK1	SK-1U/MN, SK-3U/MN, SK-5U/MN

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 1200 m²;
- 2) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynku usługowego, mieszkalno-usługowego lub mieszkalnego.
- 3) funkcja usługowa jest podstawowa i musi stanowić minimum 55% programu inwestycji.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) budynki usługowe, wolnostojące, oraz usługi jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki mieszkalne jednorodzinne.
- 2) w przypadku realizacji obiektów usługowych związanych z handlem detalicznym oraz gastronomią jako budynków wolnostojących, nakazuje się ich usytuowanie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,
- 3) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku o przeznaczeniu podstawowym,
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11.

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0.8,
 - b) minimalny – 0.1,
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 25%,
- 8) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego i mieszkalno - usługowego – 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu),
 - b) garażowego, gospodarczego – 6,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
 - c) usługowego - 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne)
- 9) Ustala się stosowanie dachów stromych o spadku do 45° i symetrycznym nachyleniu połaci

5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, ale wysokość budynku nie może wówczas przekroczyć 2 kondygnacji i 8,0 m wysokości dla budynku mieszkalnego oraz limitu wysokości przyjętego dla pozostałych budynków.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13:
- 2) przyległy do projektowanego wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S19 teren ND-83U/MN ustalony ma dojazd od zaprojektowanego przedłużenia istniejącej drogi gminnej oznaczonego na rysunku planu ND-84KDD-G i które posiada zaprojektowane połączenie z jezdnią dodatkową usytuowaną w pasie drogowym drogi ekspresowej
- 3) położony w sąsiedztwie projektowanego węzła drogi ekspresowej S19 z drogą wojewódzką teren oznaczony ND-103U/MN ustalony ma dojazd z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu ND-104KDW, która łączy się z w/w drogą wojewódzką,
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami SK-1U/MN, SK-3U/MN oraz SK-5U/MN przyległe do drogi krajowej nr 19, posiadają ustalony na rysunku planu dojazd ciągiem pieszo – jezdnią oznaczonym SK-4KXL który połączony jest z istniejącą drogą gminną oznaczoną w obowiązującym na terenie sąsiednim planie symbolem KGD,
- 5) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

7. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacyjnego oznaczonych symbolem MN/UT ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG W ZAKRESIE OBSŁUGI TURYSTYKI I REKREACJI**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- 1) Niedrzwica Duża
Załącznik nr 1ND3 ND-33MN/UT, ND-34MN/UT

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 1200 m²,
- 2) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego,
- 3) obydwie funkcje: mieszkalna i usługowa mogą być realizowane łącznie lub tylko jedna z nich

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz usługi jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące budynki usługowe,
- 2) w przypadku realizacji obiektów usługowych związanych z funkcją informacyjną oraz gastronomią jako budynków wolnostojących, nakazuje się ich usytuowanie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,
- 3) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0.8,
 - b) minimalny – 0.1,
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 30%,
- 8) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego – 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu),
 - b) garażowego, gospodarczego – 6,0 m (1 kondygnacja nadziemna),
 - c) usługowego - 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne)
- 9) Ustala się stosowanie dachów stromych o spadku do 45° i symetrycznym nachyleniu połaci

5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, ale wysokość budynku nie może wówczas przekroczyć 2 kondygnacji i 8,0 m wysokości dla budynku mieszkalnego oraz limitu wysokości przyjętego dla pozostałych budynków.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

7. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem MN/ML ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- 1) Krężnica Jara
Załącznik nr 1KJ1 KJ-6MN/ML, KJ-8MN/ML,

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej minimalnie 800 m²
- 2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy letniskowej minimalnie 1200 m²,
- 3) obydwie funkcje: mieszkalna i mieszkalna - letniskowa są równorzędne ale może być realizowana tylko jedna z nich jako jeden budynek mieszkalny na działce.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i zabudowa mieszkalna – letniskowa wraz z obiektami służącymi rekreacji jak grille w pawilonach ogrodowych, zimowe ogrody, padoki, baseny itp.
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących zabudowanych działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego a także o obiekty służące rekreacji. Na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego,
- 3) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11.
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0.6,
 - b) minimalny – 0.1,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej, 20 % dla zabudowy letniskowej.
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 50%,
- 7) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego i letniskowego – 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu),
 - b) maksymalna wysokość budynku garażowego i, gospodarczego – 6,0 m (1 kondygnacja nadziemna).
- 8) Ustala się stosowanie dachów stromych o spadku do 45° i symetrycznym nachyleniu połaci.

5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) W zagospodarowaniu działek dopuszcza się możliwość realizacji obiektów rekreacyjnych i ogrodowych jak urządzenia wodne, obiekty i urządzenia sportowe, elementy małej architektury ogrodowej .
- 2) Dopuszcza się stosowanie na budynkach mieszkalnych i letniskowych dachów płaskich ale wysokość budynku nie może wówczas przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i 8,0 m, oraz limitu wysokości przyjętego dla pozostałych budynków.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13:
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

7. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN USŁUG**: handel detaliczny, gastronomia, usługi publiczne, inne usługi nieuciążliwe oraz zaplecza obiektów usługowych, administracja, a także stacje obsługi pojazdów i stacje paliw.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- | | |
|---|--------------------|
| 1) Krężnica Jara
Załącznik nr 1KJ2 | KJ-19U |
| 2) Niedzwica Duża
Załącznik nr 1ND15 | ND-110U, ND-112U ; |
| 3) Niedzwica Kościelna
Załącznik nr 1NK1 | NK-10U; |
| 3.Radawczyk
Załącznik nr 1RA1 | RA-5U, RA-6U |

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 1000 m².

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności tj. usługi typu handel detaliczny, gastronomia, inne usługi nieuciążliwe oraz zaplecza obiektów usługowych, a także usługi publiczne, administracja, a także stacje obsługi pojazdów i stacje paliw (program stacji paliw i obsługi pojazdów oraz zapleczy obiektów usługowych nie dotyczy terenu KJ-19U).
- 2) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku usługowego, przy czym ich charakter architektoniczny powinien być spójny z obiektem podstawowym
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11.
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,7,
 - b) minimalny – 0.02,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 50%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 25%,
- 7) wysokości budynków:
 - a) usługowego – 11,0 m dla usług komercyjnych i 12,0 m dla usług publicznych (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne)
 - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 7,0 m (1 kondygnacja nadziemna).
- 8) Ustala się stosowanie dachów stromych o spadku do 45° i symetrycznym nachyleniu połaci lub dachów płaskich
- 9) Ustala się zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów projektowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków:
 - a) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej,
 - b) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach przeszklonych ścian kurtynowych przy czym stopień przeszklenia elewacji nie może przekraczać 60% całej powierzchni elewacji, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4 ppkt 2);
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z blachy falistej i trapezowej oraz tworzyw sztucznych typu siding;
 - d) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach drewna jako elementów detalu architektonicznego, żaluzji rozpraszających światło, okiennic lub barierek balkonów i tarasów nawiązujących do starej zabudowy drewnianej;
 - e) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych odcieni beżu, szarości, kremu i koloru zbliżonego do piaskowca z wykluczeniem wszystkich kolorów jaskrawych i nie nawiązujących do materiałów mineralnych;
 - f) zabrania się sytuowania urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach zwróconych w stronę przestrzeni publicznych tj. od strony ulic, ciągów pieszych, pieszo-jezdných i placów;
 - g) zabrania się stosowania wzorów na elewacjach (poziomych lub pionowych pasów itp.) za wyjątkiem wydzielenia strefy przyziemia (np. innym odcieniem koloru lub innym materiałem wykończenia elewacji);
 - h) dopuszcza się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej:
 - a) w kolorze białym – w przypadku każdej zastosowanej stolarki,
 - b) w naturalnym kolorze drewna – w przypadku stolarki drewnianej,
 - c) w naturalnym kolorze metalu – w przypadku stolarki aluminiowej bądź stalowej;

- i) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- j) jako pokrycie dachów obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji należy stosować dachówki ceramiczne, blacho dachówki w odcieniach czerwieni, brązów, szarości ;
- k) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków;
- l) nakazuje się stosowanie kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokrycia dachów budynków, jednolitych w ramach wyznaczonych w planie obszarów funkcjonalnych.

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) przyległy do drogi krajowej nr 19 teren NK-10U posiada ustalony na rysunku planu dojazd z zaprojektowanej w formie sięgacza drogi wewnętrznej o symbolu NK-12KDW.
- 3) program parkingowy pr
 - zajmować należy zgodnie z ustaleniami w § 13.
- 4) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

6. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Dla terenów usług turystyki i rekreacji oznaczonych symbolem **UT2** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **REJONY LOALIZACJI OBIEKTÓW OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO I REKREACJI UT2**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- 1) Niedrzwica Duża
Załącznik nr 1ND16 ND-125UT2
- 2) Niedrzwica Kościelna
Załącznik nr 1NK4 NK-36UT2, NK-38UT2, NK-41UT2, NK-43UT2

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

- 1) Dla terenów UT2 ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 1000 m².

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) Na terenach UT2 ze względu na ich położenie w obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowo – wodnych ustala się możliwość realizacji przede wszystkim sezonowych, tymczasowych obiektów obsługi ruchu turystycznego.
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11.
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,7,
 - b) minimalny – 0,2,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu określonego w planie jako UT2 maksymalnie 40%,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu określonego w planie jako UT2 minimalnie 25%,
- 6) wysokości budynków:
 - a) usługowego – 11,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia w poddaszu użytkowym)
 - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6,0 m (1 kondygnacja nadziemna).
- 7) Ustala się stosowanie dachów stromych o spadku do 45° i symetrycznym nachyleniu połaci lub dachów płaskich

- 8) Ustala się zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów projektowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków:
- a) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej,
 - b) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z blachy falistej i trapezowej oraz tworzyw sztucznych typu siding;
 - c) zaleca się stosowanie na elewacjach drewna jako elementów detalu architektonicznego, żaluzji rozpraszających światło, okiennic lub barierek balkonów i tarasów, a także jako okładzin elewacyjnych, nawiązujących do do starej zabudowy drewnianej;
 - d) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych odcieni beżu, szarości, kremu i koloru zbliżonego do piaskowca z wykluczeniem wszystkich kolorów jaskrawych nie nawiązujących do materiałów mineralnych;
 - e) zabrania się sytuowania nieobudowanych urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach i dachach;
 - f) zabrania się stosowania wzorów na elewacjach (np. poziomych lub pionowych pasów itp.) za wyjątkiem wydzielenia strefy przyziemia (np. innym odcieniem koloru lub innym materiałem wykończenia elewacji);
 - g) dopuszcza się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej:
 - w kolorze białym – w przypadku każdej zastosowanej stolarki,
 - w naturalnym kolorze drewna – w przypadku stolarki drewnianej,
 - w naturalnym kolorze metalu – w przypadku stolarki aluminiowej bądź stalowej;
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
 - i) jako pokrycie dachów obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji należy stosować dachówki ceramiczne, blachodachówki w odcieniach czerwieni, brązów, szarości lub gont i trzcinę;
 - j) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków;
 - k) nakazuje się stosowanie kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokrycia dachów budynków, jednolitych w ramach wyznaczonych w planie obszarów funkcjonalnych.

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ogólnie dla całości obszarów o funkcji usługowej :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami w § 13.
- 3) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14
- 4) ze względu na położenie terenów UT2 w obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowo – wodnych plan ustala obowiązek podłączenia wszystkich wymagających tego obiektów realizowanych na tych terenach do systemu wodociągowego i kanalizacji

6. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem P ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY PRZEMYSŁU SKŁADÓW I BAZ**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Niedrzwica Duża

Załącznik nr 1ND5

ND-51P

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nie ustala się powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej ponieważ w przypadku terenu ND-51P nie stanowi on samodzielnej działki budowlanej, ale jest przeznaczony do dołączenia do sąsiedniego terenu o analogicznej funkcji, przez którą będzie dostępny komunikacyjnie.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) zabudowa o funkcji produkcyjnej, składowej i technicznej wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności tj. wszelkiego typu aktywności gospodarczej w zakresie produkcji,
- 2) dopuszcza się realizację budynków garażowych, technicznych i gospodarczych wolnostojących jako wbudowane lub dobudowane do budynku produkcyjnego,
- 3) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,7
 - b) minimalny – 0.01,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 30%, przy czym powierzchnię tę powinna stanowić zieleń izolacyjna której pasy szerokości ok. 10,0 m zlokalizowane od strony terenów mieszkaniowych pokazano na rysunku planu na załączniku nr 1.ND.5.
- 7) maksymalna wysokość budynku:
 - a) produkcyjnego - 12,5m (maksymalnie 3 kondygnacje),
 - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, technicznego lub gospodarczego – 8,0 m (1 kondygnacja nadziemna).
 - c) dopuszcza się realizację obiektów wyższych niż podane powyżej jeżeli podyktowane jest to względami technologicznymi.
- 8) nie ustala się formy dachu pozostawiając to względem technologicznym

5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) na terenie P mogą być realizowane wyłącznie obiekty związane z funkcją podstawową,
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
- 3) nakazuje się wydzielenie miejsc parkingowych dla użytkowników zespołu i pracowników.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg z których obsługiwany jest teren do którego przyłączona będzie część ND-51P objęta niniejszym planem, przy uwzględnieniu wskaźników zawartych w § 13;
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

7. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem **U/P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH ORAZ OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓWPrzeznaczenie podstawowe: funkcje administracyjno-socjalne i usługi komercyjne (handel, rzemiosło), obiekty i urządzenia z zakresu usług publicznych działalności rzemieślniczej oraz zakłady i obiekty produkcyjne, składowo-hurtowe, magazynowe, chłodnie, bazy techniczne transportu, komunikacji, gospodarki komunalnej, zaplecza rolnictwa, skupu, oraz innych urządzeń, obiektów i przedsięwzięć związanych z przeznaczeniem podstawowym, a także innej działalności gospodarczej.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) obowiązuje zasada grupowania obiektów usługowo-produkcyjnych i strefowanie funkcjonalne, ograniczanie wzajemnej kolizyjności zagospodarowywania w granicach terenu objętego inwestycją;
- 2) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5m od poziomu terenu przy wejściu,
- 4) elewacje zewnętrzne: kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
- 5) pokrycie budynków dachami płaskimi lub innymi jeżeli wynika to z potrzeb technologicznych;
- 6) należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej o szerokości ok. 10,0 m wzdłuż granic gdzie teren sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi
- 7) dopuszcza się korektę podziałów wewnętrznych oraz podział całego terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą lub jego części, pod warunkiem zachowania ustaleń planu, przepisów odrębnych, relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich. Minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej ustala się na 2000 m²
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu ustala się na 12,0m. Dopuszcza się odstępstwo od wymaganej wysokości maksymalnej w przypadkach uzasadnionych procesami technologicznymi;
- 11) maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje nadziemne.

5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) Funkcja usługowa i produkcyjna może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach - przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
- 2) Nie limituje się proporcji poszczególnych funkcji.
- 3) Obydwie funkcje: produkcyjna i usługowa są równorzędne i mogą być realizowane łącznie lub tylko jedna z nich
- 4) Wyklucza się realizację wszelkiego typu obiektów mieszkalnych.
- 5) Dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu wskaźników w zakresie obsługi parkingowej zawartych w § 13.
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14
- 3) Na terenie dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych oraz technologicznych niezbędnych dla obsługi programu podstawowego i uzupełniającego.

7. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Dla terenów zieleni łąkowej i pastwisk oznaczonych symbolem **ZŁ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU :**TEREN ŁĄK I PASTWISK**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Czółna

Załącznik nr 1CZ1

CZ-4ZŁ;

- 2) Krężnica Jara Załącznik nr 1KJ2 KJ-20ZŁ ;
- 3) Niedzwica Duża Załącznik nr 1ND1 ND-10ZŁ
- 4) Niedzwica Kościelna Załącznik nr 1NK3 NK-33ZŁ

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się na terenach łąk i pastwisk możliwość lokalizacji:
- a) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego,
 - c) elementów małej architektury.
- 2) dopuszcza się lokalizację :
- a) tablic informacyjnych
 - b) elementów technicznych służących lepszemu wykorzystaniu rolniczemu terenów
- 3) Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

- 1) Dla terenów łąk i pastwisk ustala się:
- a) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu;
 - b) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt.3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane;
- 2) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów łąk i pastwisk poprzez system istniejących i projektowanych ciągów pieszo – jezdnych i duktów śródpolnych
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

6. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolem **ZN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU : **TEREN ZIELENI NATURALNEJ**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- 1) Niedzwica Duża Załącznik nr 1ND16 ND-118ZN, ND-120ZN, ND-124ZN, ND-126ZN
- 2) Niedzwica Kościelna Załącznik nr 1NK4 NK-44ZN,
- 3) Strzeszkowice Duże Załącznik nr 1SD1 SD-5ZN, SD-14ZN

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się na terenach zieleni naturalnej możliwość lokalizacji:
- a) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego,
 - c) elementów małej architektury.
- 2) dopuszcza się lokalizację :
- a) tablic informacyjnych
 - b) obiektów i urządzeń służących rekreacyjnemu wykorzystaniu terenów

3) obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego, oraz przy uwzględnieniu skomplikowanych warunków gruntowo – wodnych..

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

1) Dla terenów zieleni naturalnej ustala się:

- a) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu;
- b) na terenach ZN ustala się realizację nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej uwzględniając różnicowanie form roślinnych, między innymi: szpalery drzew towarzyszących alejom pieszym, grupy zieleni wysokiej i niskiej,
- c) na terenach ZN plan dopuszcza lokalizację między innymi:
 - miejsc spotkań i wypoczynku, elementów małej architektury, jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt
- d) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt.3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane;

2) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się dostęp do terenów zieleni naturalnej poprzez system istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych i duktów śródpolnych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13,
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

6. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Dla terenów leśnych oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU : **TEREN LASÓW**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- 1) Niedzwica Kościelna Załącznik nr 1NK4 NK-58ZL

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w lasach i w strefie ochrony pożarowej lasu, tzn. w odległości mniejszej niż 12,0 m od ściany lasu z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki (parkingi przyłesne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony).

2) Dopuszcza się lokalizację :

- a) tablic informacyjnych
- b) elementów technicznych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu terenów

3) Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

1) Dla terenów lasu obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych

2) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się dostęp do terenów lasów poprzez system istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych i duktów śródleśnych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13,
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

6. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU : **TEREN CMENTARZY**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Niedzwica Duża

- Załącznik nr 1ND14 ND-106ZC,
- Załącznik nr 1ND15 ND-108ZC

2) Strzeszkowice Duże

- Załącznik nr 1SD1. SD-15ZC ;

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się na terenach cmentarzy lokalizację miejsc pochówków oraz w zależności od potrzeb:

- a) alei pieszo – jezdnych i ciągów pieszych
- b) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego,
- c) elementów małej architektury, kaplic, kolumbariów.
- d) tablic informacyjnych
- e) elementów technicznych służących funkcjonowaniu terenów cmentarnych

2) Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

1) Dla terenów cmentarzy ustala się:

- a) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu;
- b) na terenach ZC ustala się realizację nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej uwzględniające zróżnicowanie form roślinnych, między innymi: szpalery drzew towarzyszących alejom pieszym, żywopłoty formowane
- c) na terenach ZC plan zaleca między innymi:
 - tworzenie założeń alei i placów monumentalizujących przestrzeń, właściwych dla kompozycji pomnikowych
 - wyposażenie terenu w urządzenia dla wypoczynku w formie elementów małej architektury będących elementami wyposażenia cmentarza, a także obiekty i urządzenia służące obsłudze technicznej funkcji cmentarnej.
- d) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt.3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane;

2) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów cmentarzy poprzez system projektowanych ciągów pieszo – jezdnych i placów, zgodnie z projektem obiektu oraz stanem istniejącym i rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 13,

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

6. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % wzrostu wartości nieruchomości .

§ 31. Dla terenów upraw rolnych oznaczonych symbolem R ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU : **TERENY UPRAW ROLNYCH** bez prawa zabudowy

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- 1) Marianka
 - Załącznik nr 1MA1 MA-5R ;
- 2) Niedzwica Duża;
 - Załącznik nr 1ND9 ND-85R,
 - Załącznik nr 1ND14 ND-107R
- 3) Strzeszkowice Duże
 - Załącznik nr 1SD2 SD-25R, SD26-R

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się na terenach upraw rolnych możliwość lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych w formie duktów śródpolnych
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego, oraz instalacji do wspomaganie gospodarki rolnej
 - c) elementów małej architektury. Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

- 1) Dla terenów upraw rolnych ustala się:
 - a) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu śródpolnego;
 - b) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt.3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane;
- 2) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów upraw rolnych poprzez system istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych i duktów śródpolnych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13,
- 2) teren ND-85R ma docelowo ustalony dojazd z projektowanej jezdni dodatkowej usytuowanej w pasie drogowym drogi ekspresowej S19,
- 3) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14 przy zachowaniu następujących warunków:
 - c) realizowane urządzenia infrastruktury technicznej nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie gruntów wyższych klas z użytkowania rolniczego
 - d) w wyniku realizacji sieci i urządzeń nie nastąpi zmiana sposobu użytkowania terenu z upraw rolnych na inny.

6. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem **E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI** - stacje transformatorowe wolnostojące.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- 1) Niedzwica Duża
 - Załącznik nr 1ND4 ND-41E,
 - Załącznik nr 1ND7 ND-58E,
- 2) Strzeszkowice Duże
 - Załącznik nr 1SD1 SD-12E

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 5 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń przekraczających wysokość 5 m, jeżeli wynika ona z wymogów technologicznych,
- 4) forma architektoniczna obiektów stacji transformatorowych wewnętrznych dostosowana do charakteru otoczenia obiektu.

4. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 12

5. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN WÓD OTWARTYCH** - wody płynące oraz wody stojące.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Czółna	
Załącznik nr 1CZ1	CZ-3WS,
2) Krężnica Jara	
Załącznik nr 1KJ2	KJ-21WS,
3) Niedzwica Duża	
Załącznik nr 1ND1	ND-11WS,
Załącznik nr 1ND16	ND-119WS, ND-121WS, ND-123WS,
4) Niedzwica Kościelna	
Załącznik nr 1NK3	NK-34WS,
Załącznik nr 1NK4	NK-37WS, NK-39WS, NK-40WS, NK-45WS, NK-47WS, NK-49WS, NK-50WS, NK-51WS, NK-52WS, NK-53WS, NK-54WS, NK-55WS, NK-56WS, NK-57WS,
5) Sobieszczany Kolonia	SK-2WS
Załącznik nr 1SK1	
6) Strzeszkowice Duże	SD-6WS;
Załącznik nr 1SD1	

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) konieczność dbania o czystość wód poprzez wymóg realizacji oczyszczalni ścieków i odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych materiałów do umocnień przy regulacji brzegów rzek, rowów i zbiorników wodnych.

4. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość:
 - a) Realizacji obiektów i urządzeń wodnych
 - b) Wznoszenie budowli przybrzeżnych służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego (pomosty, mola, przystanie wodne)

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązują zasady przejścia przez tereny sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

6. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem **KS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Strzeszkowice Duże

Załącznik nr 1SD1 SD-13KS

2) Niedrzwica Duża

Załącznik nr 1ND15 ND-114KS

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

2) wyklucza się możliwość realizacji na terenie KS obiektów kubaturowych

4. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

2) Obowiązują zasady obsługi terenu sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14

3) Na terenie wymienionych w ust. 1 dopuszcza się nadto lokalizację:

a) terenów zieleni izolacyjnej

b) urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej

c) przebieg ciągów komunikacyjnych nie pokazanych w rysunku planu

d) zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe z dróg

4) Urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZN/KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZIELENI NATURALNEJ, GROBLI Z CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod groble na terenach stawów dzielące poszczególne akweny wodne i pozwalające na ich obsługę techniczną i komunikacyjną .

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Niedrzwica Duża

Załącznik nr 1ND16 ND-122ZN/KX

2) Niedrzwica Kościelna

Załącznik nr 1NK4 NK-42ZN/KX,

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

2) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 1,5 m,

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń przekraczających wysokość 1,5 m, jeżeli wynika ona z wymogów technologicznych,

4) forma architektoniczna obiektów dostosowana do charakteru i funkcji terenu.

4. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez system istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,

- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 12
- 3) Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się nadto lokalizację:
- terenów zieleni izolacyjnej
 - urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej
 - umocnień obrzeży stawów pomostów
 - urządzenia o których mowa w ust. 2) można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY KOMUNIKACJI**. Przeznaczenie podstawowe: drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z potrzeb technicznych, transportowych i innych funkcji komunikacyjnych.

- 1) Na terenach, o których mowa ust. 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych w/g klas:
- KDZ** - zbiorcze
 - KDL** – lokalna,
 - KDD** – dojazdowa,
 - drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**;
 - ciągi i przestrzenie pieszo – jezdne oznaczone **KXL**
- 2) Szerokość pasa drogowego określonego liniami regulacyjnymi przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1 000.
- 3) Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:
- G** – drogi gminne,
 - P** – drogi powiatowe

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu:

1) CIĄGI PIESZO – JEZDNE **KXL**:

Załącznik nr 1BO1	BO-15KXL,
Załącznik nr 1KJ1	KJ-4KXL, KJ-5KXL, KJ-11KXL,
Załącznik nr 1KJ2	KJ-11KXL,
Załącznik nr 1ND2	ND-17KXL,
Załącznik nr 1ND3	ND-32KXL,
Załącznik nr 1ND4	ND-40KXL,
Załącznik nr 1ND9	ND-82KXL
Załącznik nr 1ND15	ND-113KXL
Załącznik nr 1NK2	NK-16KXL, NK-17KXL, NK-20KXL, NK-23KXL, NK-24KXL, NK-26KXL, NK-32KXL
Załącznik nr 1NK3	NK-59KXL
Załącznik nr NK4	OK-4KXL
Załącznik nr 1OK1	RA-3KXL
Załącznik nr 1RA1	SD-16KXL, SD-17KXL, SD-18KXL
Załącznik nr 1SD1	SK-4KXL,
Załącznik nr 1SK1	SK-11KXL
Załącznik nr 1SK2	

2) DROGI WEWNĘTRZNE **KDW**:

Załącznik nr 1BO1	BO-2KDW, BO-3KDW, BO-4KDW, BO-7KDW, BO-9KDW, BO- 13KDW
	CZ-2KDW, CZ-7KDW
Załącznik nr 1CZ1	KR-2KDW
Załącznik nr 1KR1	KJ-12KDW, KJ-14KDW, KJ-17KDW, KJ-22KDW,
Załącznik nr 1KJ2.	A-2KDW, MA-3KDW, MA-4KDW, MA-10KDW, MA-13KDW,

Załącznik nr 1.MA1	MA-14KDW, MA-15KDW, MA-16KDW ND-3KDW, ND-7KDW, ND-8KDW,
Załącznik nr 1ND1	ND-13KDW, ND-14KDW, ND-18KDW, ND-23KDW, ND-
Załącznik nr 1ND2	27KDW, ND-35KDW,
Załącznik nr 1ND3	ND-37KDW,
Załącznik nr 1ND4	ND-60KDW,
Załącznik nr 1ND8	ND-54KDW, ND-56KDW, ND-57KDW,
Załącznik nr 1ND7	ND-66KDW, ND-69KDW, ND-73KDW, ND-77KDW, ND-
Załącznik nr 1ND9	79KDW, ND-87KDW, ND-91KDW, ND-92KDW,
	ND-95KDW, ND-100KDW,
Załącznik nr 1ND10	ND-104KDW
Załącznik nr 1ND13	NK-2KDW, NK-5KDW, NK-7KDW, NK-9KDW, NK-12KDW,
Załącznik nr 1NK1	NK-29KDW, NK-30KDW, NK-31KDW, NK-65KDW
Załącznik nr 1NK3	ZA-4KDW, ZA-5KDW
Załącznik nr 1NK6	
Załącznik nr 1ZA1	
3) DROGI DOJAZDOWE GMIN- NE	BO-11KDD-G,
KDD-G:	KJ-25KDD-G,
Załącznik nr 1BO1	MA-7KDD-G, MA-17KDD-G, MA-20KDD-G, MA-21KDD-G,
Załącznik nr 1KJ2	MA-22KDD-G
Załącznik nr 1MA1	ND-39KDD-G, ND-44KDD-G, ND-46KDD-G, ND-49KDD-G,
Załącznik nr 1ND4	ND-84KDD-G, ND-93KDD-G, ND-94KDD-G,
Załącznik nr 1ND5	ND-116KDD-G
Załącznik nr 1ND9	SK-10KDD-G
Załącznik nr 1ND15	
Załącznik nr 1SK2	
4) DROGI LOKALNE GMINNE I	BO-5KDL-G
POWIATOWE KDL-G i KDL-P	ZA-6KDL-P, ZA-7KDL-P, ZA-8KDL-P, ZA-9KDL-P
Załącznik nr 1BO1	
Załącznik nr 1ZA2	
5) DROGI ZBIORCZE – POWIA-	ND-117KDZ-P
TOWE KDZ-P	
Załącznik nr 1ND16	

3. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) Dopuszcza się:

- przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru,
- przebieg w pasie drogowym ścieżek rowerowych pod warunkiem spełnienia wymogów technicznych,
- realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
- wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień z uwzględnieniem warunków wynikających z potrzeb prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego.
- urządzenia i obiekty j.w. mogą być realizowane pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

2) Wyklucza się:

- realizację zagospodarowania kubaturowego z wyjątkiem wiat przystankowych z kioskami oraz obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg których parametry ustalone są na rysunku planu oraz w niniejszym paragrafie.

3) Dla poszczególnych dróg określonych w ustępie 2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

- a) zbiorcza (KDZ) – 20,0 m
 - b) lokalna (KDL) – 12,0 - 15,0 m,
 - c) dojazdowa (KDD) – 10,0 – 12,0 m, z wyjątkiem drogi KJ-25KDD-G gdzie uwzględniono szczególne warunki terenowe i przyjęto szerokość 8,0 m
 - d) wewnętrzna (KDW) – 5,0 – 10,0 m;
 - e) ciągi pieszo- jezdne (KXL) – 5,0 – 8,0 m Podane szerokości w liniach rozgraniczających odnosić należy do lokalnych uwarunkowań terenowych i istniejącego zagospodarowania terenu oraz wielkości indywidualnie określonych na rysunkach planu, które uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu tj. rowy odwadniające, skarpy, zadrzewienia, zatoki parkingowe itp.
- 4) Ustalenia dotyczące minimalnych odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni poszczególnych kategorii dróg (ulic) podano w §11. Ustalone odległości mogą być zmniejszone :
- a) na terenach zainwestowanych, w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, mogą być one sytuowane w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty trwałe i w dobrym stanie technicznym istniejące na sąsiednich działkach, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych obowiązującymi w czasie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - b) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują przepisy odrębne
- 5) Dla terenu oznaczonego symbolem ND-22KXL, który stanowi część zespołu placów w ośrodku gminnym obowiązują zasady zagospodarowania jak dla terenów komunikacji pieszej (§ 22) poszerzone o możliwość urządzenia na jego części parkingu.

4. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem **KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **CIĄGI PIESZE**

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- 1) Strzeszkowice Duże Załącznik nr 1.SD.1. SD-7KX

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się na terenach komunikacji pieszej możliwość lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych, ciągów jezdnych i podjazdów do obiektów
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego,
 - c) zieleni dekoracyjnej i elementów małej architektury.
- 1) dopuszcza się lokalizację :
 - a) tablic informacyjnych
 - b) elementów technicznych służących wykorzystaniu przestrzeni publicznych w skład których wchodzi strefy ruchu pieszego Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

- 1) Szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających 3,0 – 5,0 m. Szerokości indywidualne pokazane są na rysunkach planu.
- 2) W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie nawierzchni ciągów pieszych jako równą, nie-śliską, twardą i stabilną;
- 3) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. Obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w §12.

6. STAWKA PROCENTOWA. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 38. Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedzwica Duża uchwalonego Uchwałą Nr X/77/03 Rady Gminy Niedzwica Duża z dnia 31 lipca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 143 poz. 3110) , ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr XXVI/195/05 Rady Gminy Niedzwica Duża z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 110 poz. 2117), oraz Uchwałą Nr XXXII/245/05 Rady Gminy Niedzwica Duża z dnia 24 listopada 2005 r. (Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 47 poz. 962).

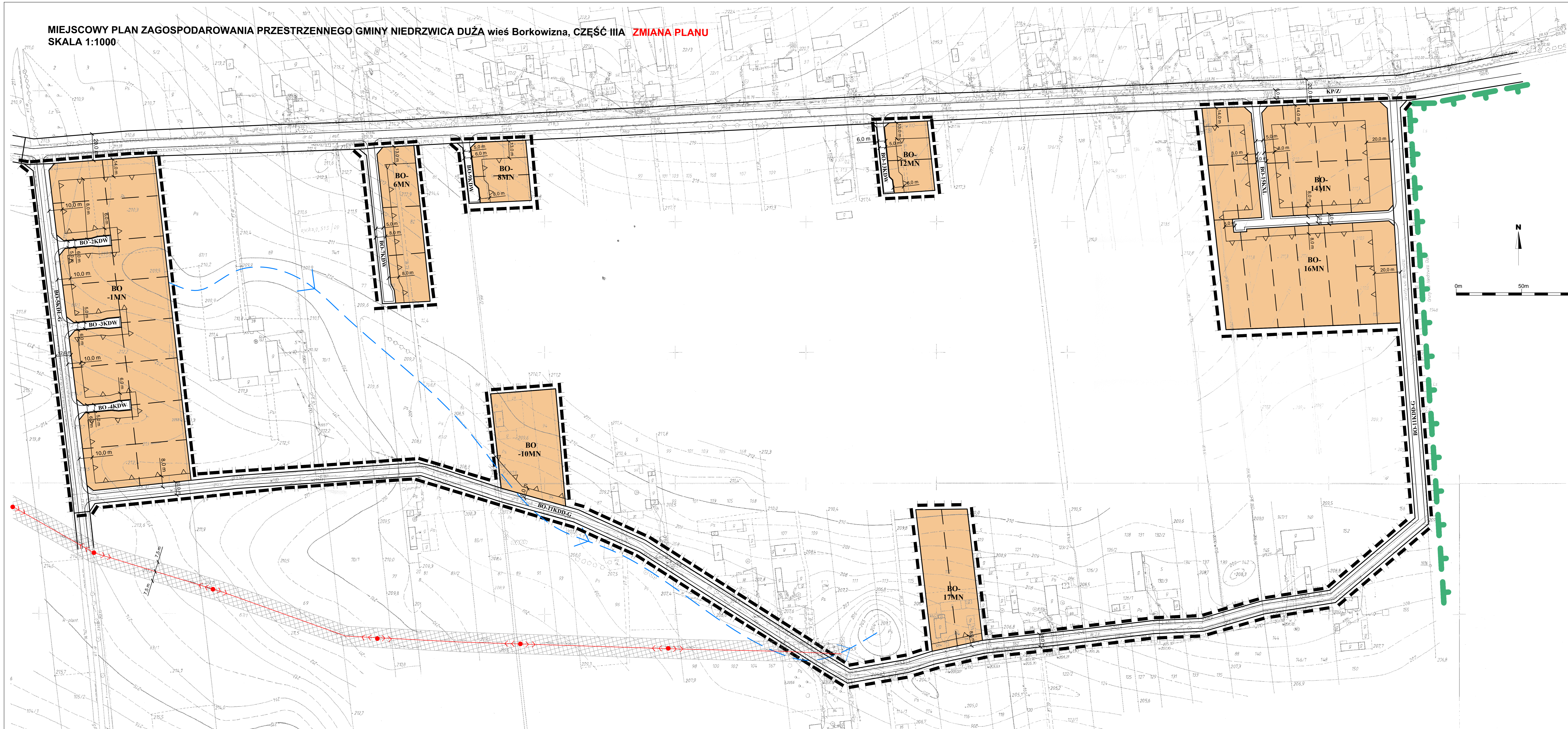
§ 39. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedzwica Duża.

§ 40. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

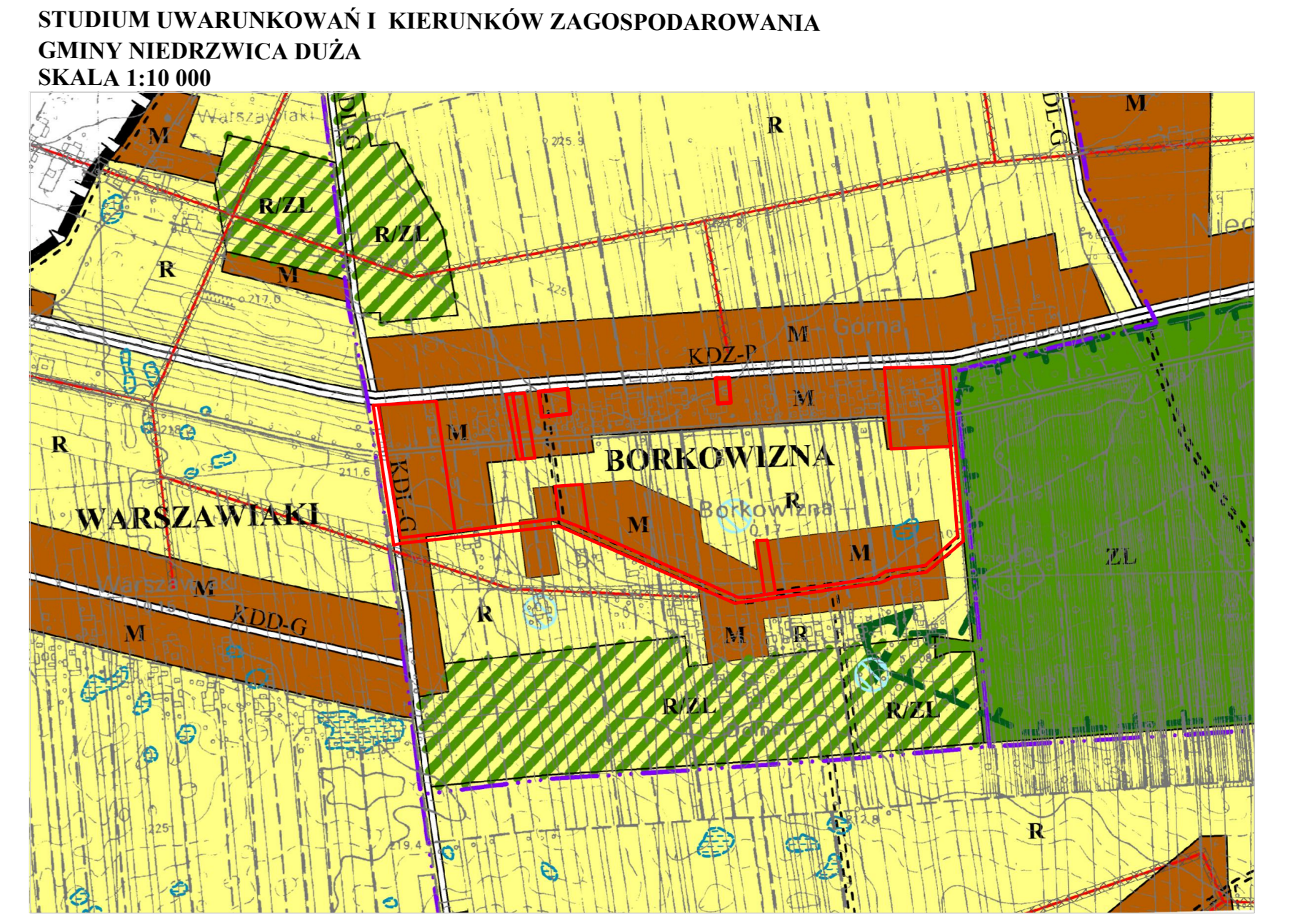
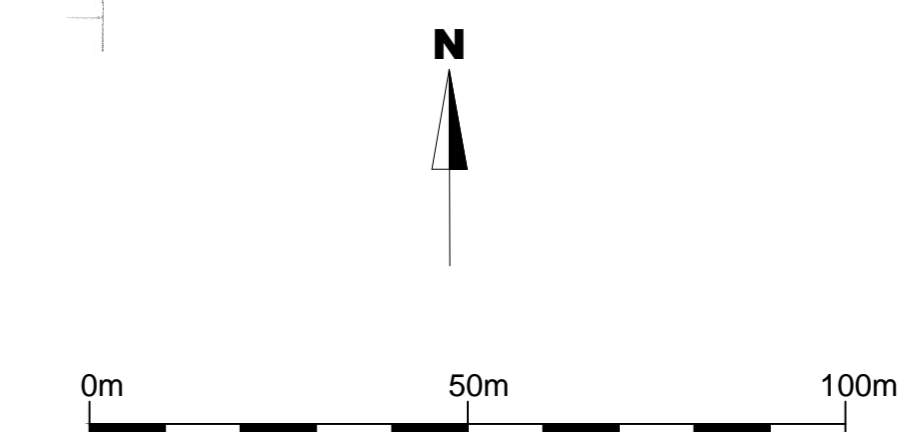
Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Dziekanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA wieś Borkowizna, CZĘŚĆ IIIA ZMIANA PLANU
SKALA 1:1000



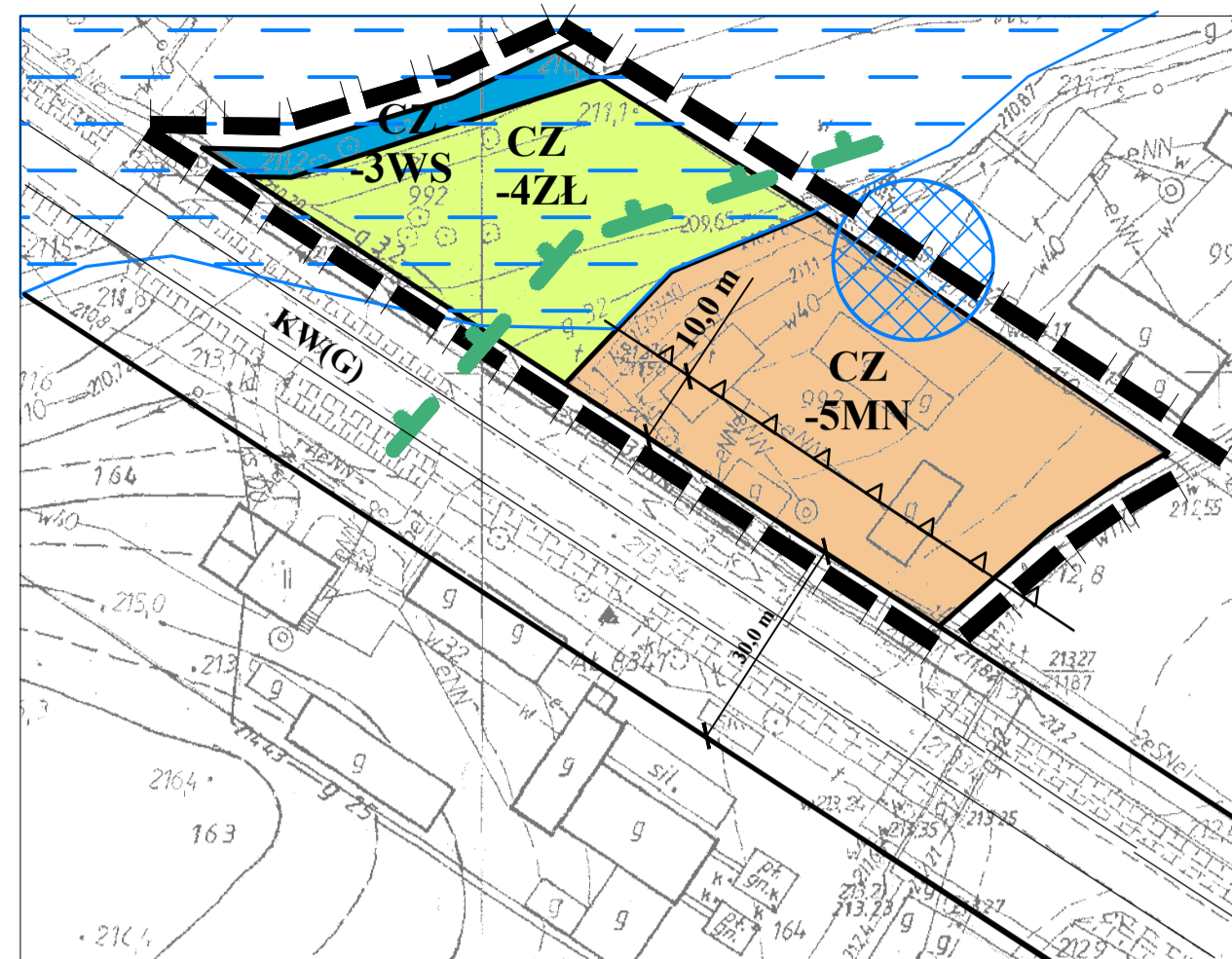
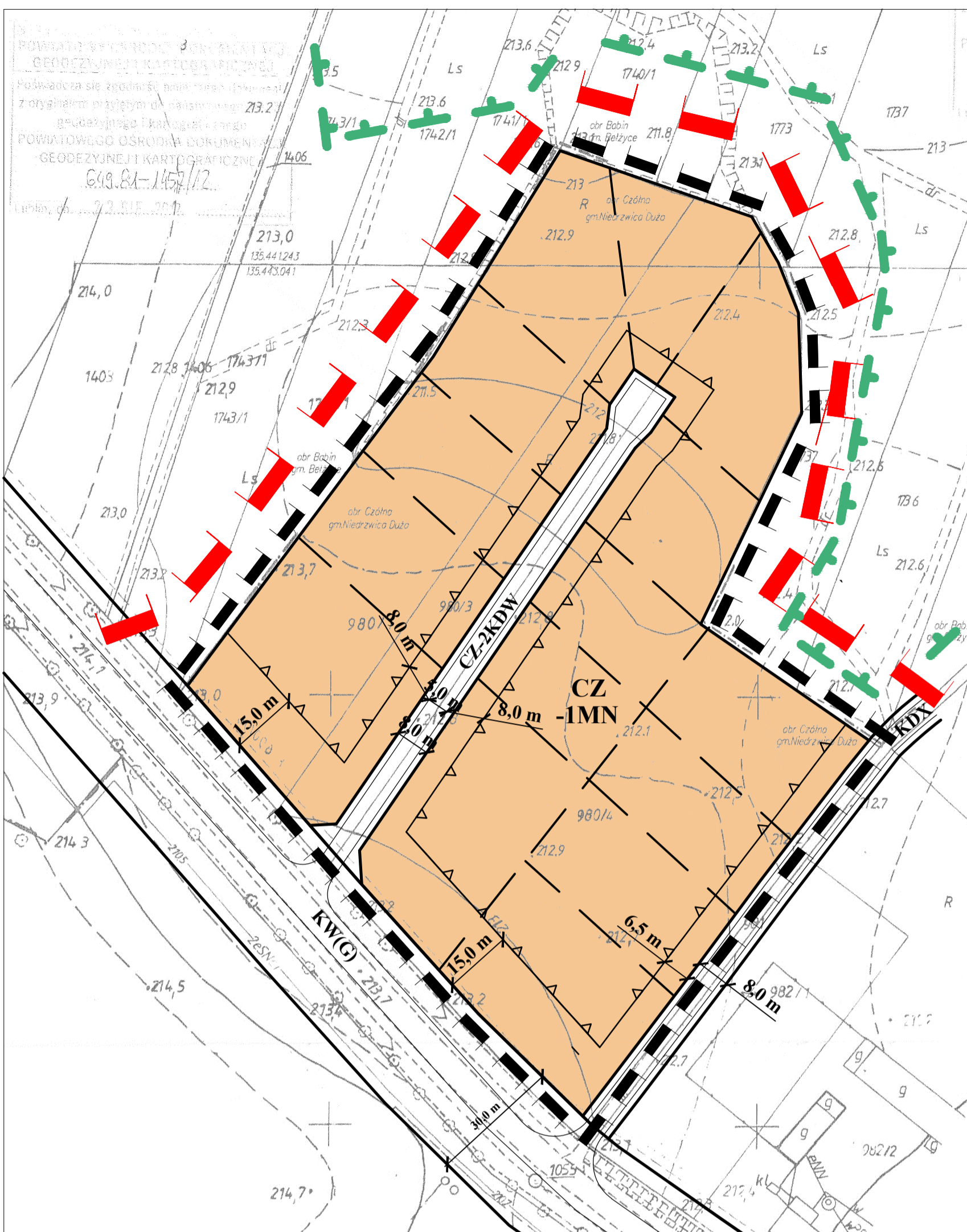
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- PROPOZYCYJNY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
 - LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFA TECHNICZNA
 - SPŁYW WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIWCY
- OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICII:**
- KM - CIĄG PIESZO - JEZDNY
 - KDW - DROGA WENNE-TRZNA
 - KDD-G - DROGA DOŁĄCZOWA - GMINNA
 - KDL-G - DROGA LOKALNA - GMINNA
 - KP/Z - DROGA POWIATOWA ZBIORCZA



ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. RADY GMINY NIEDRZWICA DUŻA ZAŁĄCZNIK 1.BO.1

EM Biuro Inżynierskie ul. Wolności 14a 24-100 Lublin tel. 81 735 23 43 50 www.em-lublin.pl	DANE Nazwa projektu: Nazwa inwestora: Adres inwestycji: Inwestor: Inwestor lokalny: Inwestor obcy:	BRIEFINGOWY Nazwa projektu: Nazwa inwestora: Adres inwestycji: Inwestor: Inwestor lokalny: Inwestor obcy:
	INWESTOR Urząd Gminy Niedrzwica Duża	SKALA 1:1000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A
wieś CZÓŁNA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000**



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

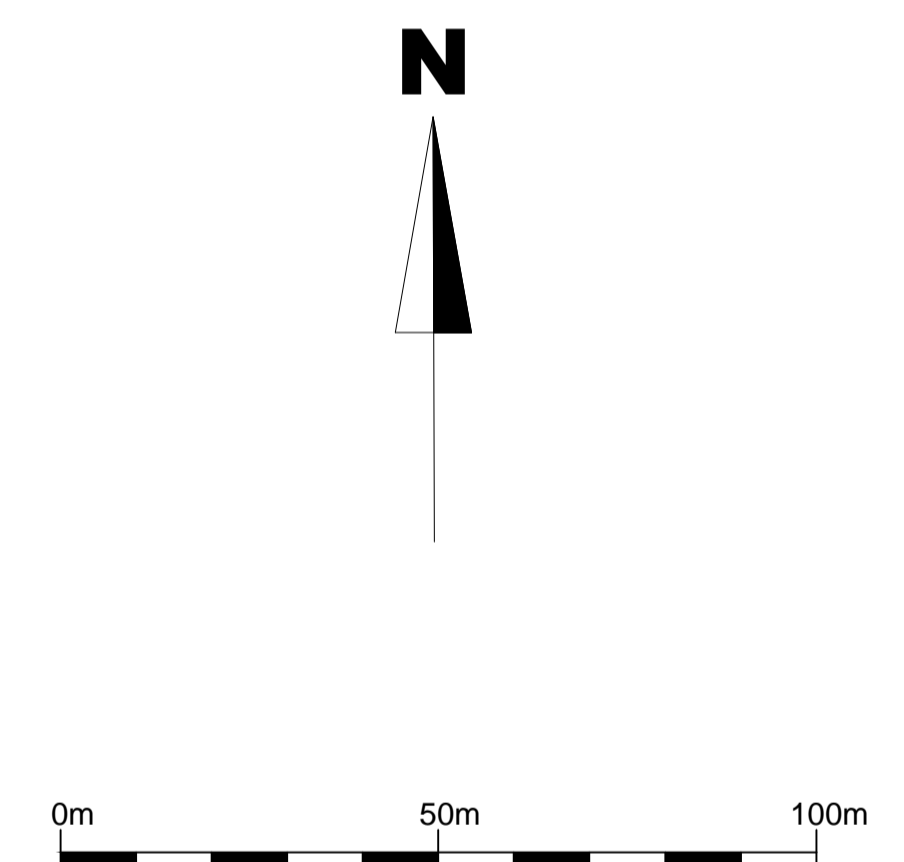
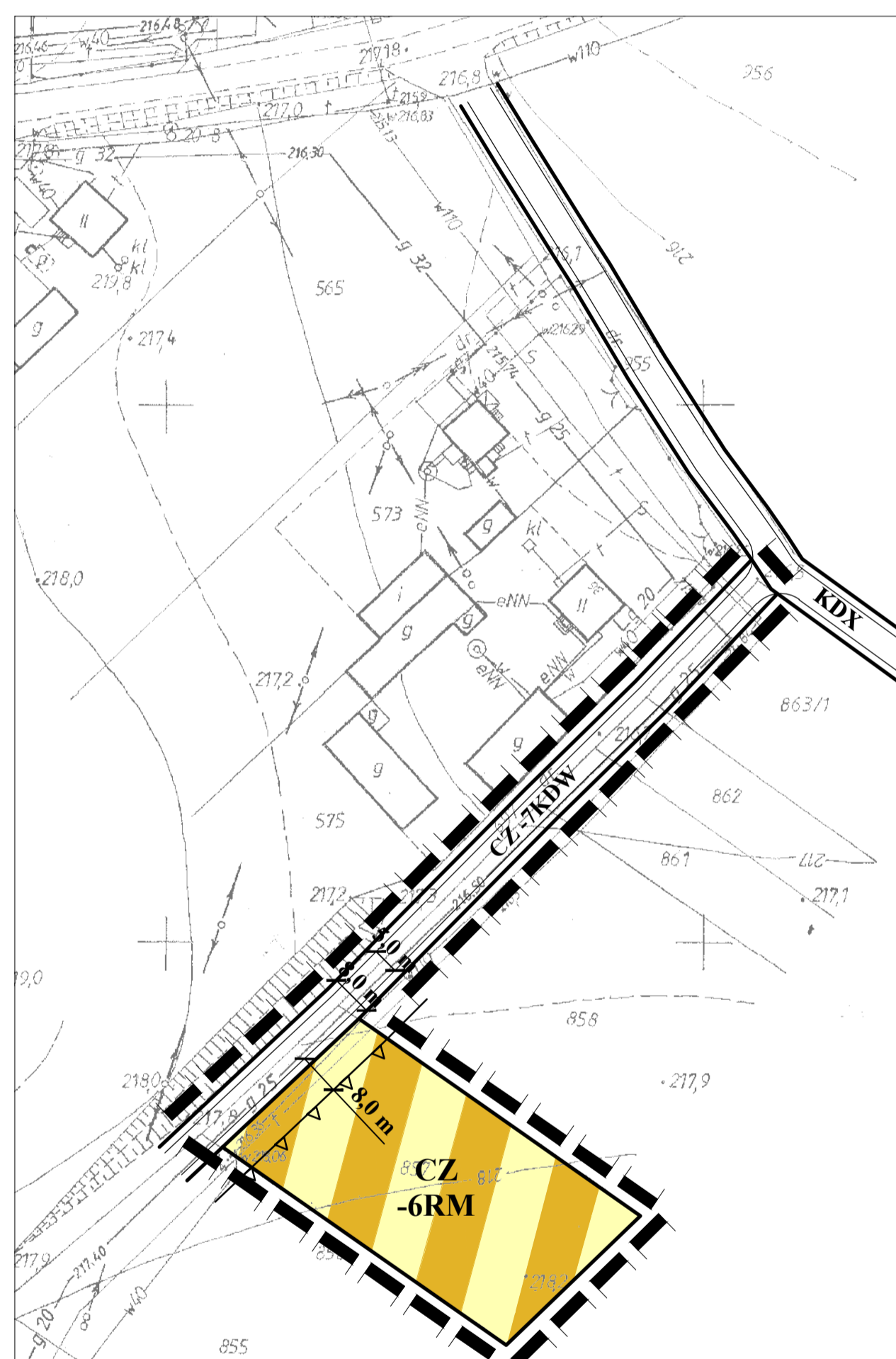
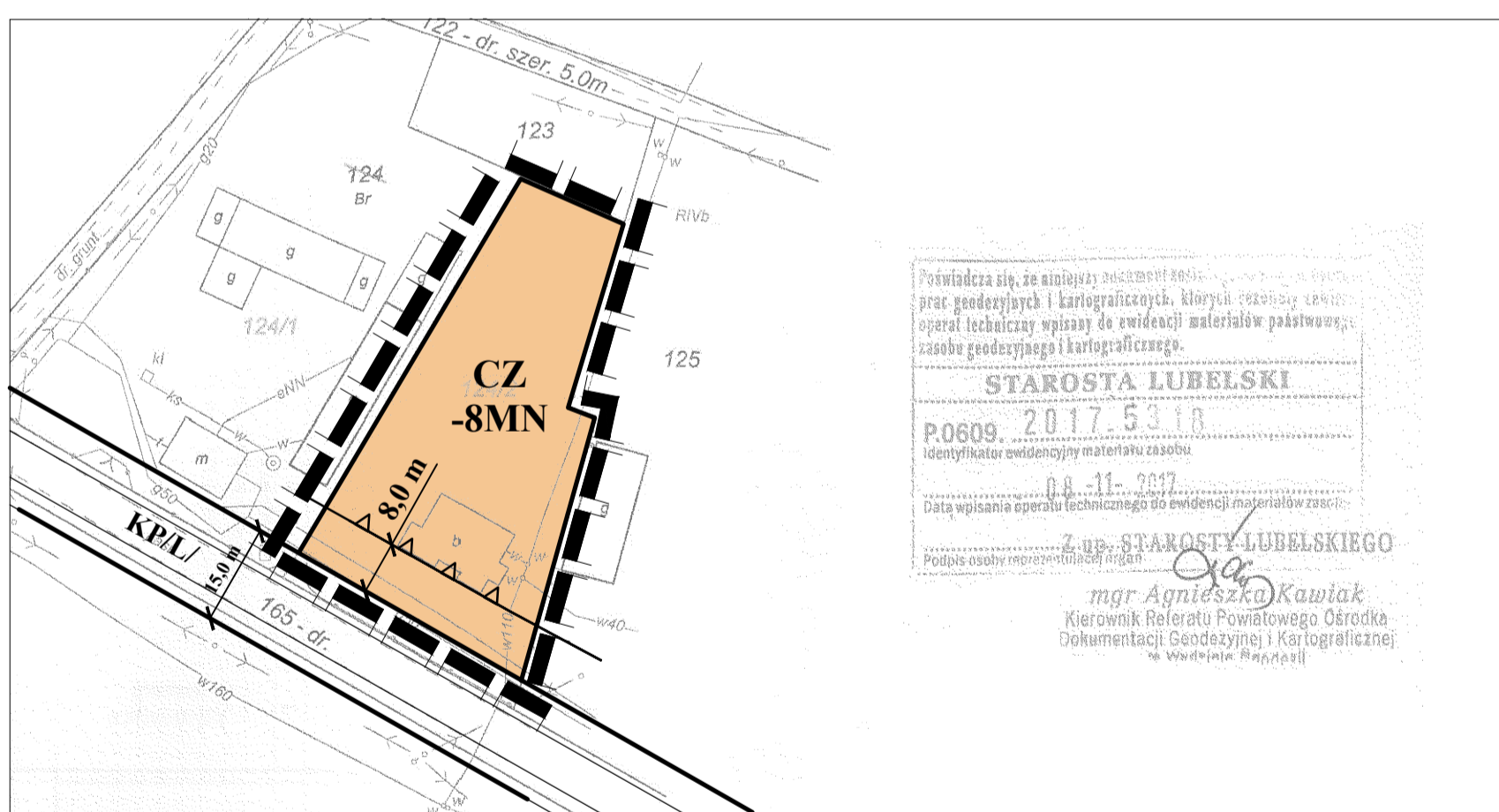
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ŁĄK
- TEREN WÓD OTWARTYCH
- DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNIACH:

- DROGA POWIATOWA LOKALNA
- DROGA WOJEWÓDZKA GŁÓWNA
- DROGA WEWNĘTRZNA

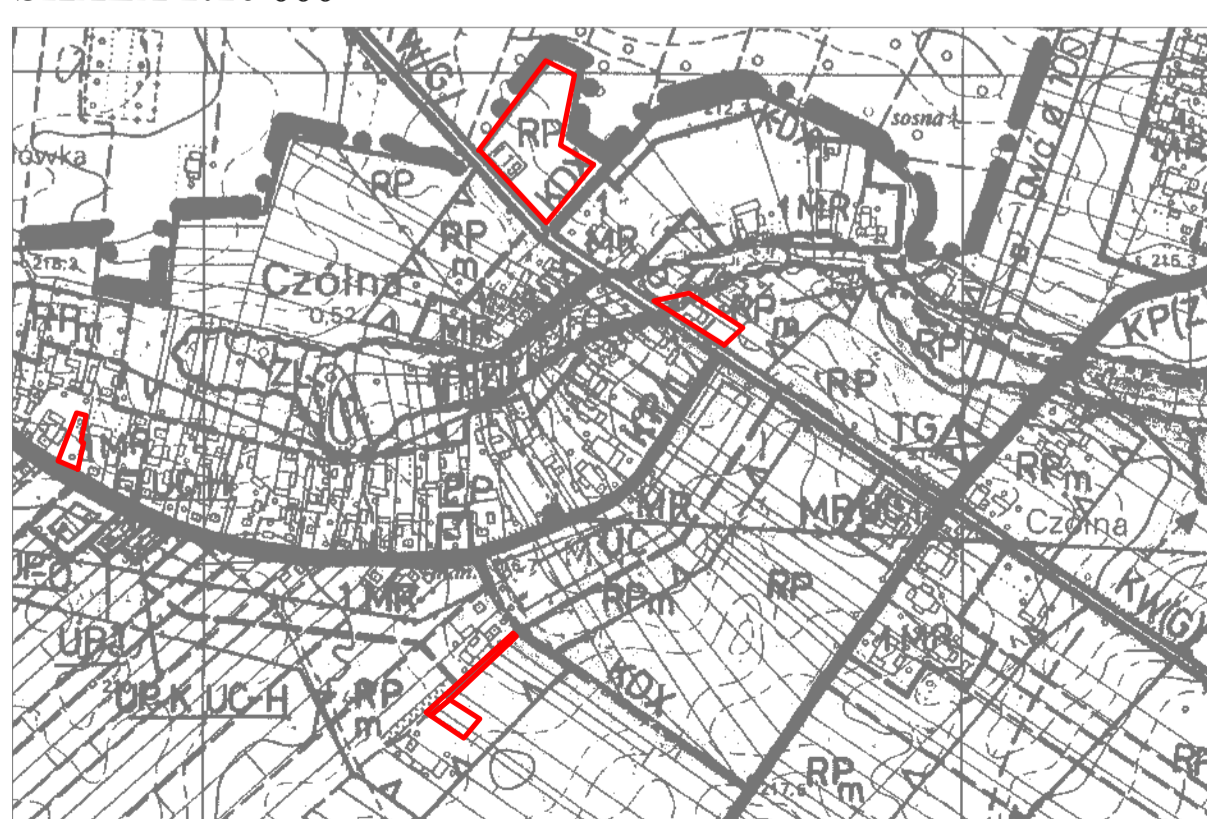


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr. XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017 r
SKALA 1:10 000**



- GRANICA OPRACOWANIA

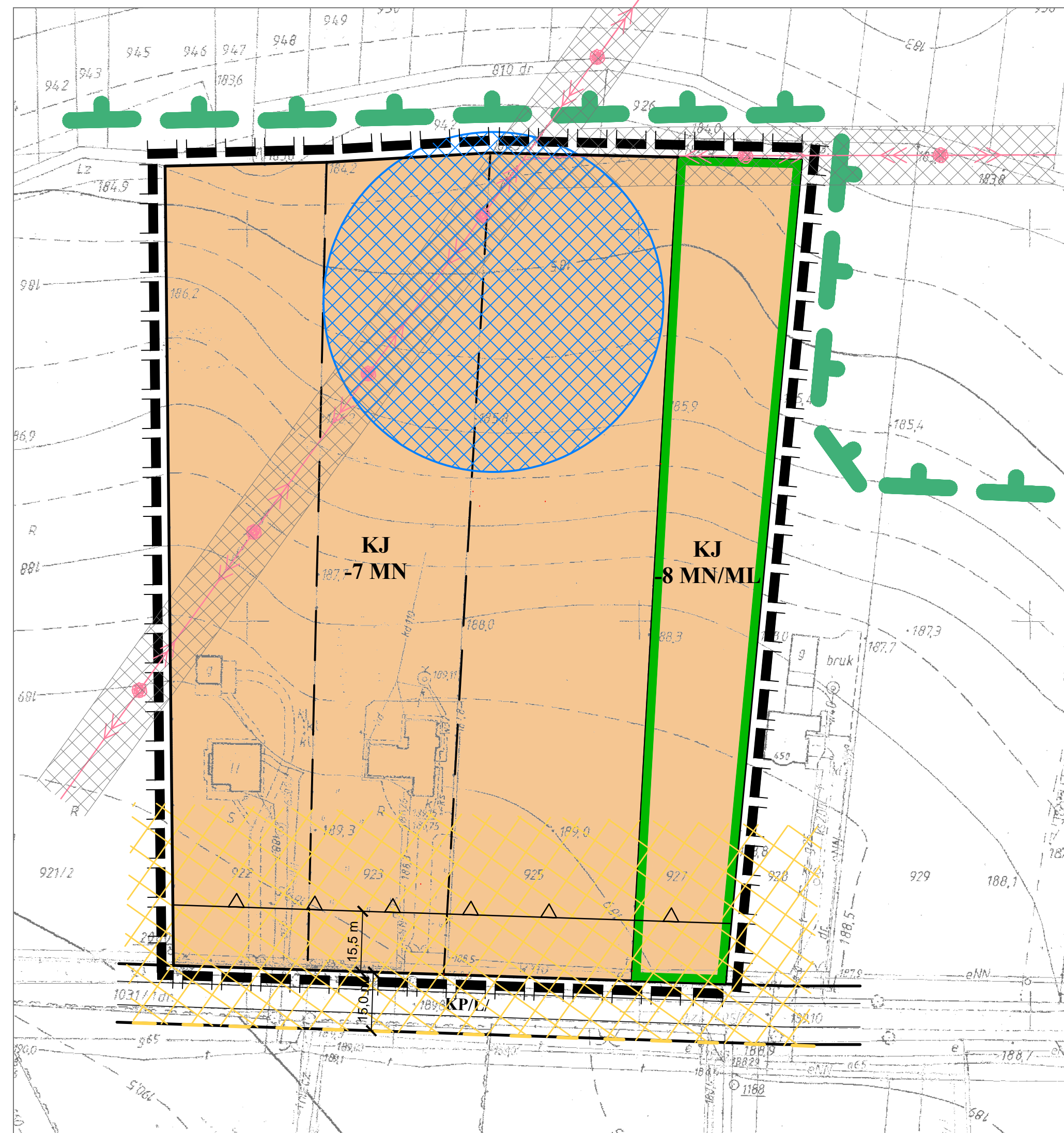
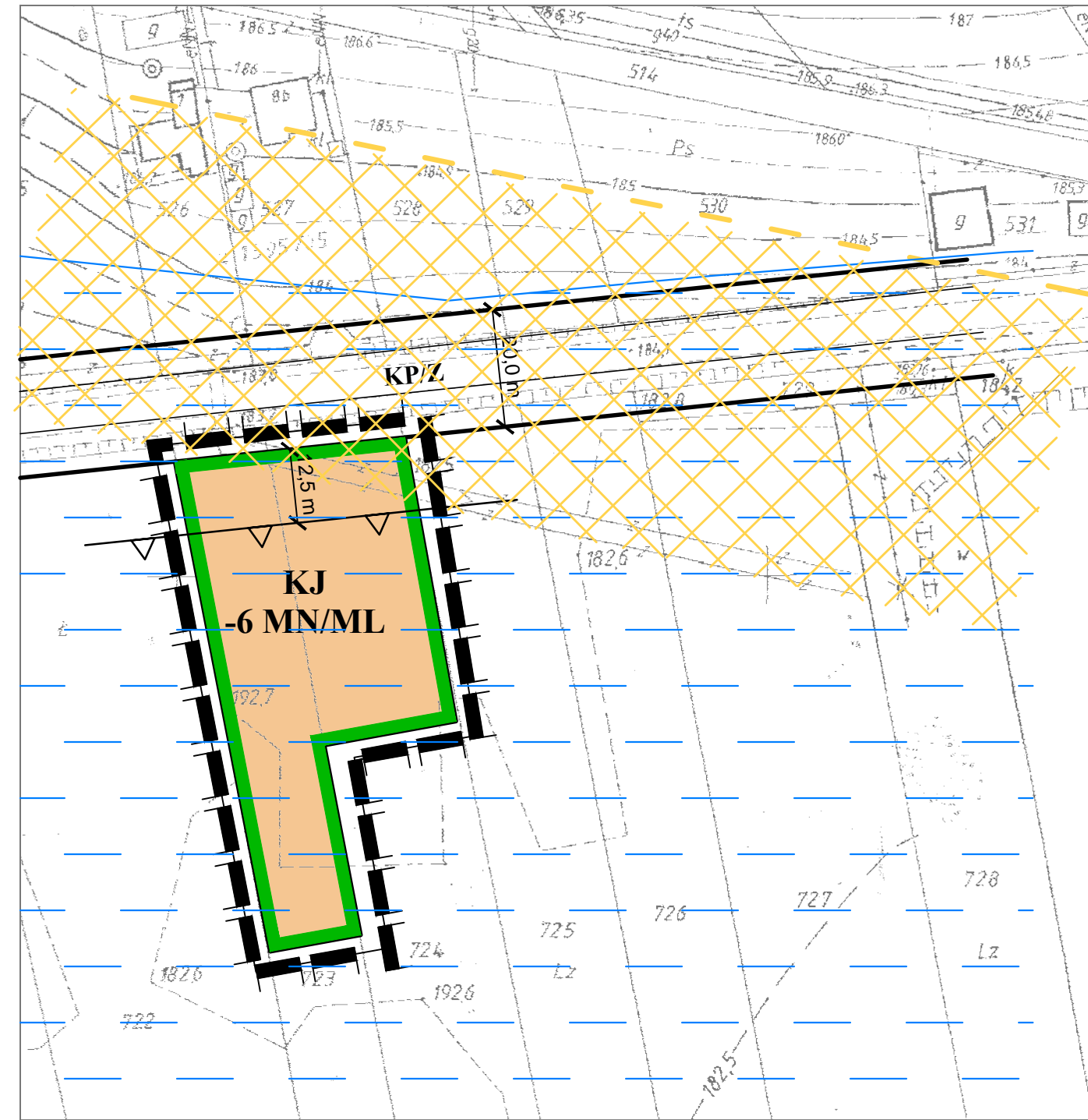
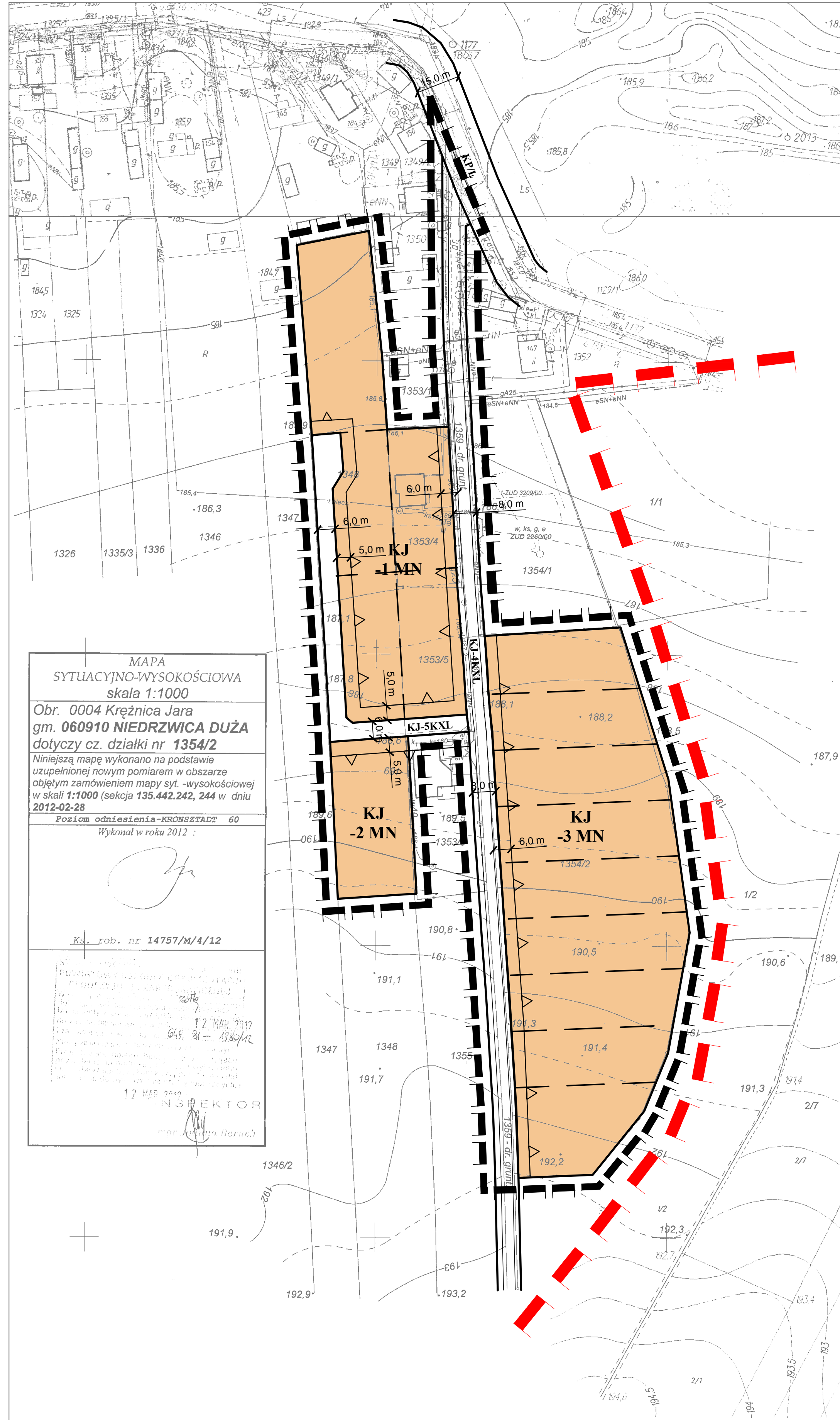
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr. X/77/03 z dnia 31 lipca 2003 r
SKALA 1:10 000**



**ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.CZ.1**

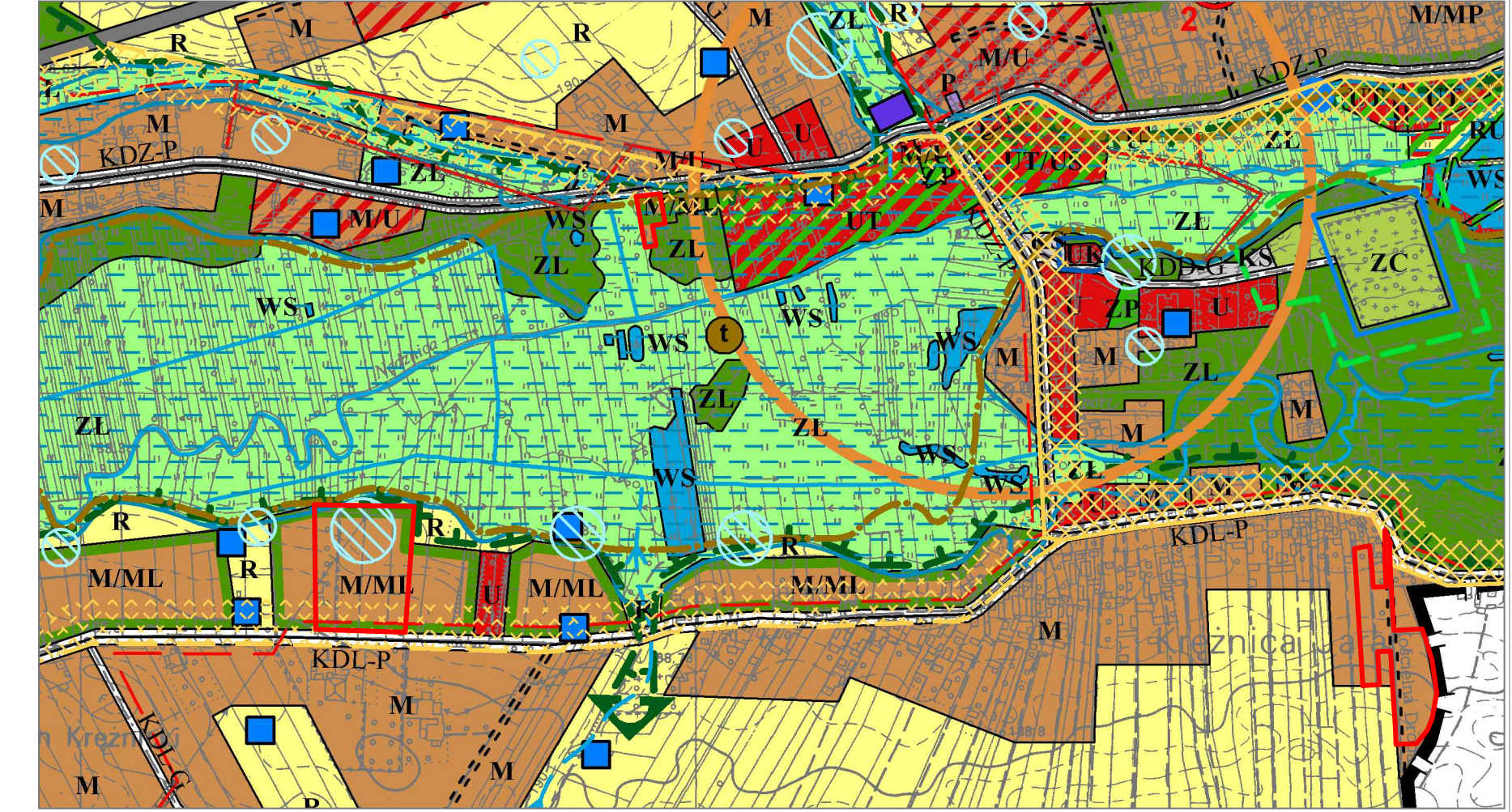
EM BUREAU PROJEKTOW BRANŻYKI I ARCHITEKTURY ul. Narutowicza 14-5a 20-004 Lublin tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE Nazwa projektu: Zespół autorów:	IMIĘ I NAZWISKO mgr inż. Jerzy Urbanek mgr inż. Michał Głuch mgr inż. Jack Kapur mgr inż. Andrzej Malinowski mgr inż. Dariusz Tabaka inż. Marcin Klich mgr inż. Katarzyna Babczowska
	NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA: 2018	
INWESTOR URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		SKALA 1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA CZĘŚĆ III A, Krężnica Jara ZMIANA PLANU
SKALA 1:1000



MAPA
 SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
 skala 1:1000
 Obr. 0004 Krężnica Jara
 gm. 060910 NIEDRZWICA DUŻA
 dotyczy cz. działki nr 1354/2
 Niniejszą mapę wykonano na podstawie
 uzupełnionej nowym pomiarem w obszarze
 objętym zamówieniem mapy syt. wysokościowej
 w skali 1:1000 (sekcja 135.442.242, 244 w dniu
 2012-02-28
 Poziom odniesienia - KRĘCZYSTADT 60
 Wykonał w roku 2012 :
 [Signature]
 Ks. rob. nr 14757/M/4/12
 [Signature]
 17 MAR 2012
 17 MAR 2012
 INSPEKTOR

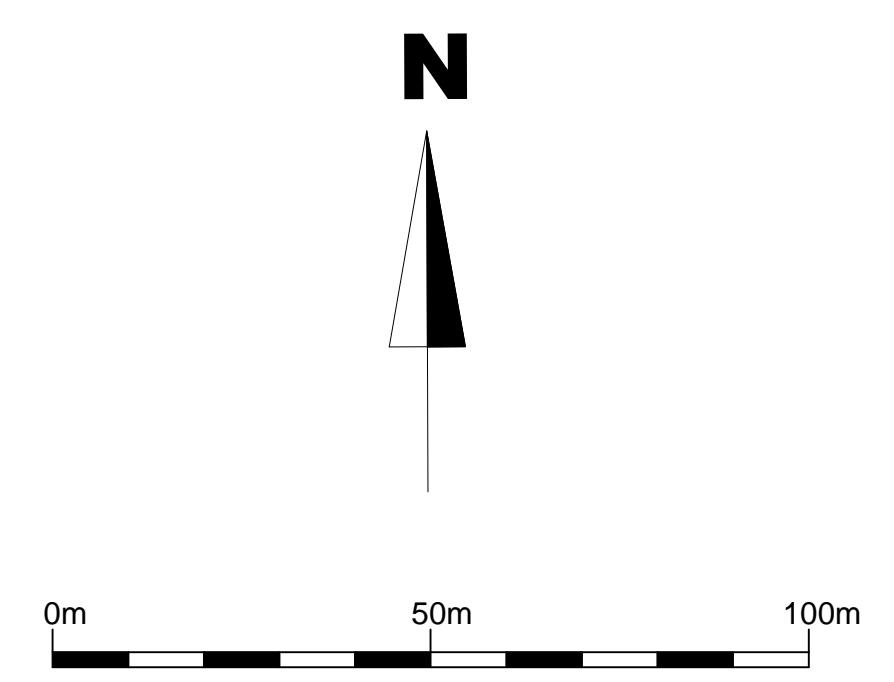
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwała Rady Gminy Nr. XXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017 r
 SKALA 1:10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwała Rady Gminy Nr. X/77/03 z dnia 31 lipca 2003 r
 SKALA 1:10 000

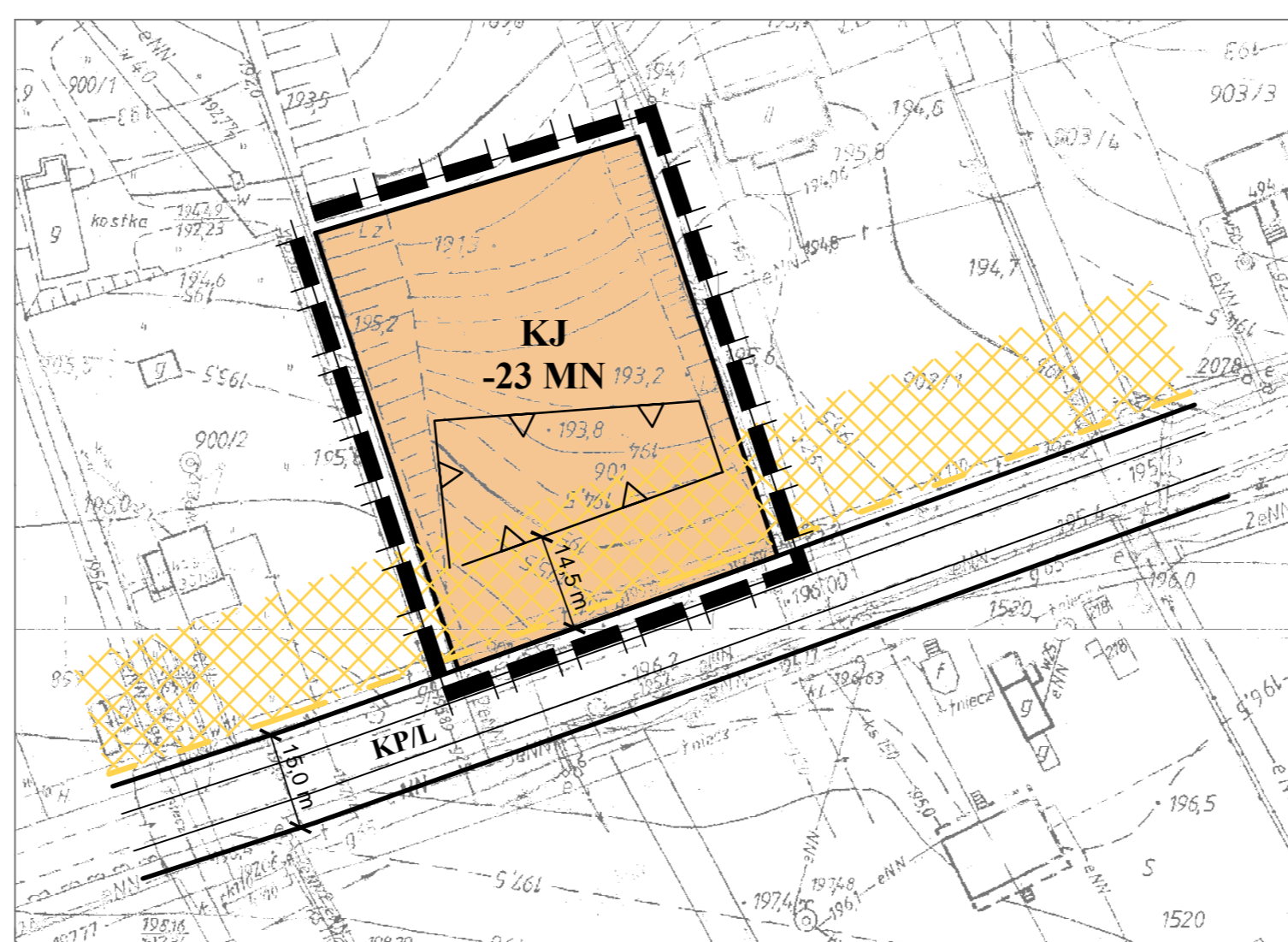
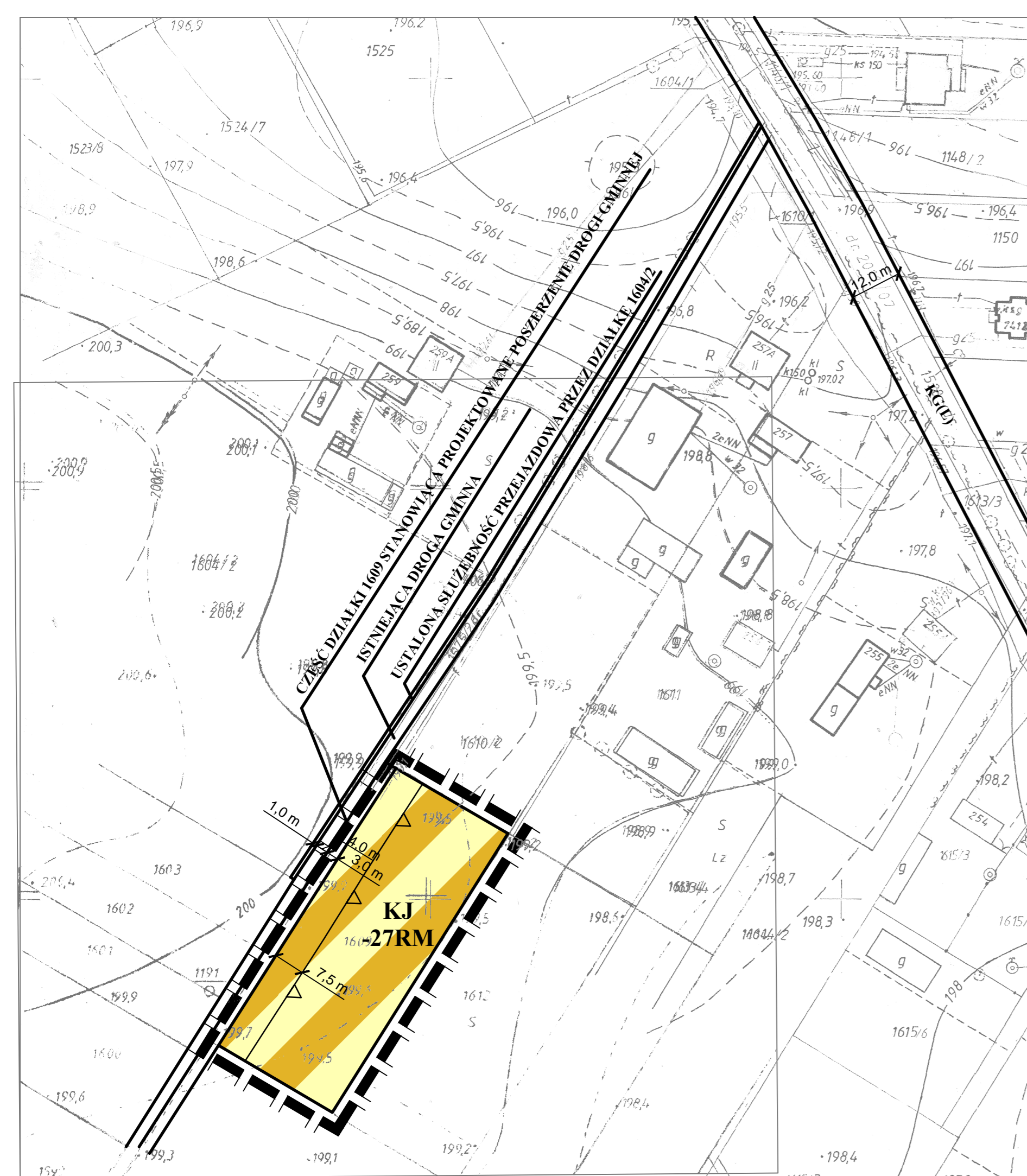
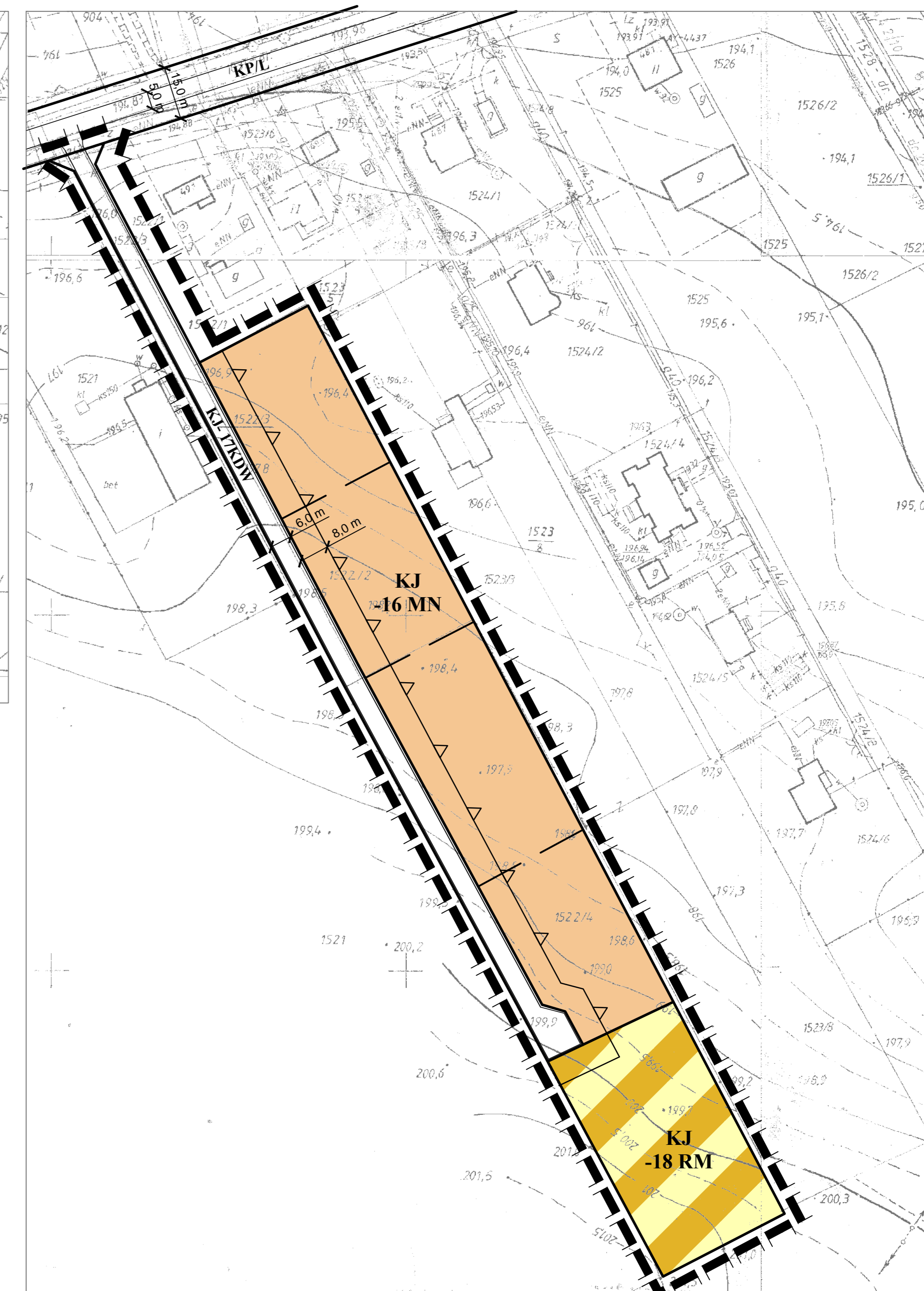
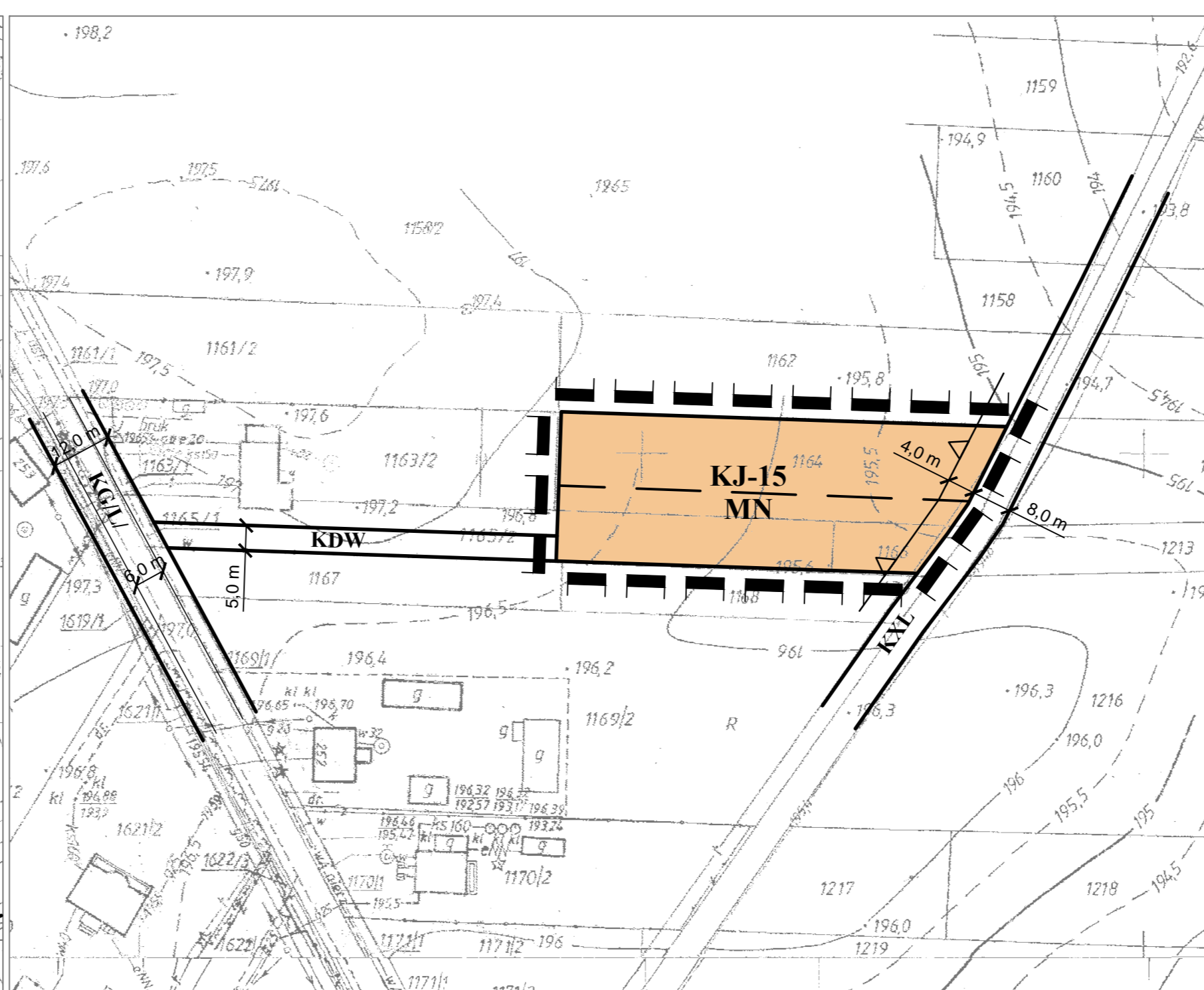


- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
 - O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/ML - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY LETNISKOWEJ
 - KXL - CIĄG PIESZO - JEZDNY
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- GRANICA GMINY
 - PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
 - POSTULOWANE POWIĘKSZENIE CZERWONOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNA
 - EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIOWYCH
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
 - OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARTKACH GRUNTOWO-WODNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE POCZYNGĄC Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICZ:**
- KP/Z/ - DROGA ZBIORCZA - POWIATOWA
 - KP/L - DROGA POWIATOWA LOKALNA
 - KG/D - DROGA GMINNA DOJAZDOWA



ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
 UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
 Z DNIA 29 października 2019 r.
 ZAŁĄCZNIK 1.KJ.1

EM BUREAU PROJEKTOWO KONSTRUKCYJNO ARCHITECTURALNE	IMię	MIEJSCOWOŚĆ
	Adres	Adres
NIEDRZWICA DUŻA Zbiory Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA: 2018	INWESTOR	SKALA
	18240 GMINA NIEDRZWICA DUŻA	1:1 000



OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIENIOWYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

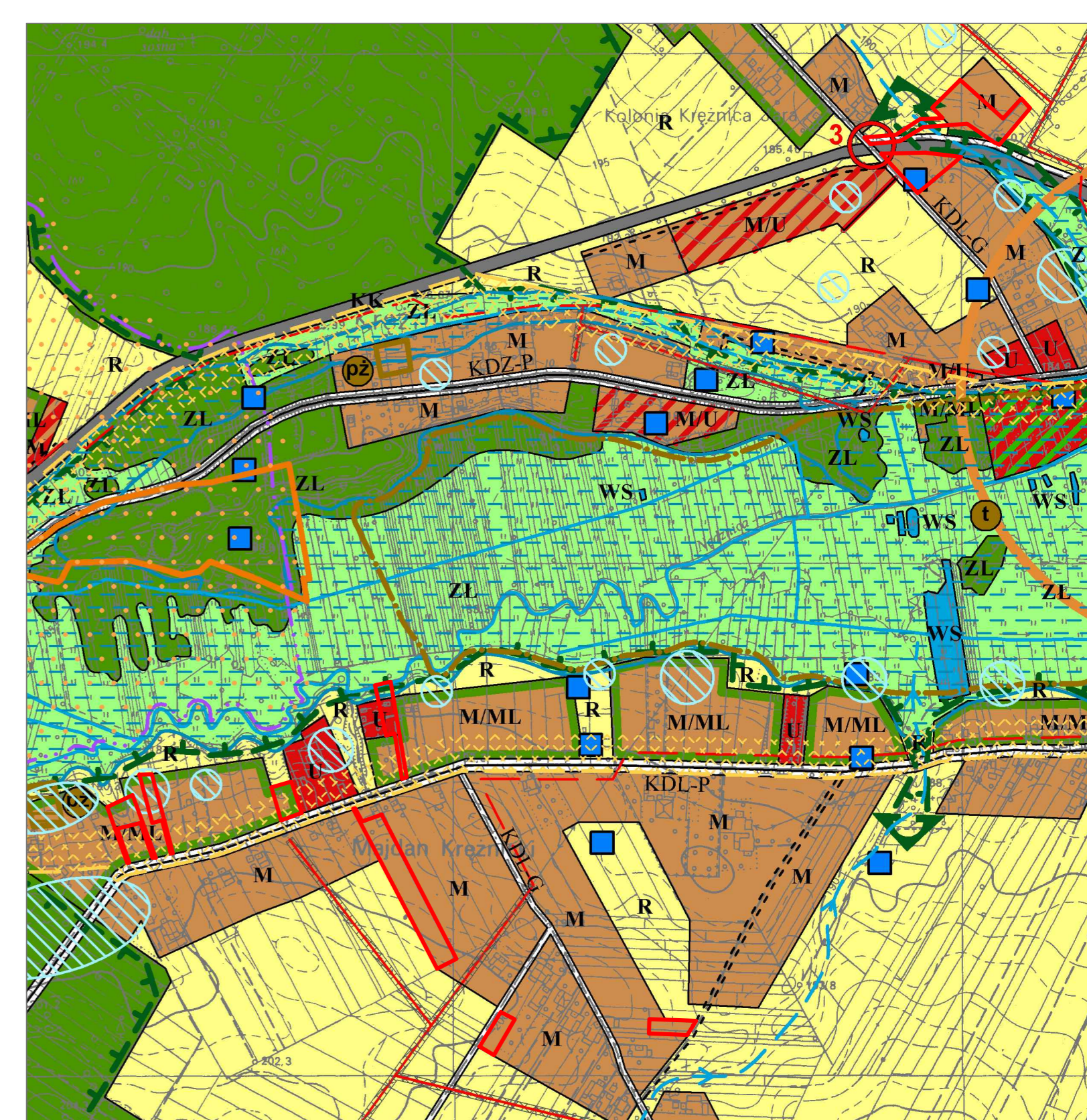
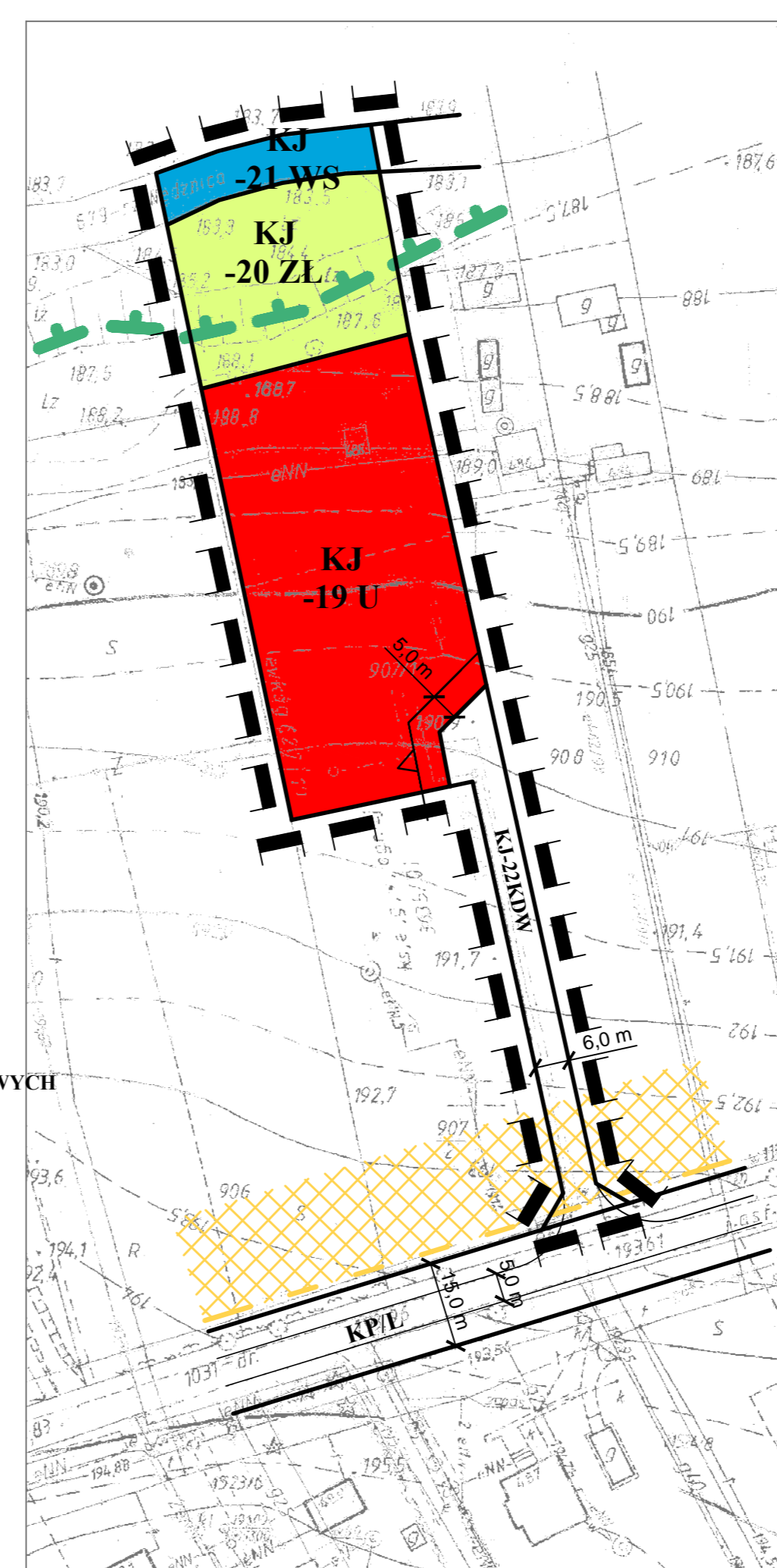
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL - TEREN ŁĄK I PASTWISK
- WS - TEREN WÓD OTWARTYCH
- KKL - CIĄG PIESZO - JEZDNY
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA
- KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

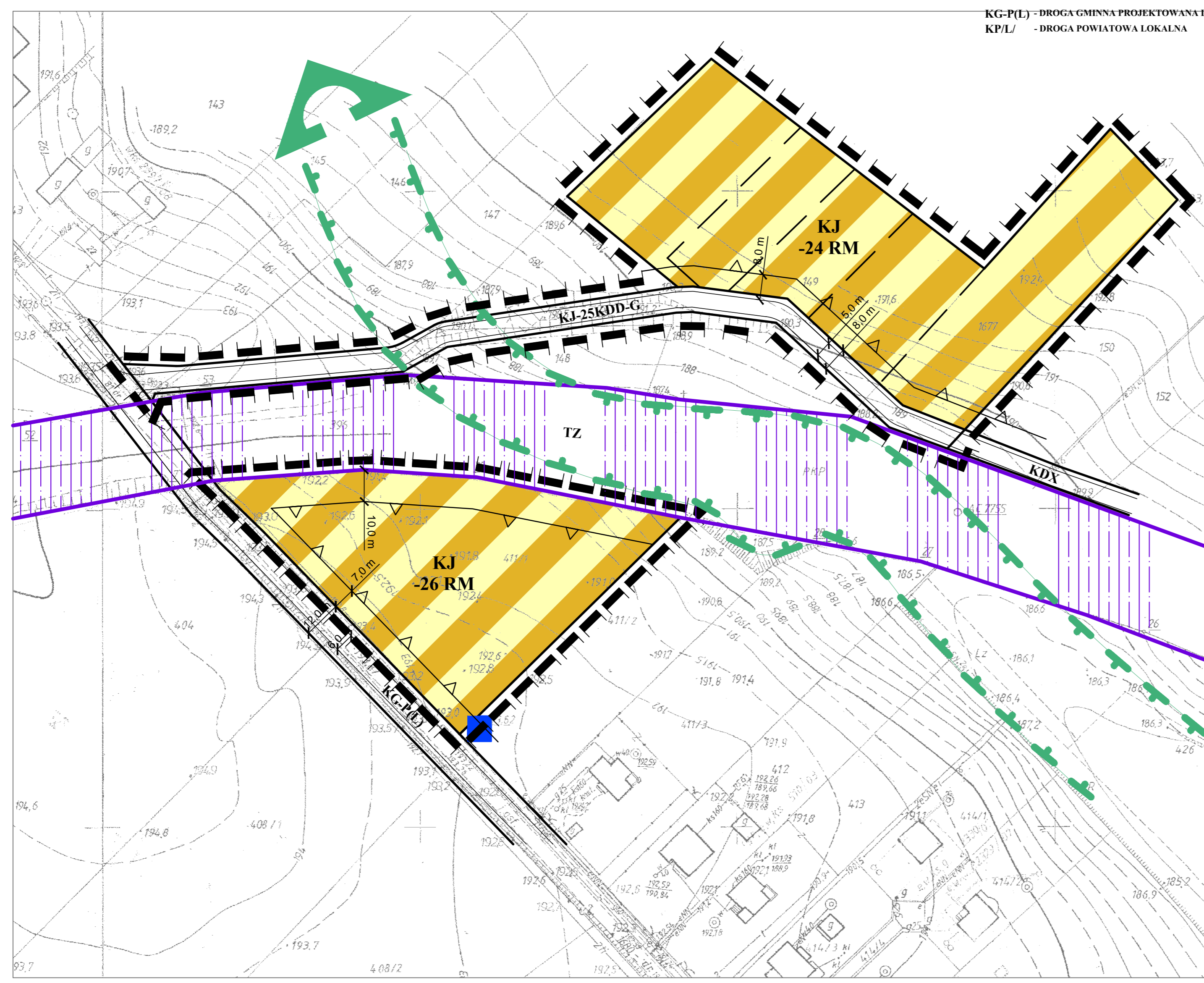
- TZI - TEREN ZAMKNIĘTY
- PROPOZYCYJNY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- POSTULOWANE POWIĘKSZENIE CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIENEGO SKALIBRZAŹI
- STUJNIA GLEBISNIOWA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- KIERUNEK SPŁYWU WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIAZUJĄCYCH NA TERENACH SASIEDNIACH:

- KG-(P)I - DROGA GMINNA PROJEKTOWANA LOKALNA
- KP/L - DROGA POWIATOWA LOKALNA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA Uchwały Uchwały Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017 r. SKALA 1:10 000

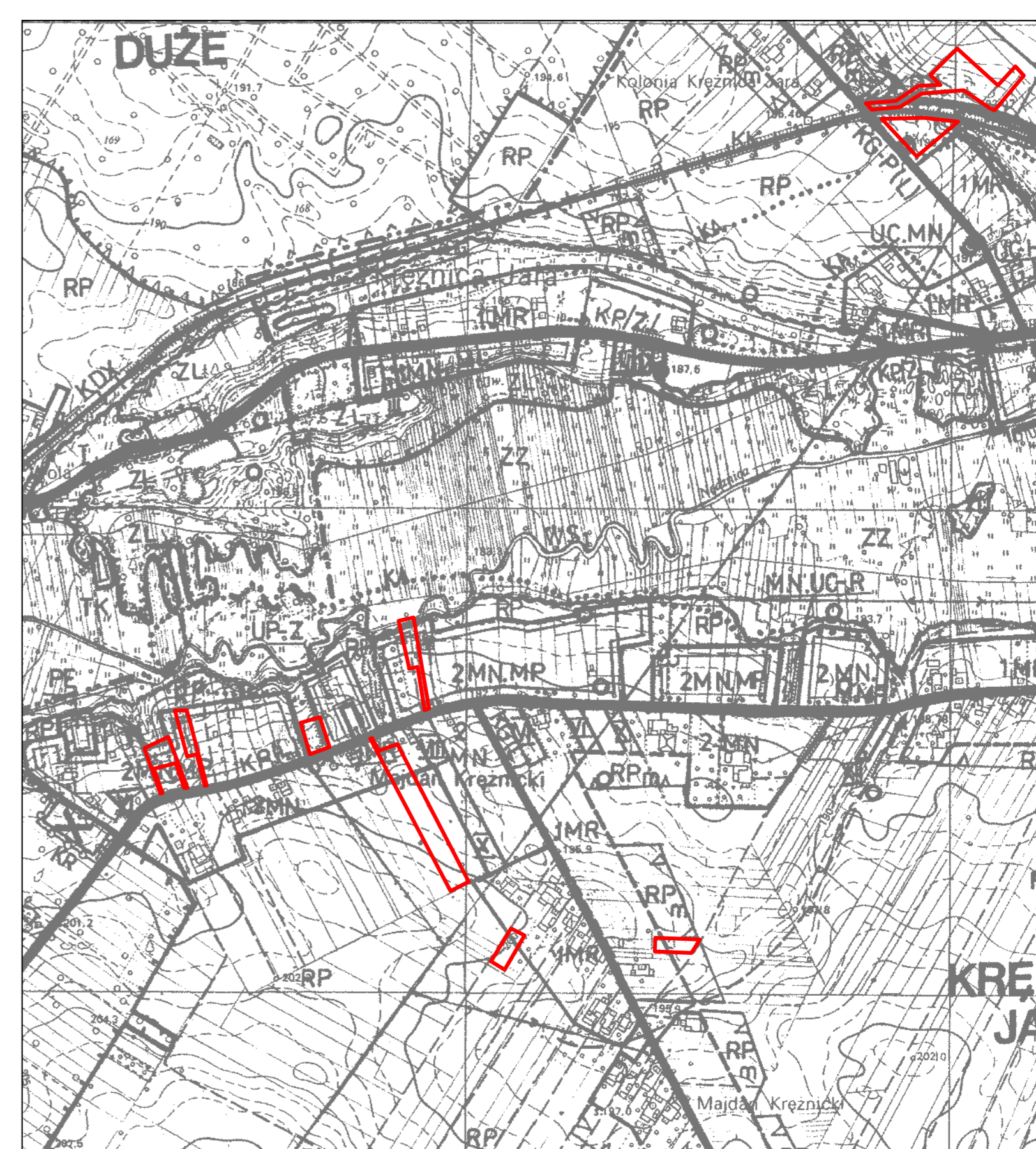


0m 50m 100m



ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.KJ.2

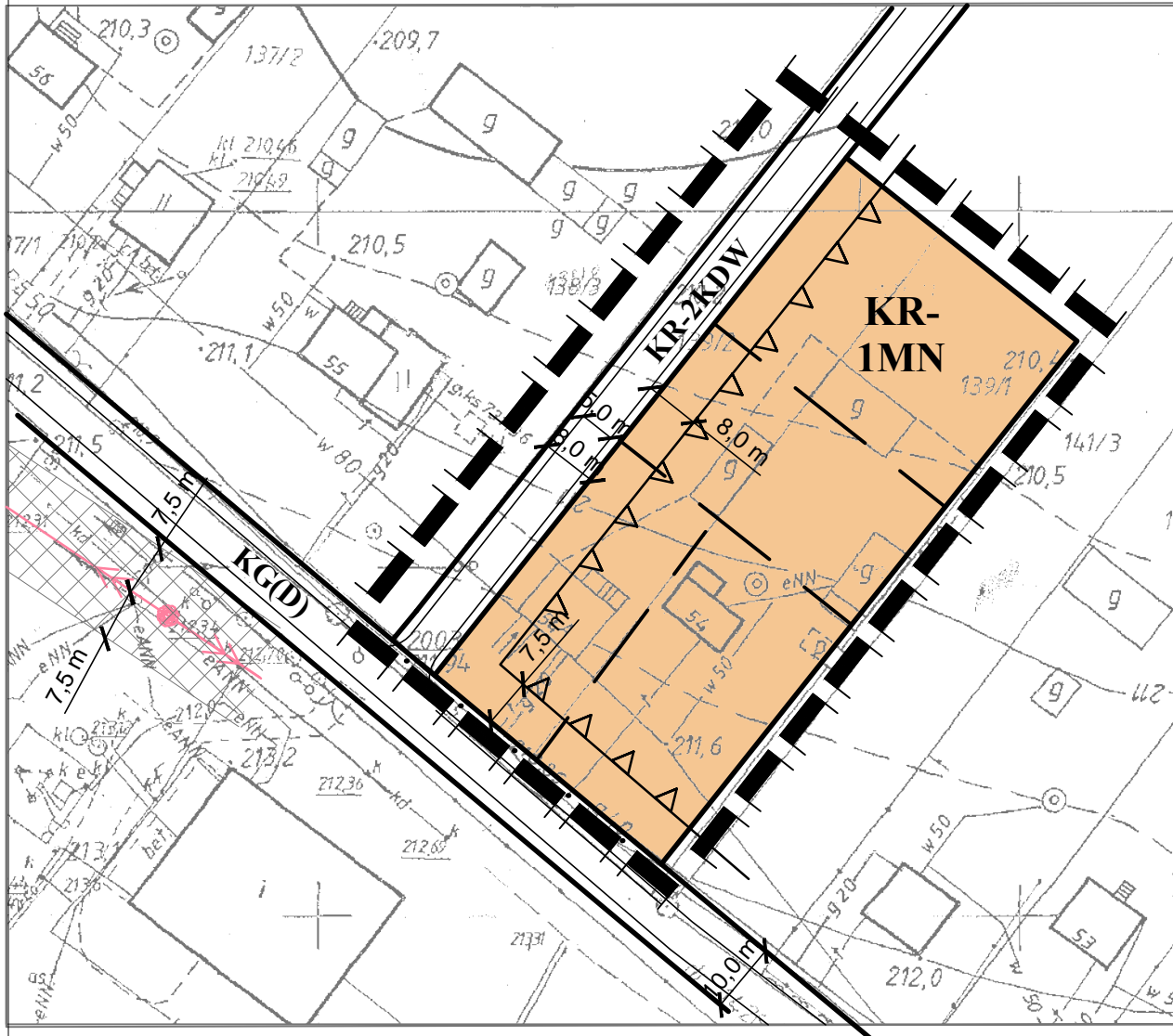
EM BUREAU INGINIERING 20081 Łódź ul. Wolności 117A tel. 71 352 11 11 www.em.pl	IMIE I NAZWISKO	
	DATA	
Zakresy Miejskiego Planu Zagospodarowania Przemysłowego gminy Niedrzwica Duża DATA: 2018	INWESTOR	
	SKALA	1:1 000



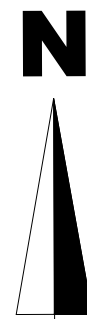
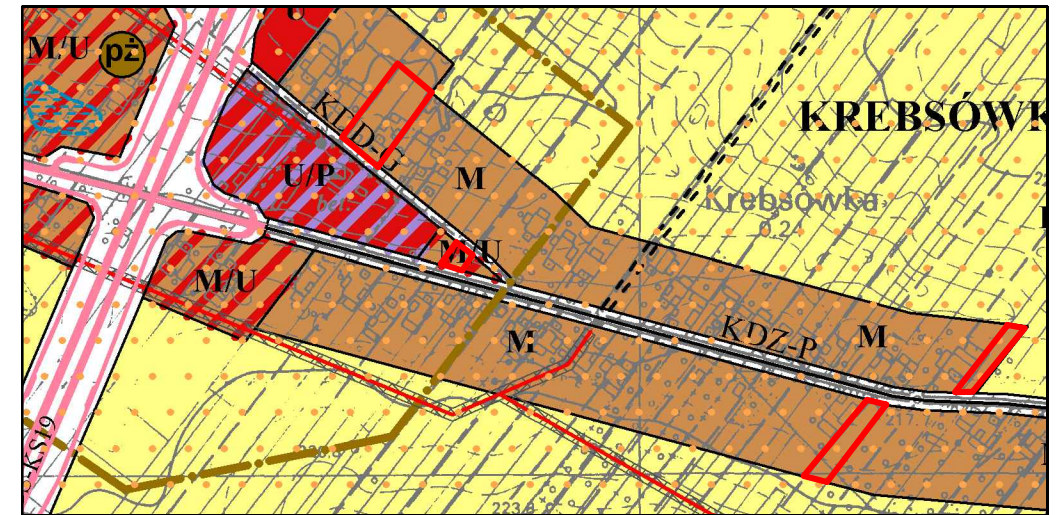
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA Uchwały Uchwały Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003 r. SKALA 1:10 000

- GRANICA OPRACOWANIA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A
wieś KREBSÓWKA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000**



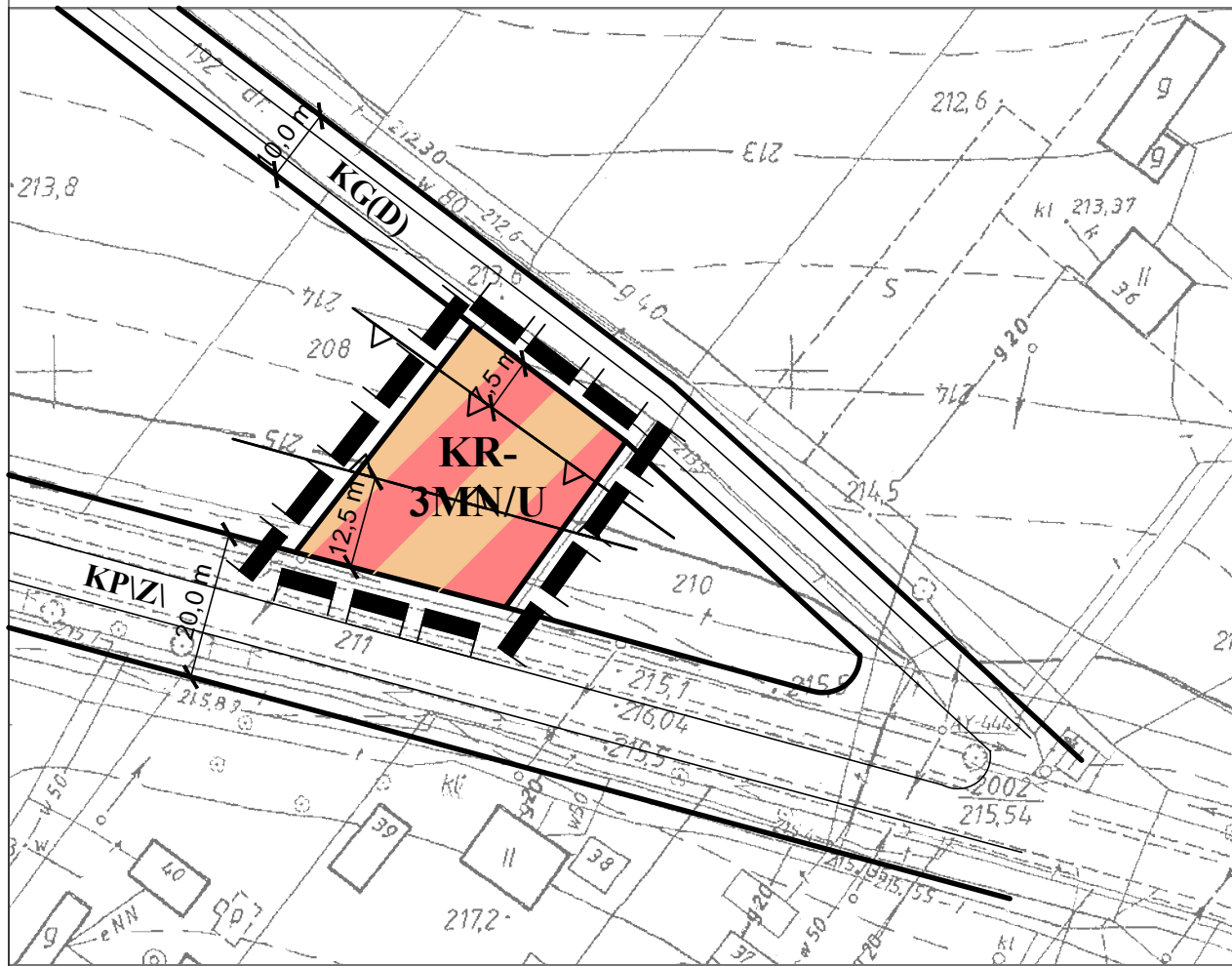
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA**
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA**
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000






 - GRANICA OPRACOWANIA





OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

-  **RM** - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MN/U** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- KDW** - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  - PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  - LINIA ENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

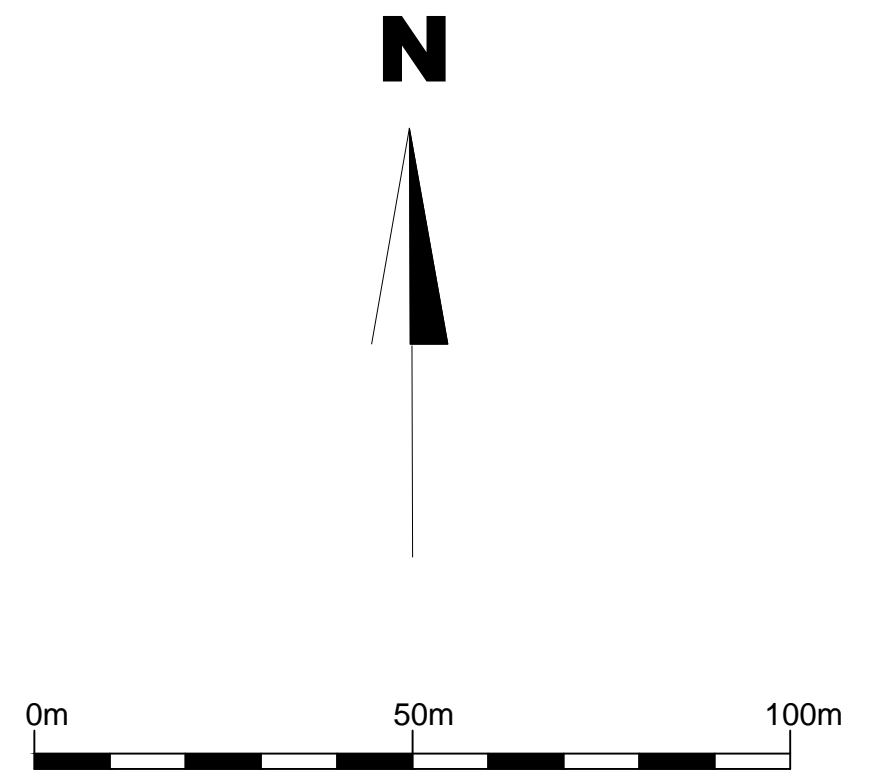
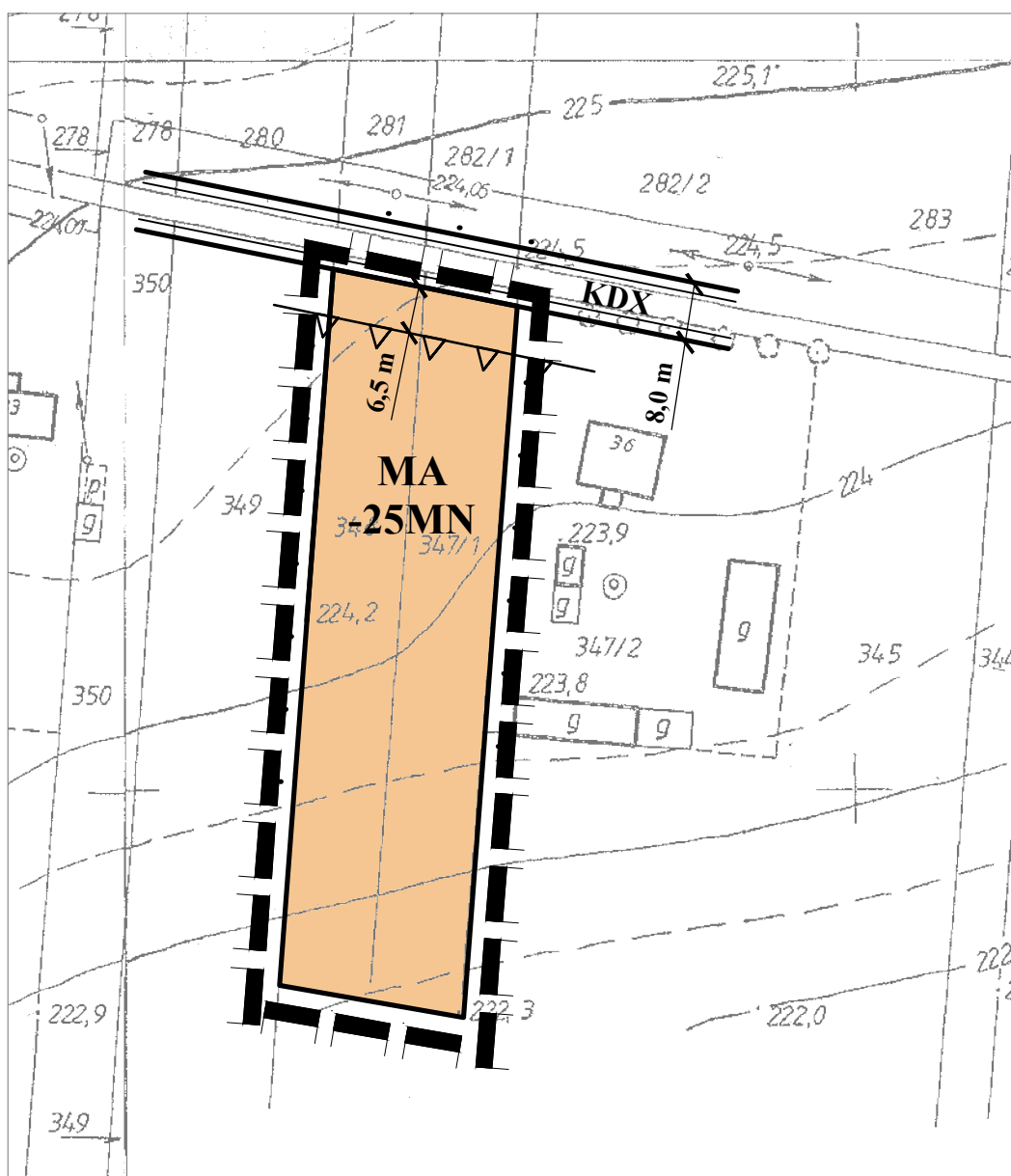
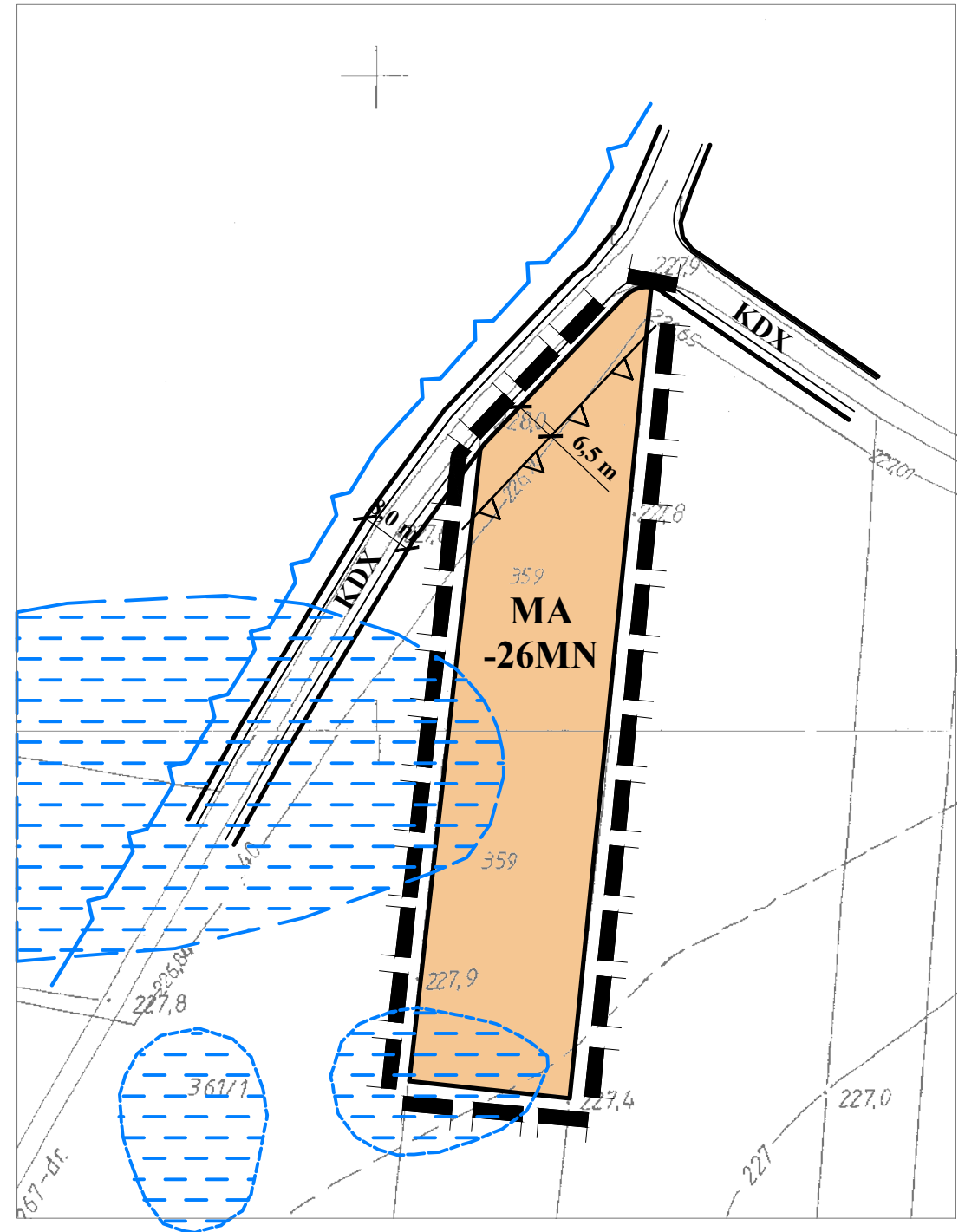
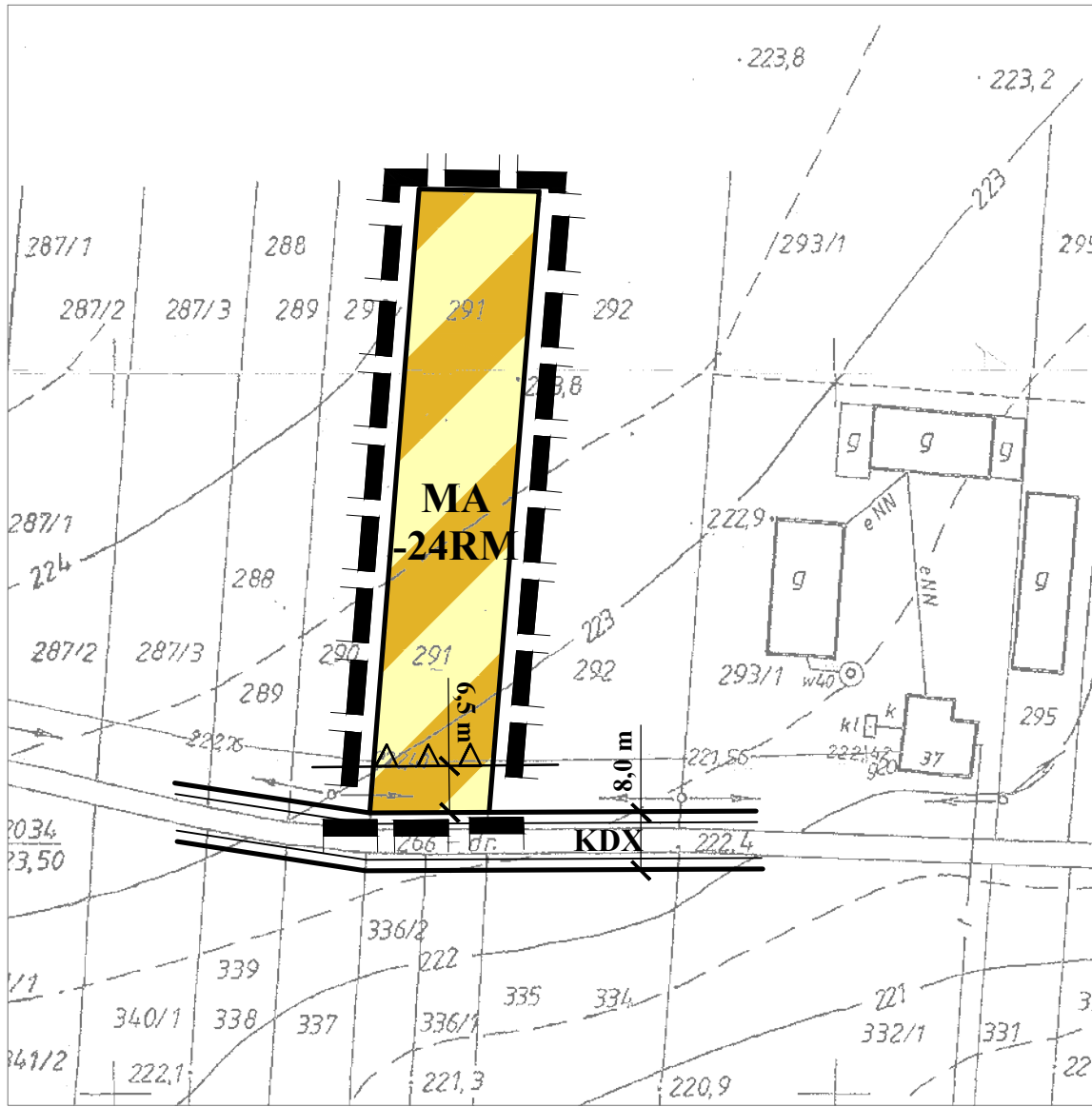
**OZNACZENIA INFORMACYJNE POCZĄDZĄCE Z
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH
SĄSIĘDNIACH:**

- KG(D)** - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA
- KPZA** - DROGA POWIATOWA ZBIORCZA

**ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.KR.1**

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul.Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Męchel
	Zespół autorski:	mgr inż. arch. Monika Ormick
		mgr inż. Jack Kapur
		mgr inż. arch. Ewelina Malborska
		mgr inż. Dorota Habdas
		inż. Mateusz Klich
		mgr inż. Klaudia Rabczowska
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża		
DATA: 2018		
INWESTOR		SKALA
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A
wieś Marianka, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000**



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- GRANICE OBSZARÓW OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

- KDX - DROGA WEWNĘTRZNA

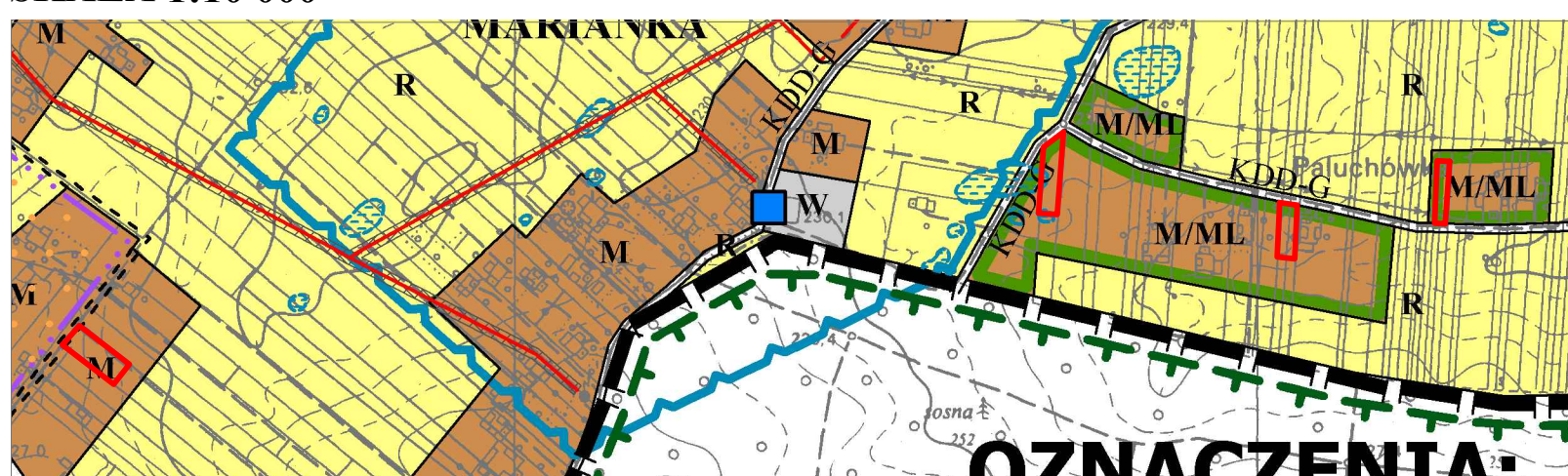
**ZMIANA PLANU
ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ
NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.MA.2**

DANE		IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:		mgr inż. arch. Elżbieta Maciej
Zespół autorski:		mgr inż. arch. Monika Ozimek mgr inż. arch. Jacek Kapuś mgr inż. arch. Ewelina Malibierka mgr inż. Dariusz Habdas inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabczewska
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30		
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA: 2018		
INWESTOR		SKALA
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
NIEDRZWICA DUŻA Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000**

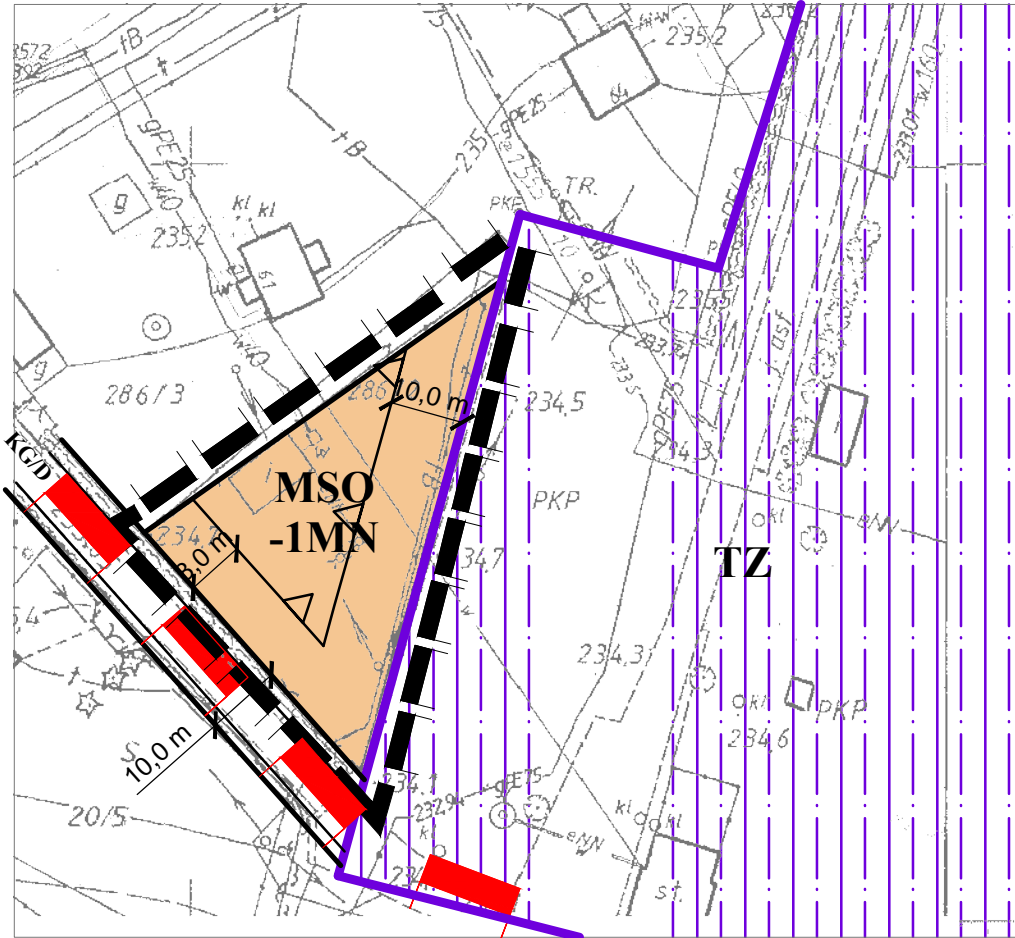


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000**



- GRANICA OPRACOWANIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A, wieś Majdan Sobieszczański, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
- O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

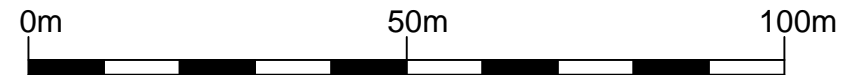
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

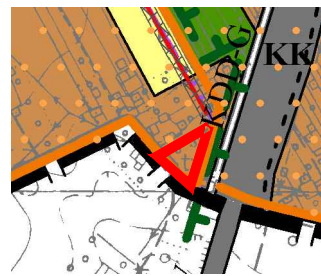
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- TEREN ZAMKNIĘTY

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

- DROGA DOJAZDOWA - GMINNA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000

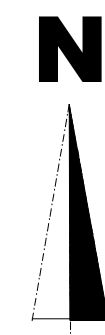


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17
z dnia 11 lipca 2017r. SKALA 1:10 000

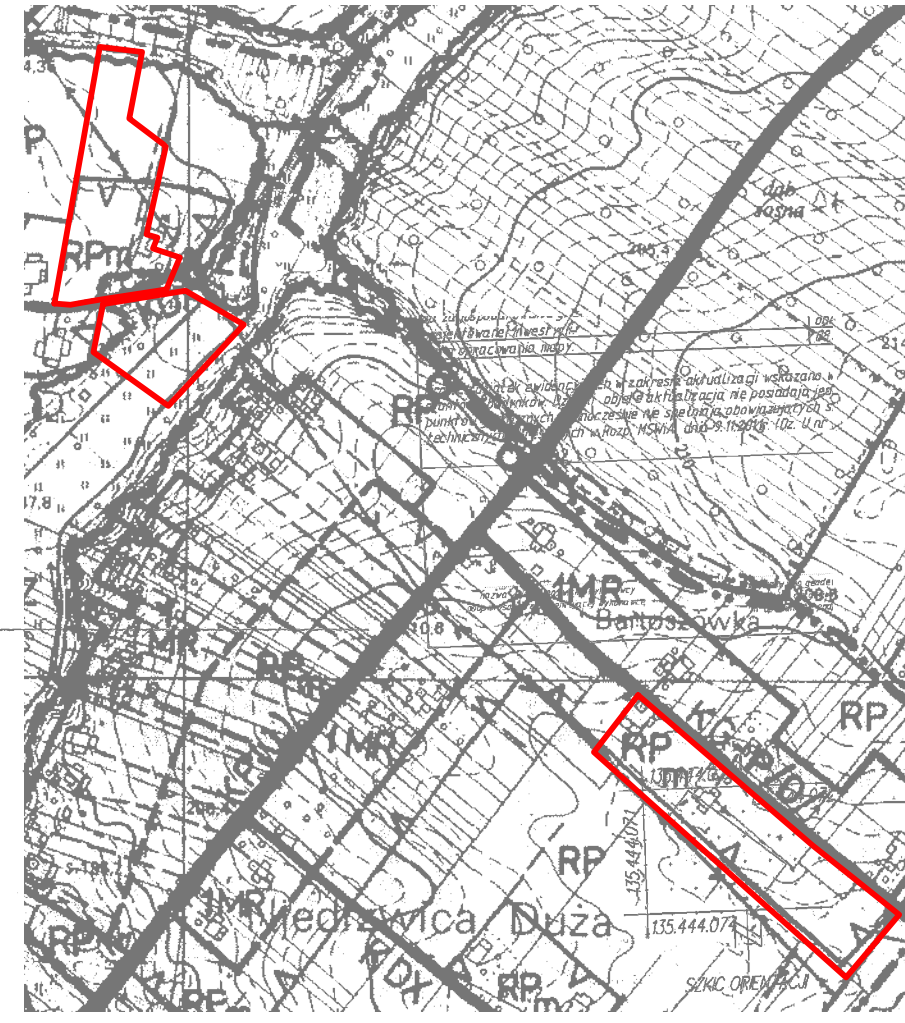
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.MSO.1

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY	
spółka z o.o. 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego gminy Niedrzwica Duża DATA : 2018	
DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak
Zespół autorski:	mgr inż. Jacek Kaptur mgr inż. arch. Ewelina Maliborska mgr inż. arch. Monika Ozimek mgr inż. Dariusz Habdas inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabcewska
INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	1:1 000

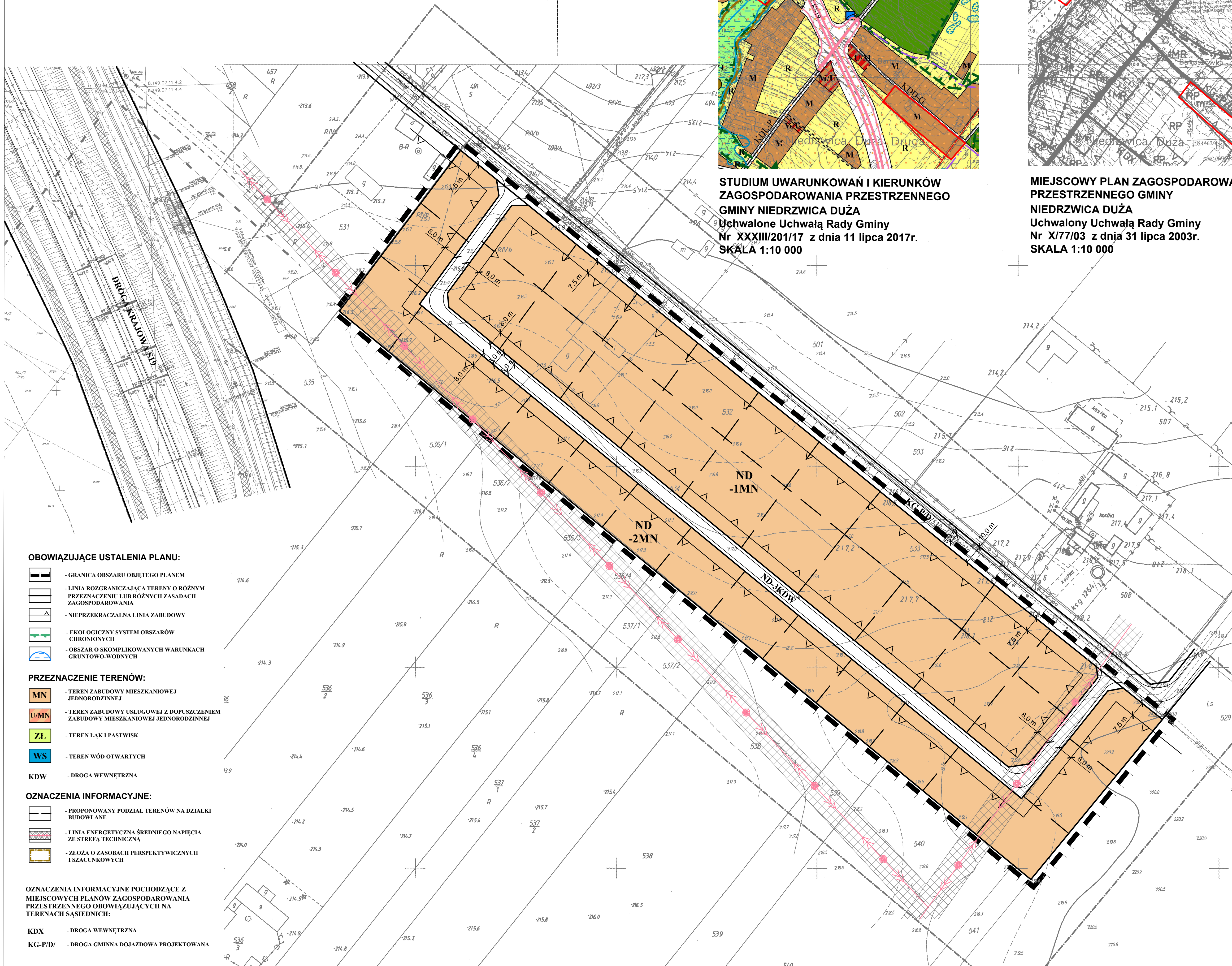
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A
wieś NIEDRZWICA DUŻA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000**



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000**



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIENYCH
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARTKACH GRUNTOWO-WODNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

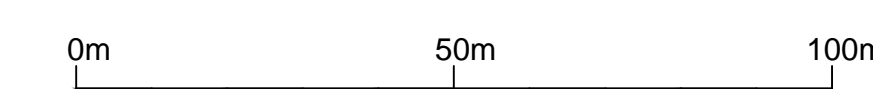
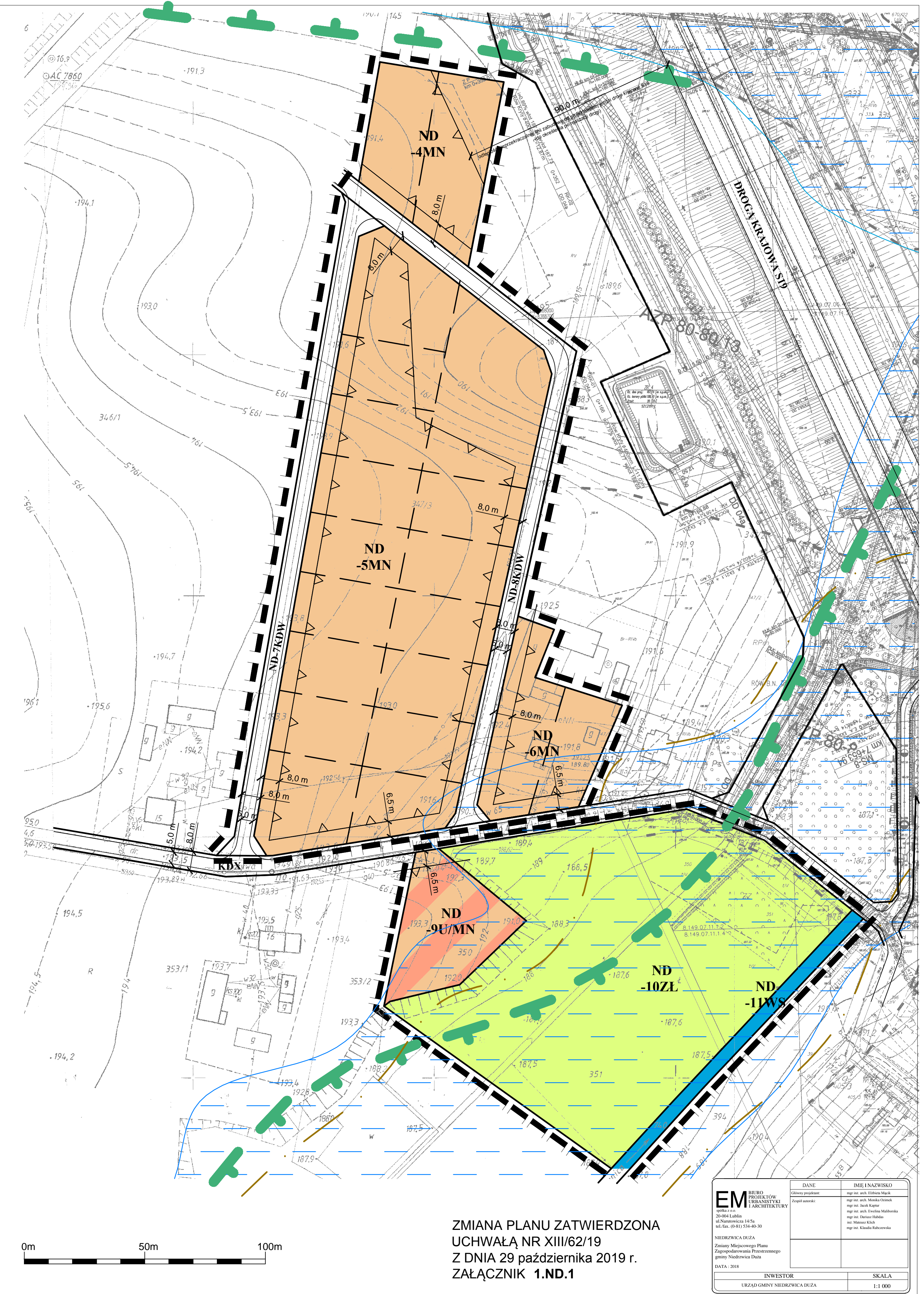
- MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UMN** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL** - TEREN ŁĄK I PASTWISK
- WS** - TEREN WÓD OTWARTYCH
- KDW** - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- ZŁOŻA O ZASOBACH PERSPEKTYWICZNYCH I SZACUNKOWYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBLIĘGŁYCH NA
TERENACH SĄSIĘDZICH:**

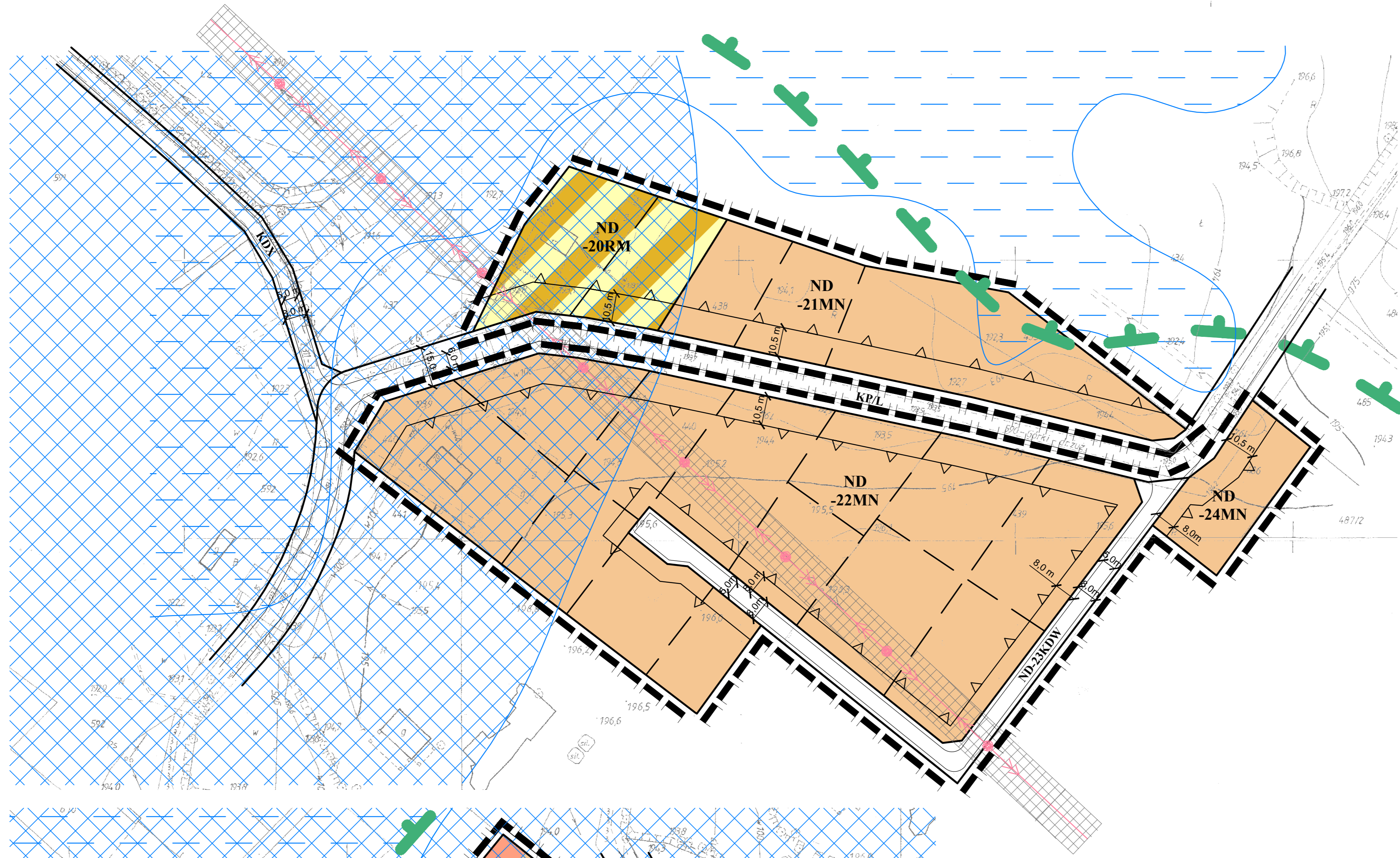
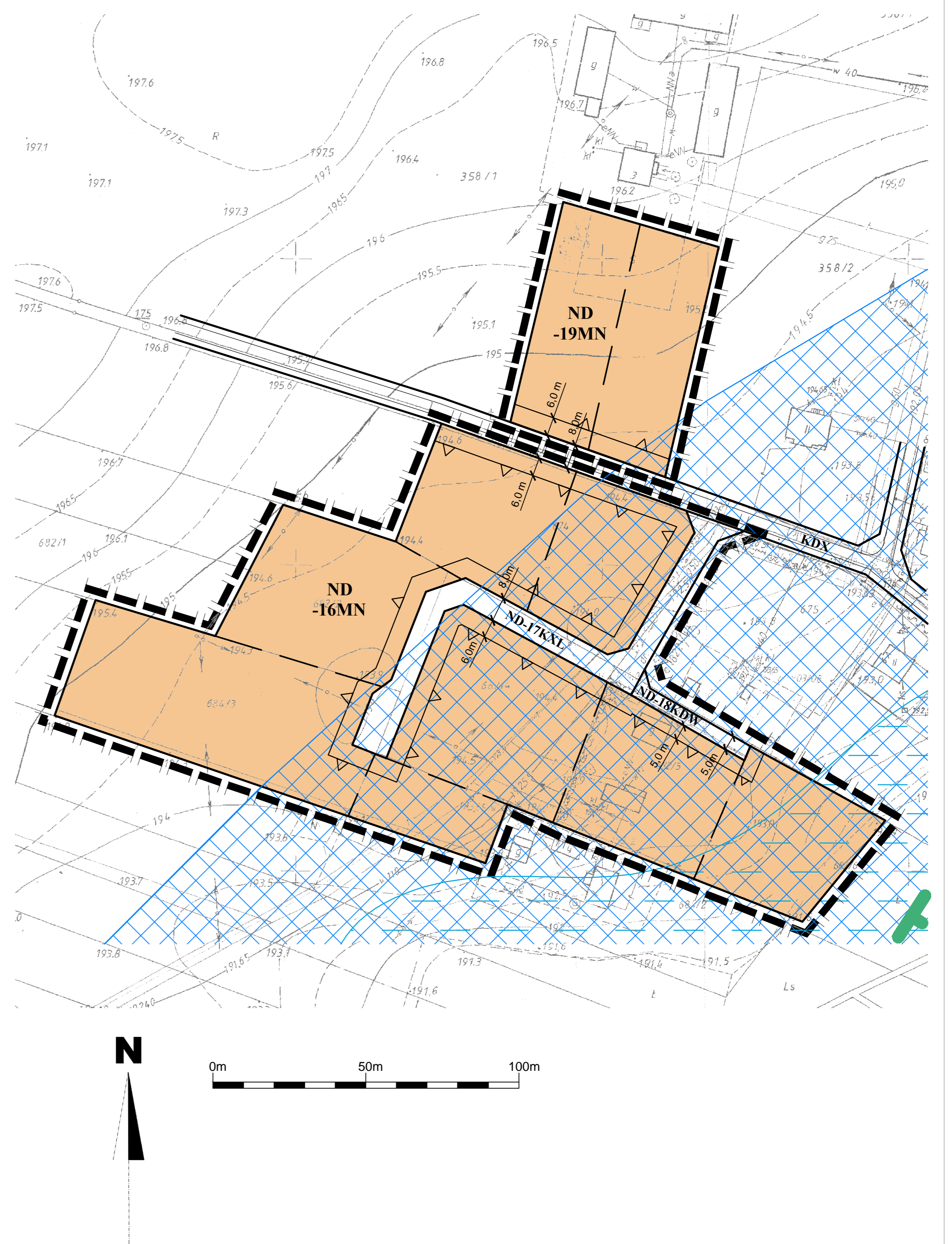
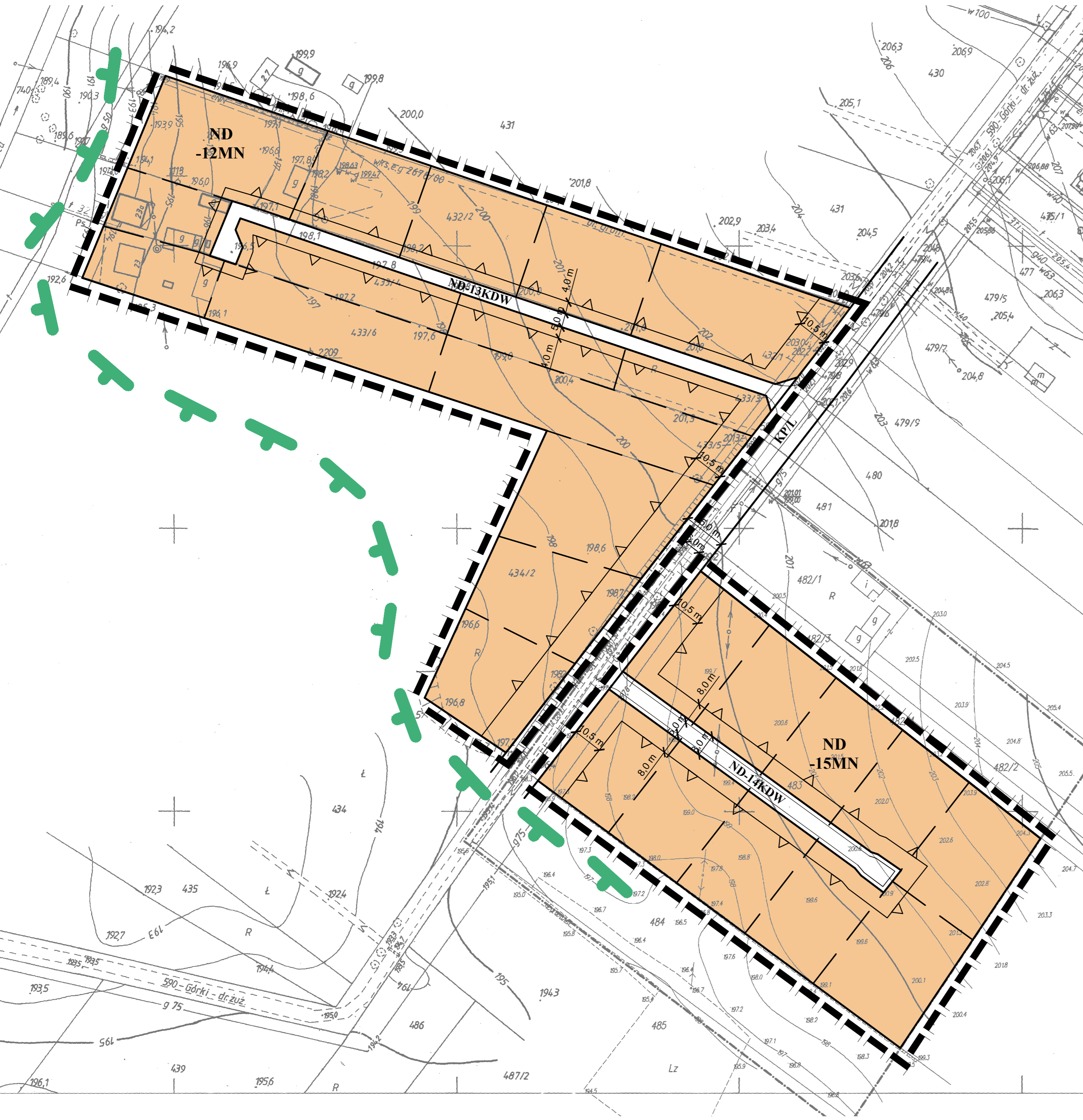
- KDX** - DROGA WEWNĘTRZNA
- KG-P/D** - DROGA GMINA DOJAZDOWA PROJEKTOWANA



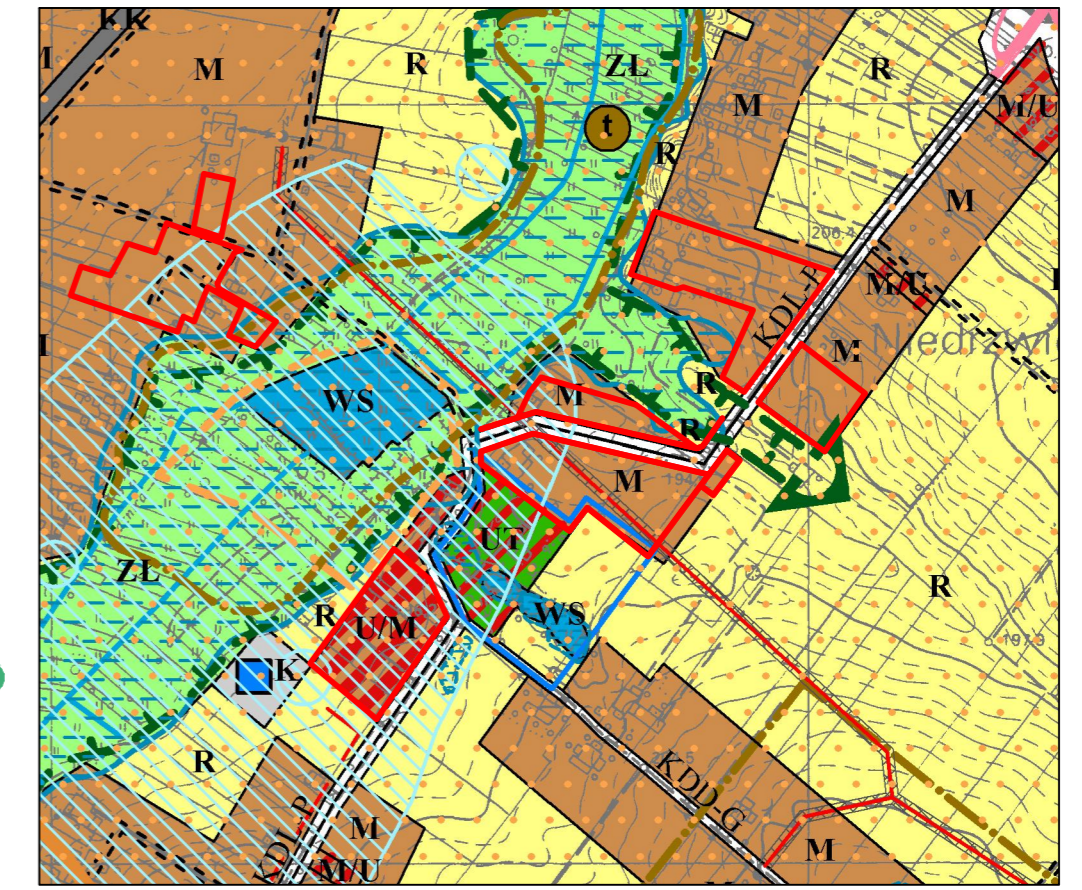
**ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.ND.1**

EM BUREAU PROJEKTOW TRANSPORTOWY I INŻYNIERSKI	DANE	
	Obiekty inwestycji:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Zakres prac:	Projektant:	mgr inż. Arkadiusz Mack
	Wykonawca:	mgr inż. Arkadiusz Mack
Zakres prac:	Opis:	mgr inż. Arkadiusz Mack
	Wykonawca:	mgr inż. Arkadiusz Mack
Zakres prac:	Opis:	mgr inż. Arkadiusz Mack
	Wykonawca:	mgr inż. Arkadiusz Mack
INWESTOR		SKALA
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000

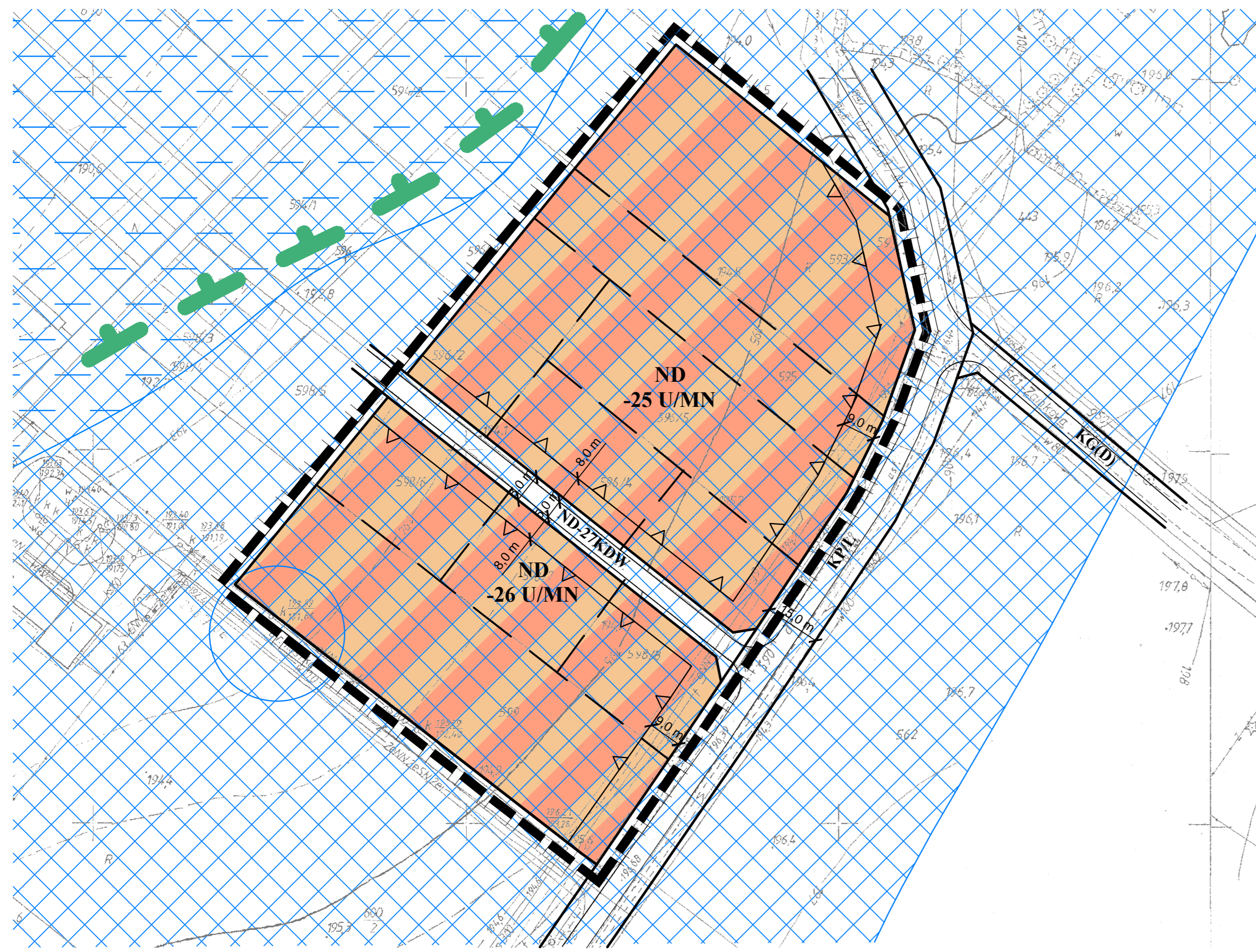
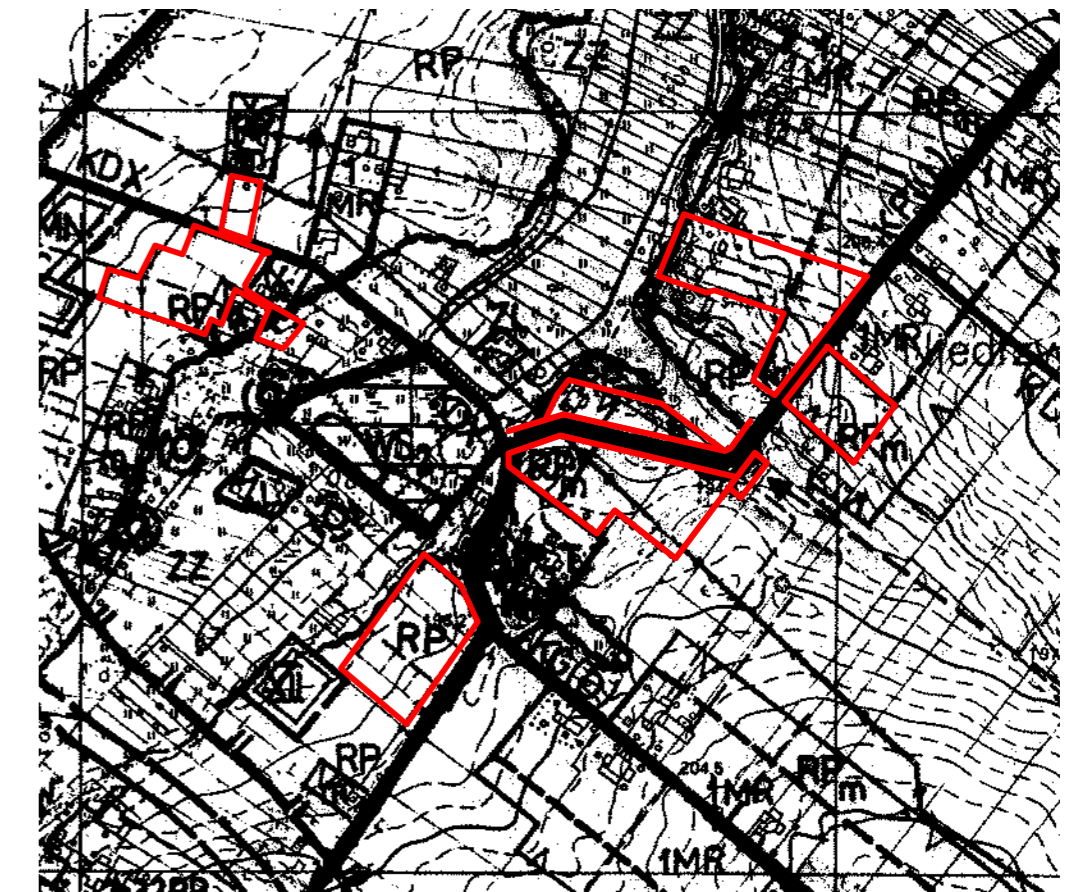
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A
wieś NIEDRZWICA DUŻA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
 Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
 SKALA 1:10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
 Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
 SKALA 1:10 000



OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCHOWYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U/MN - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KX(L) - CIĄG PIESZO - JEZDNY
- KD(W) - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPOZYCYJNY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBYWIAZUJĄCYCH NA
TERENACH SĄSIEDNICZE:

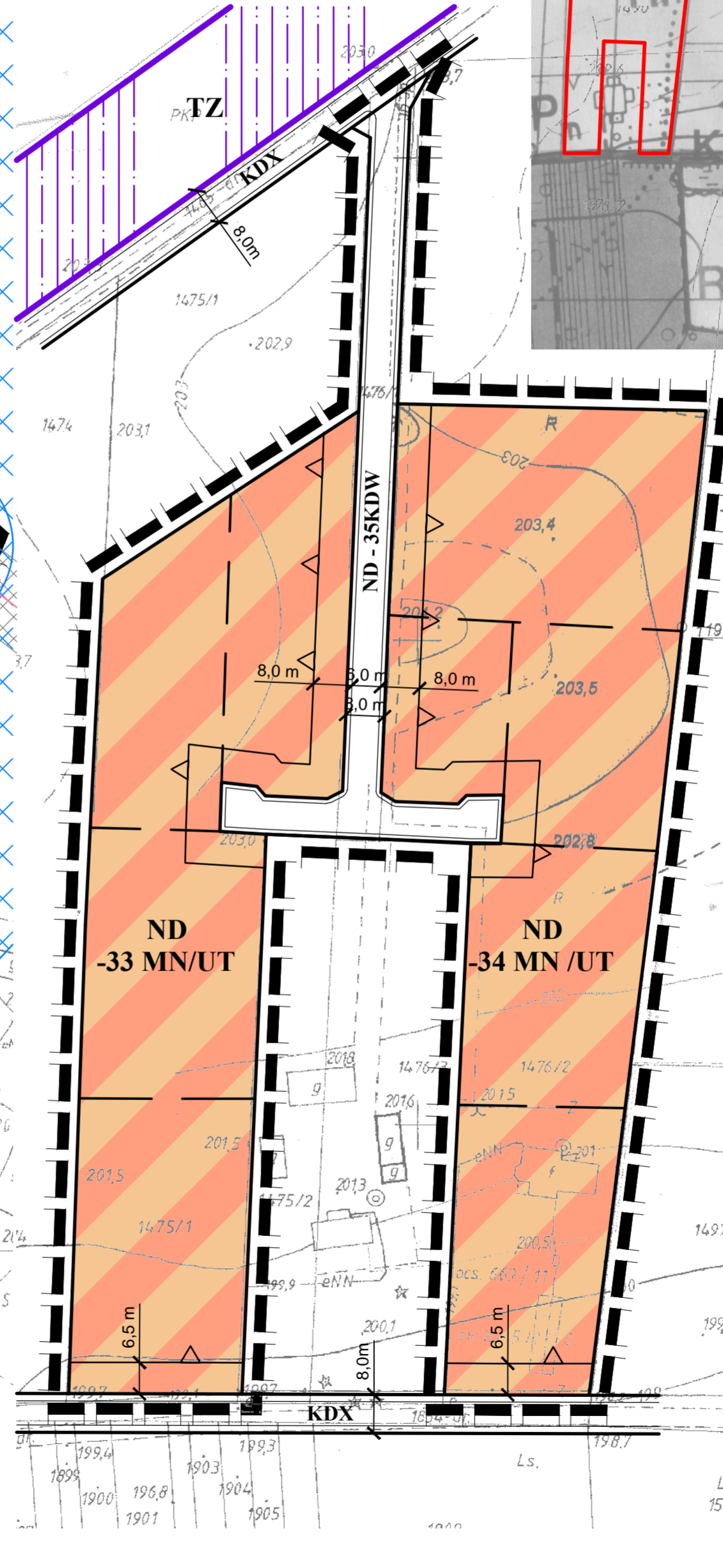
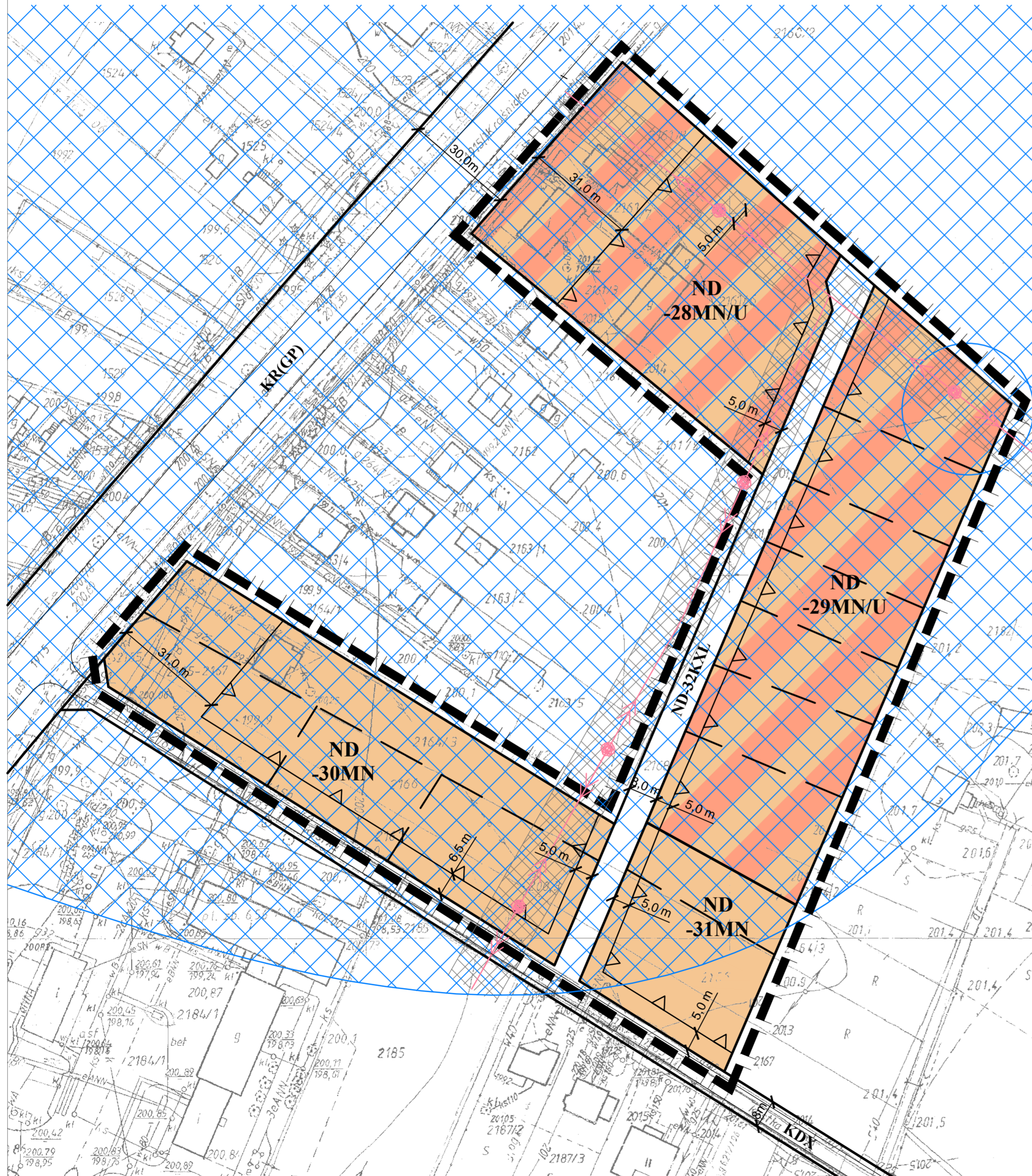
- KP(L) - DROGA POWIATOWA LOKALNA
- KD(X) - DROGA WEWNĘTRZNA
- KG(D) - DROGA GMINNA DOJAZDOWA

- GRANICA OPRACOWANIA

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZALĄCZNIK 1.ND.2

EM BUDOWLANOŚĆ I INŻYNIERIA 20-044 Łódź ul. Wolności 4A 44-100 Łódź, tel. 71 354 00 00 NIP: 142-223-76-76 Zapis Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedzwica Duża DATA: 2019	DANE Nazwa zadania: Data rozpoczęcia: Data zakończenia:	METACZŁONKI Nazwa projektu: Data rozpoczęcia: Data zakończenia:
	INWESTOR UMARZ GMINA NIEDRZWICA DUŻA	SKALA 1:1000

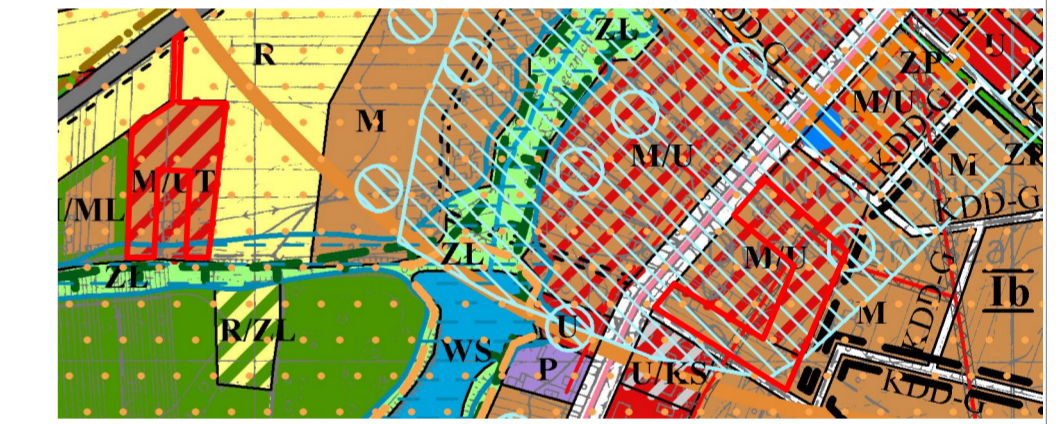
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA ,
CZĘŚĆ III A, wieś NIEDRZWICA DUŻA, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA, OŚRODEK GMINNY
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:5000**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000**



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TURYSTYKI
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- DROGA WEWNĘTRZNA
- CIĄG PIESZO - JEZDNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIA ENERGETYCZNA ŚRĘDNIENIA NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- TEREN ZAMKNIĘTY

- GRANICA OPRACOWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNIACH:

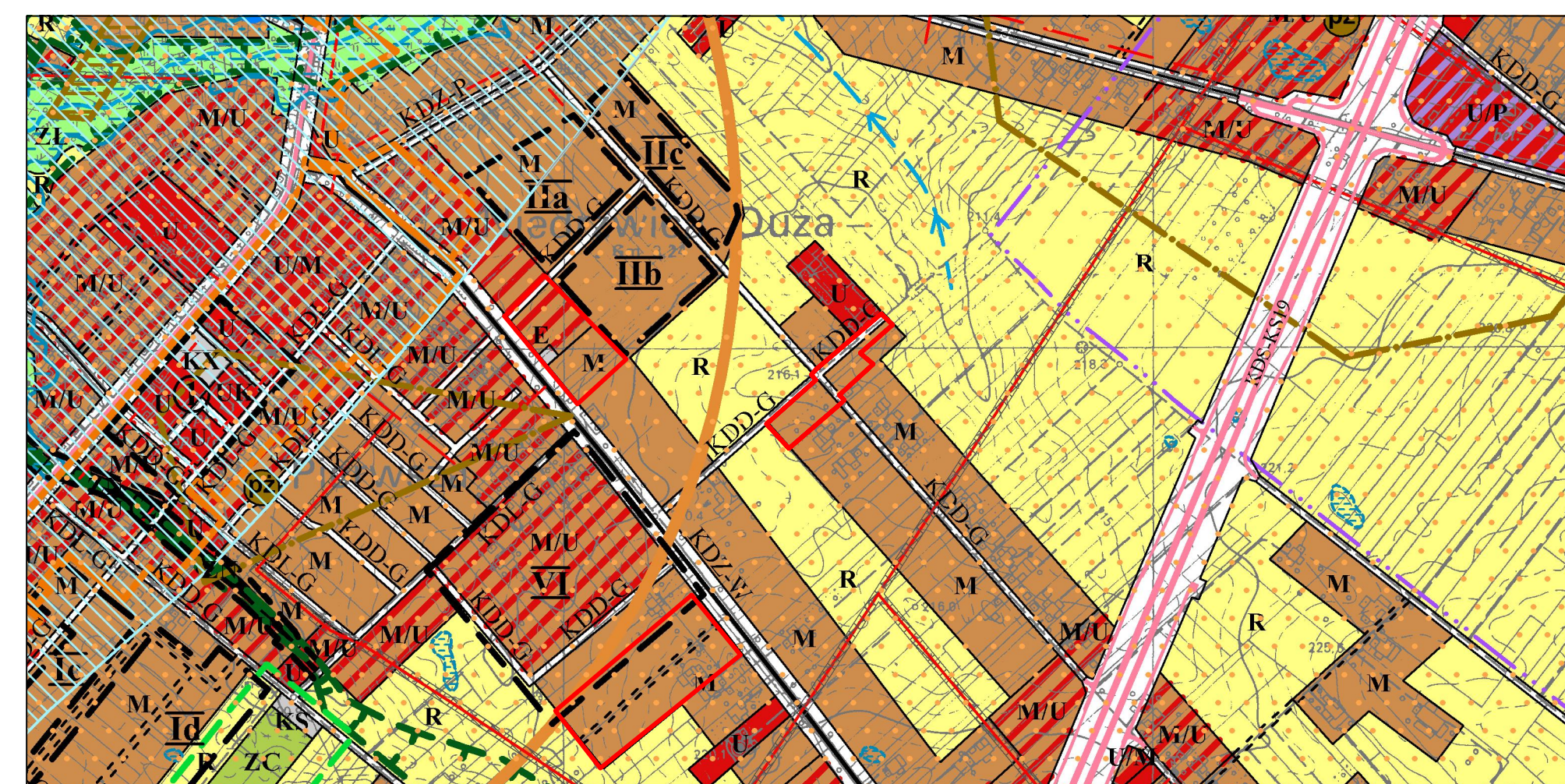
- DROGA WEWNĘTRZNA
- DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

**ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.ND.3**

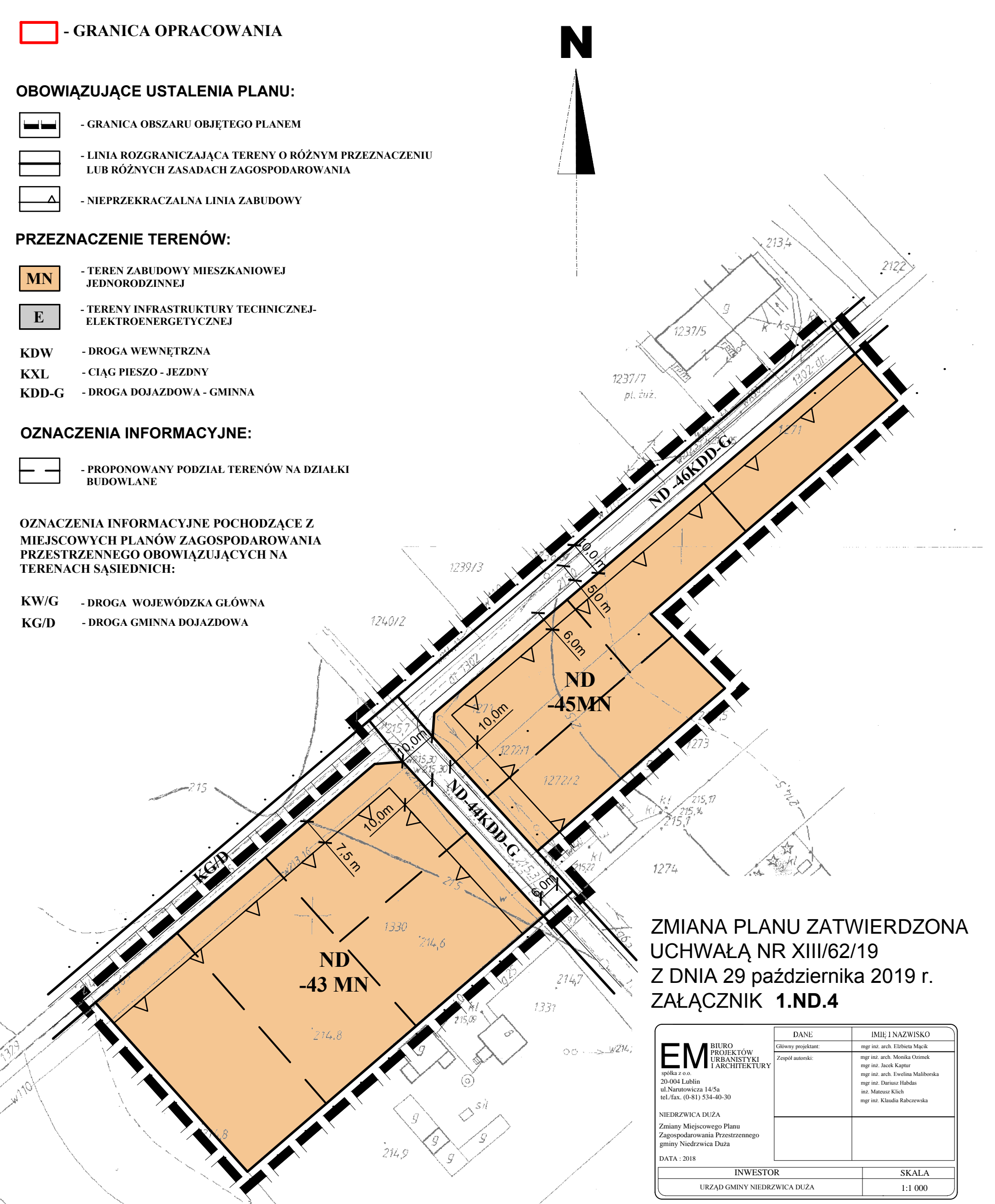
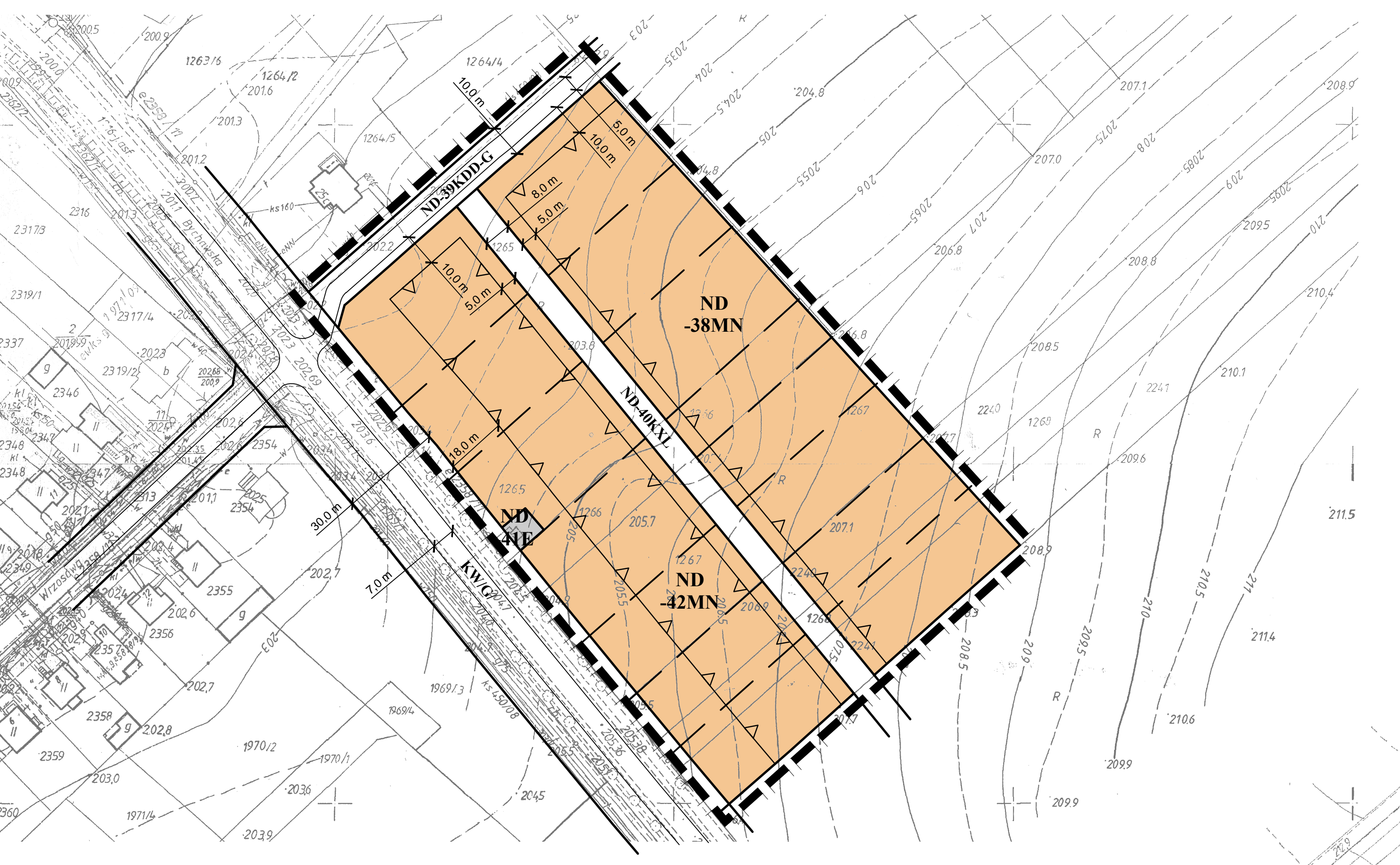
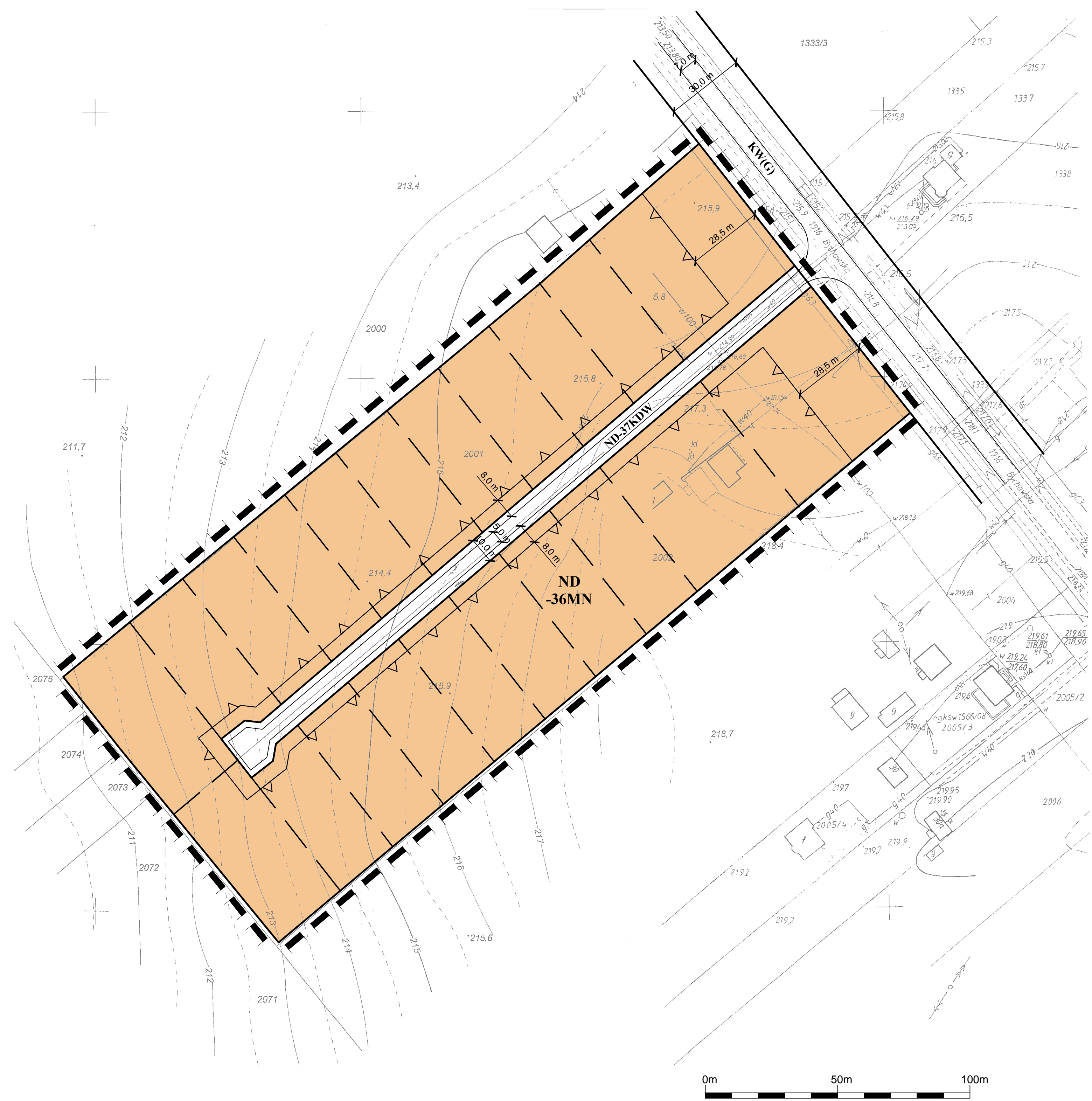
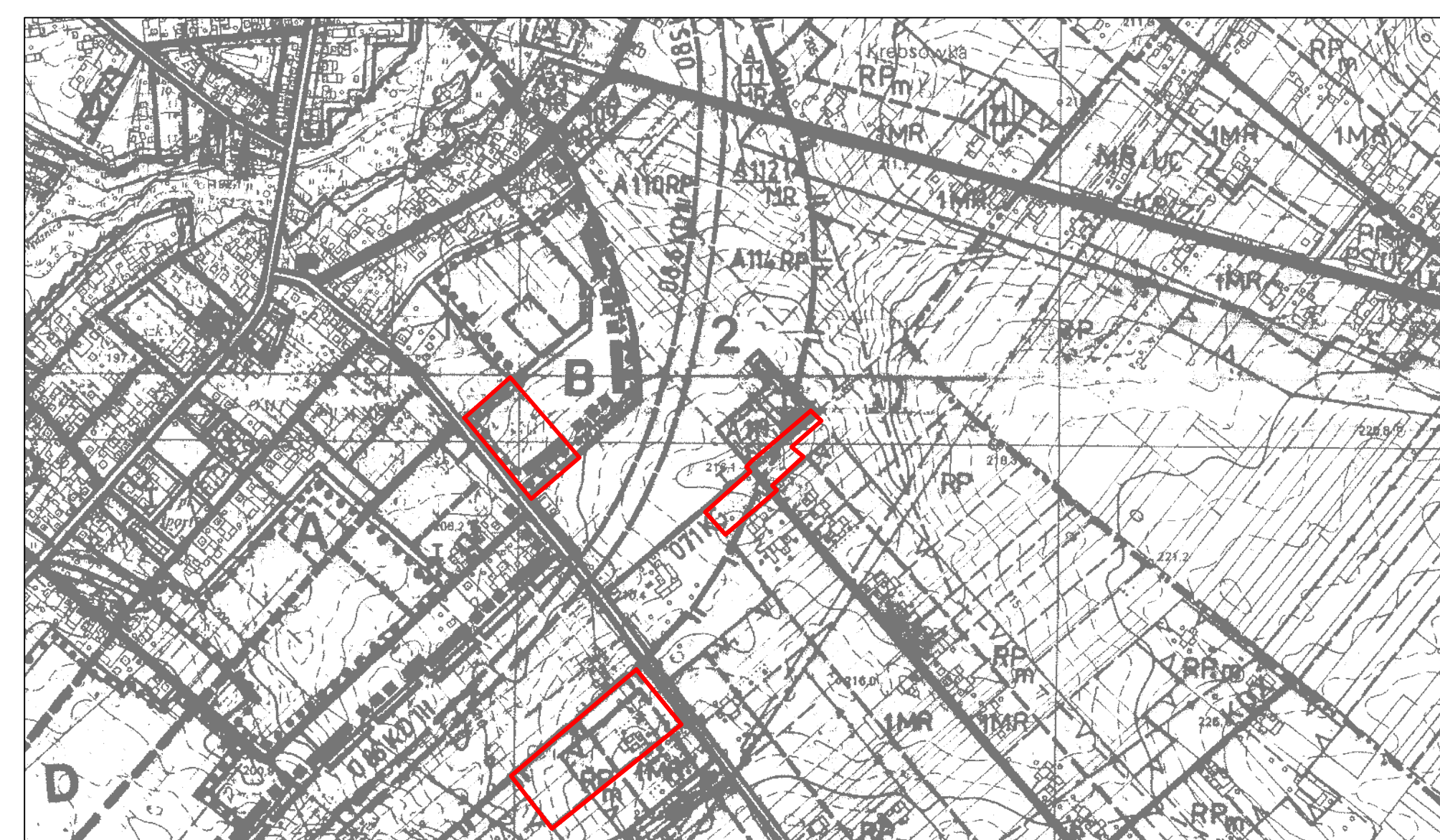
DANE		IMIE I NAZWISKO	
Główny projektant:		mgr inż. arch. Elżbieta Majak	
Zespół autorów:		mgr inż. arch. Monika Orzech mgr inż. arch. Jacek Kąpiel mgr inż. arch. Sławomir Malborka mgr inż. Dorota Habdas mgr inż. Marcin Klich mgr inż. Katarzyna Kuczyńska	
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego gminy Niedrzwica Duża DATA: 2018			
INWESTOR		SKALA	
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000	

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA ,
CZĘŚĆ III A, wieś NIEDRZWICA DUŻA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000**

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000**



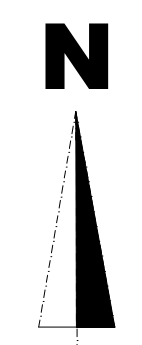
- GRANICA OPRACOWANIA

OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-ELEKTROENERGETYCZNEJ
 KDW - Droga wewnętrzna
 KXJ - Ciąg pieszo-jezdny
 KDD-G - Droga dojazdowa - gminna

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
 - PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBYWIAZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:
 KW/G - Droga wojewódzka główna
 KG/D - Droga gminna dojazdowa



ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.ND.4

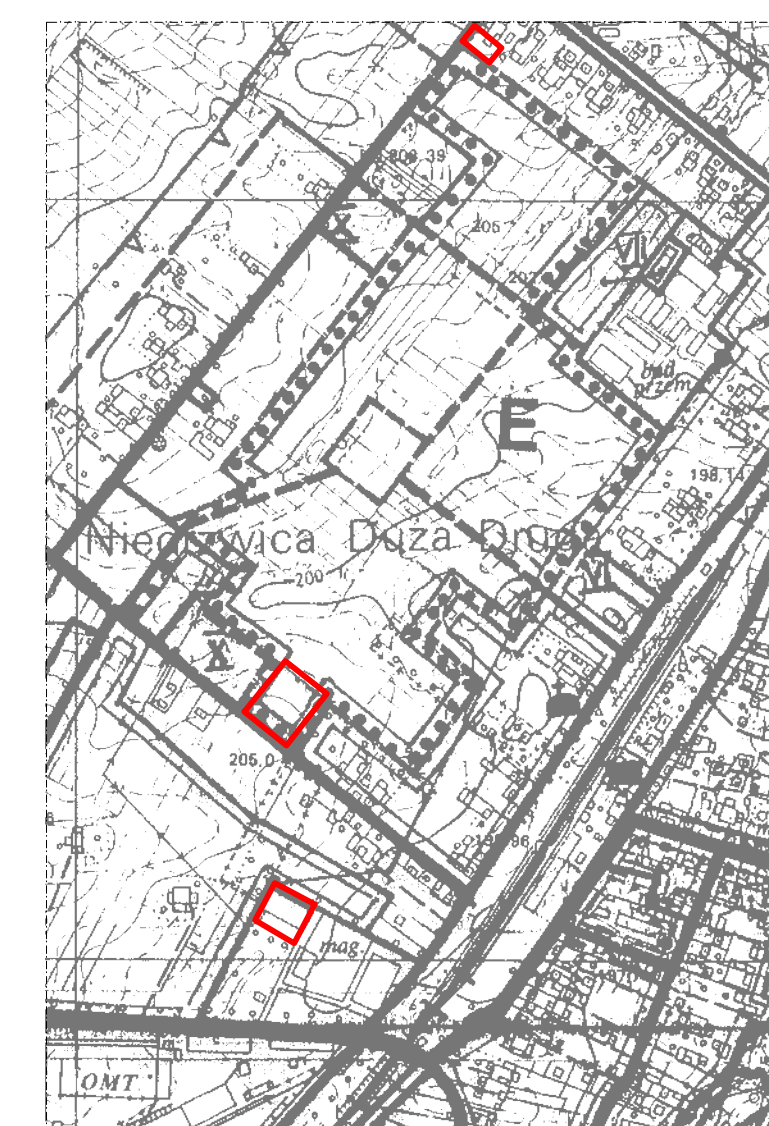
EM BUREAU PROJEKTOWE I ARCHITEKTURY ul. Narutowicza 147a, ul. Wolności 150-151 tel. 011 750 00 30	DANE:	IMBILIAZJUSKO
	Projektant:	mgr inż. Tomasz Miel
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA: 2019	Opisujący:	mgr inż. Marcin Krawiec
	INWESTOR:	URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA
	SKALA:	1:1 000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA ,
CZĘŚĆ III A, wieś NIEDRZWICA DUŻA, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000**

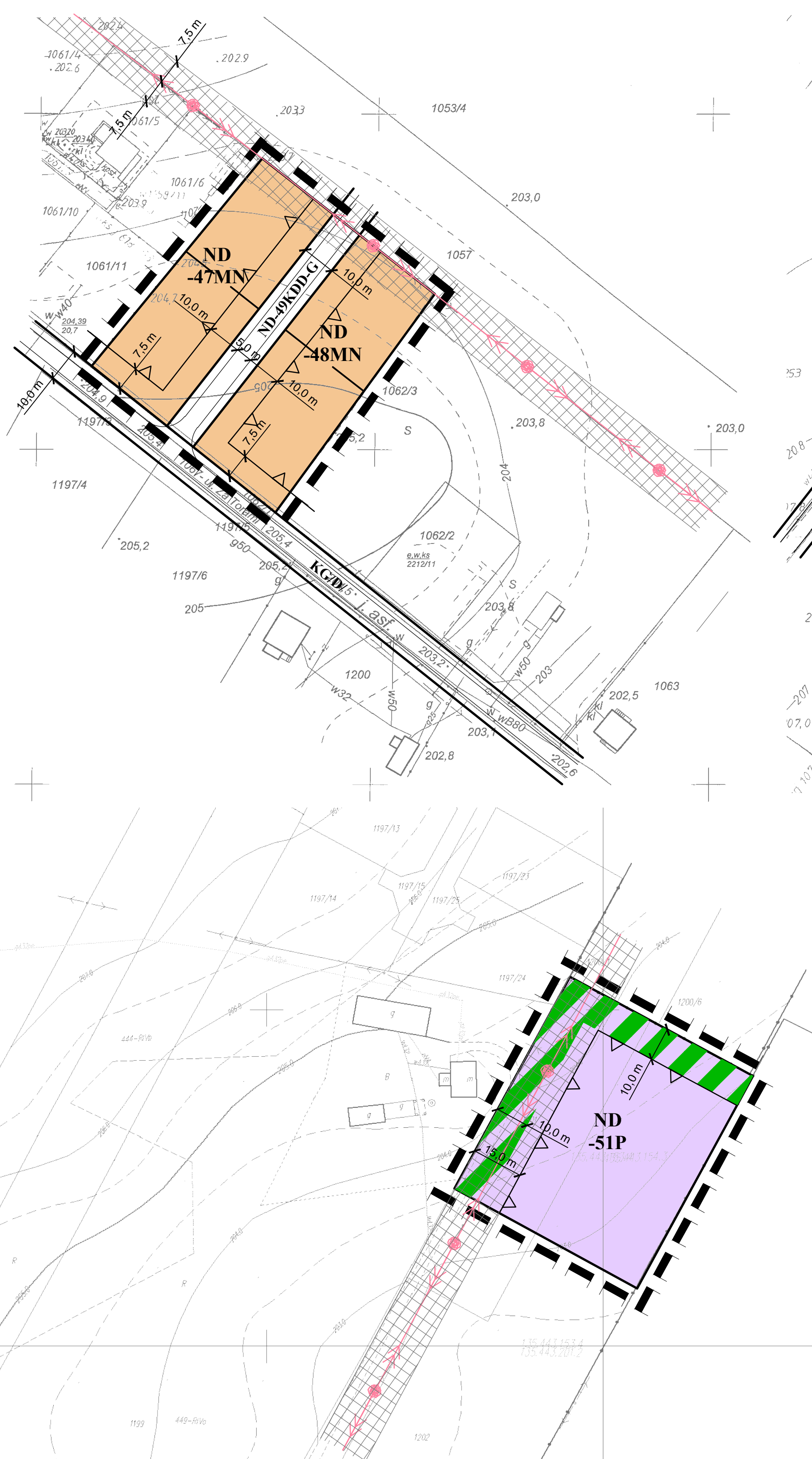
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA**
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr XXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
NIEDRZWICA DUŻA**
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000



GRANICA OPRACOWANIA



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZIELEŃ IZOLACYJNA NA TERENIE O INNYM PRZEZNACZENIU
- DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIA ENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIĘDNIACH:

KG/D - DROGA GMINNA DOJAZDOWA



**ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.ND.5**

EM BUREAU PROJEKTÓW URBANISTYCZNYCH I ARCHITEKTURY	DANE	
	ul. Narutowicza 14/5a tel./fax: (0-81) 534-40-30	CELOWY ZAMÓWNIENIE
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzewica Duża	Zespół autorski:	mgr inż. arch. Edyta Mack mgr inż. arch. Monika Olszak mgr inż. arch. Jacek Kępczyński mgr inż. arch. Ewelina Malinowska mgr inż. Dariusz Habdas mgr inż. Marcin Klich mgr inż. Katarzyna Balcerek
DATA: 2019	INWESTOR	SKALA
	URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A, wieś NIEDRZWICA DUŻA, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

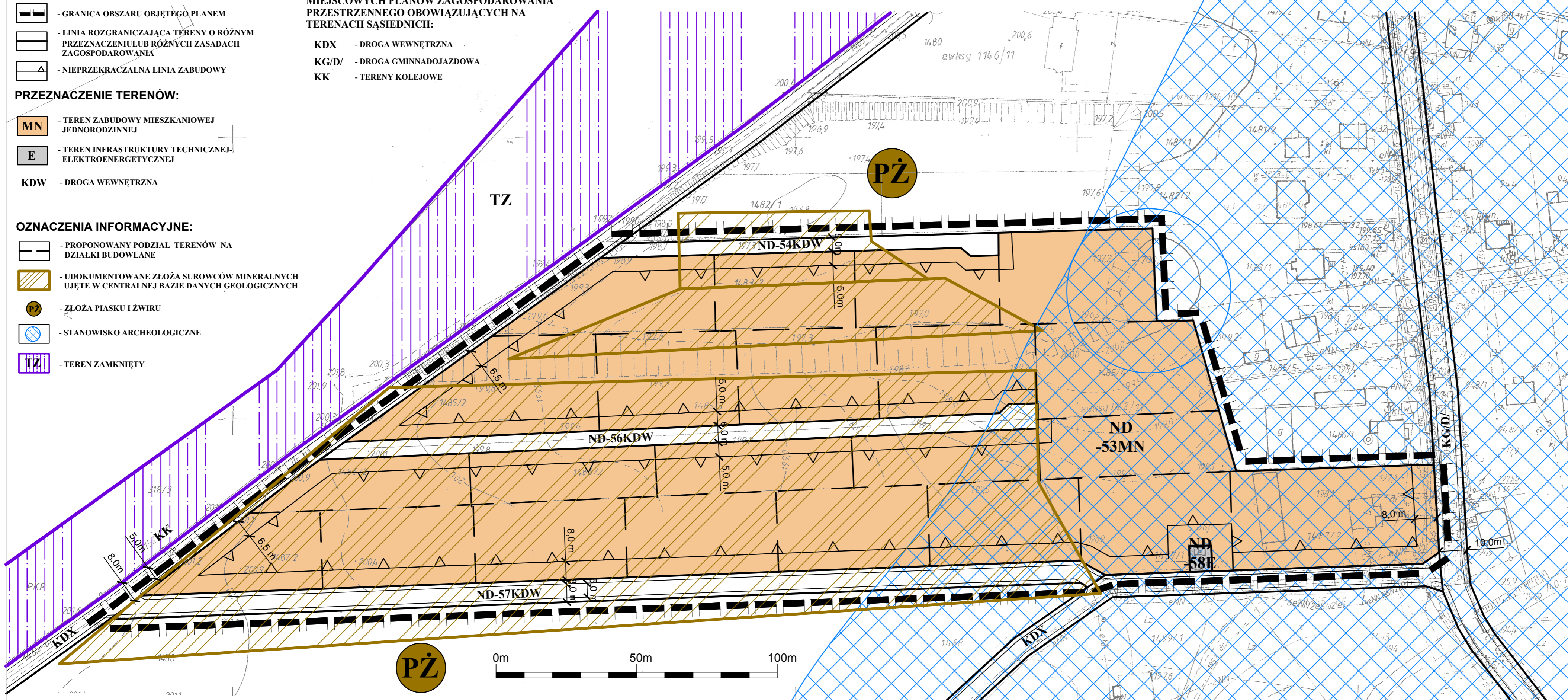
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-ELEKTROENERGETYCZNEJ
- DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH UJĘTE W CENTRALNEJ BAZIE DANYCH GEOLOGICZNYCH
- ZŁOŻA PIASKU I ŻWIRU
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- TEREN ZAMKNIĘTY

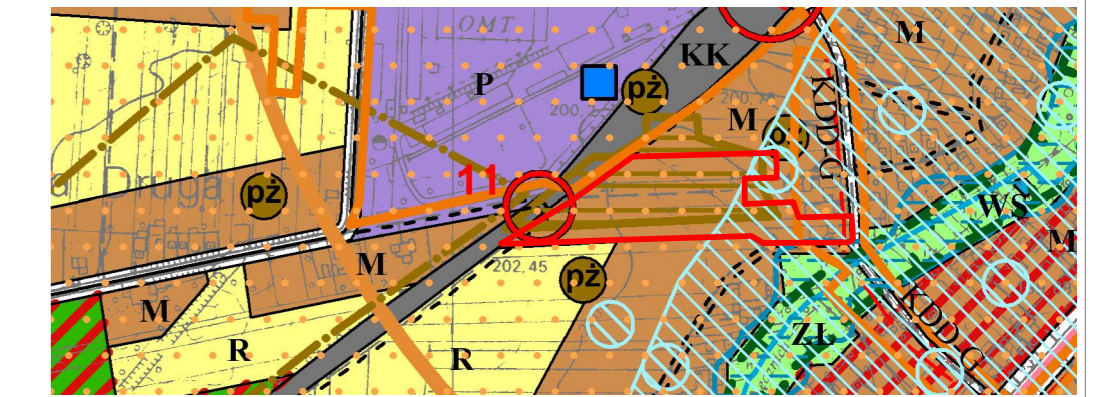
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNIACH:

- DROGA WEWNĘTRZNA
- DROGA GMINNADOJAZDOWA
- TERENY KOLEJOWE



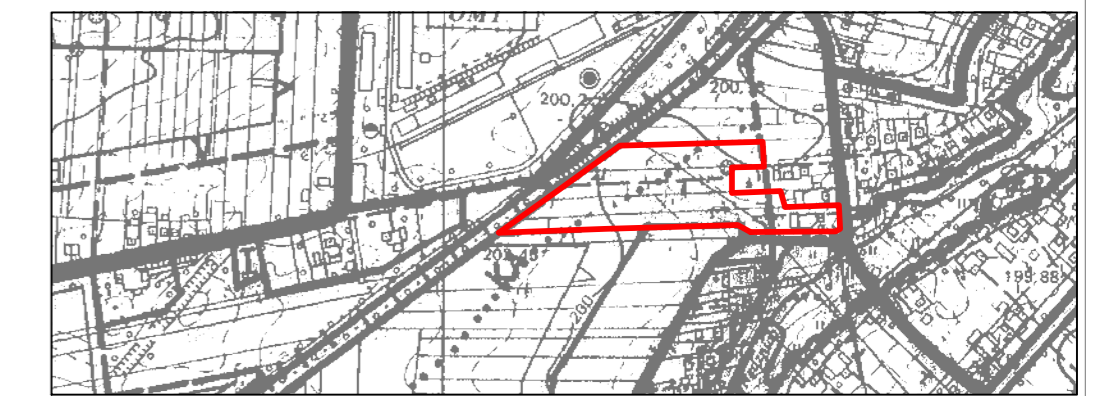
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA

Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA

Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000



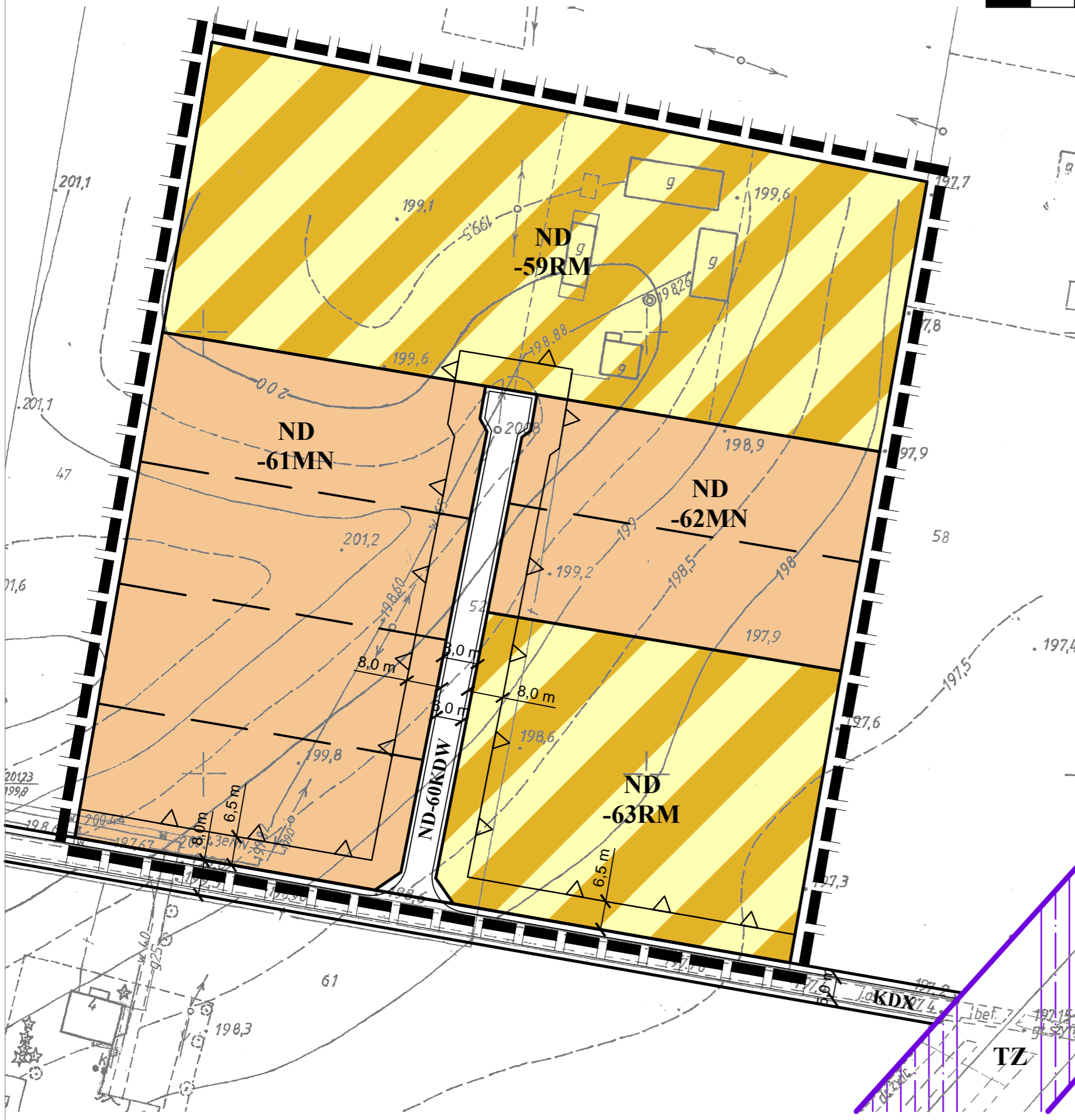
- GRANICA OPRACOWANIA

N

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.ND.7

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITECTURY ul. Narutowicza 14-5a tel./fax. (0-81) 534-40-30 NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA : 2019	DANE Główny projektant: Zespół autorski:	IMIĘ I NAZWISKO mgr inż. arch. Elżbieta Maćk mgr inż. arch. Monika Ozimek mgr inż. Jack Kapiński mgr inż. arch. Ewelina Malibierka mgr inż. Dariusz Hoban inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabcewiczka
	INWESTOR URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	SKALA 1:1 000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A,
wieś NIEDRZWICA DUŻA, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000**



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM** - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDW** - DROGA WEWNĘTRZNA

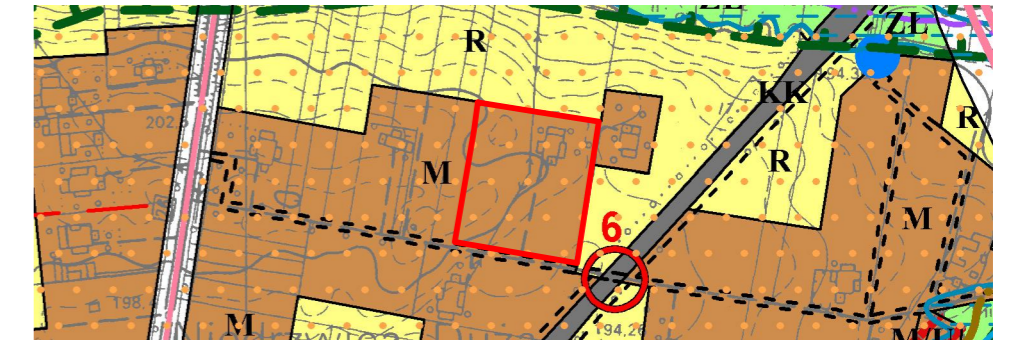
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- TZ** - TEREN ZAMKNIĘTY

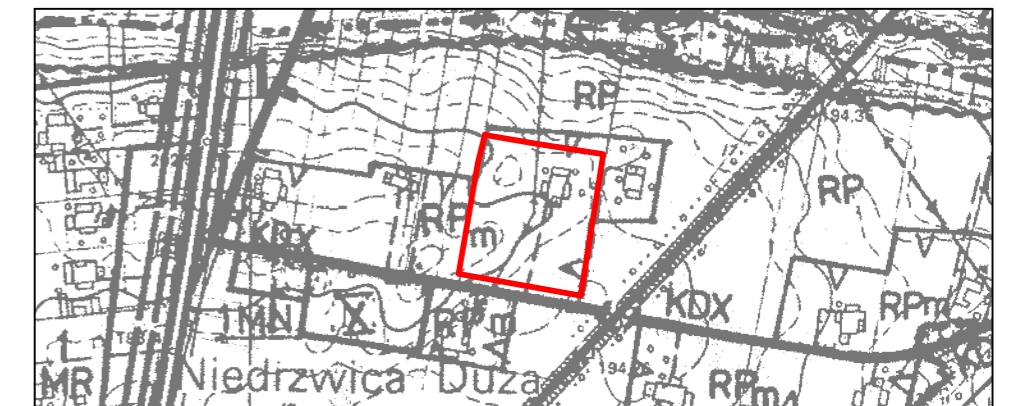
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

- KDX** - DROGA WEWNĘTRZNA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000

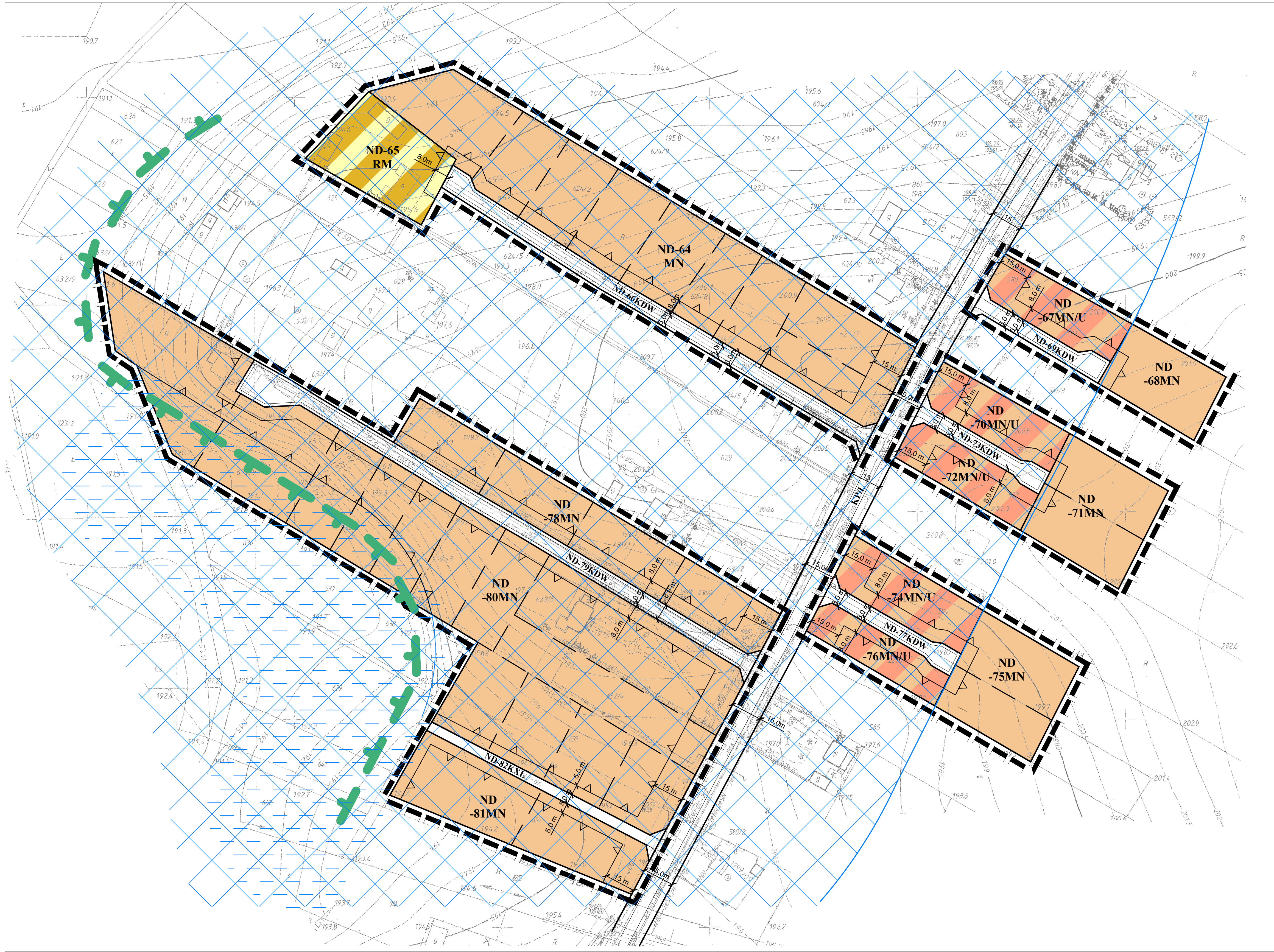


- GRANICA OPRACOWANIA

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.ND.8

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul.Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Macik
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego gminy Niedrzwica Duża DATA : 2018	Zespół autorski:	mgr inż. arch. Monika Orzimek mgr inż. Jack Kapur mgr inż. arch. Ewelina Maliborska mgr inż. Dariusz Habdas inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabczewska
	INWESTOR	SKALA
	URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A
wieś NIEDRZWICA DUŻA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARTOŚCIACH GRUNTOWO-WODNYCH
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHROŃBONYCH

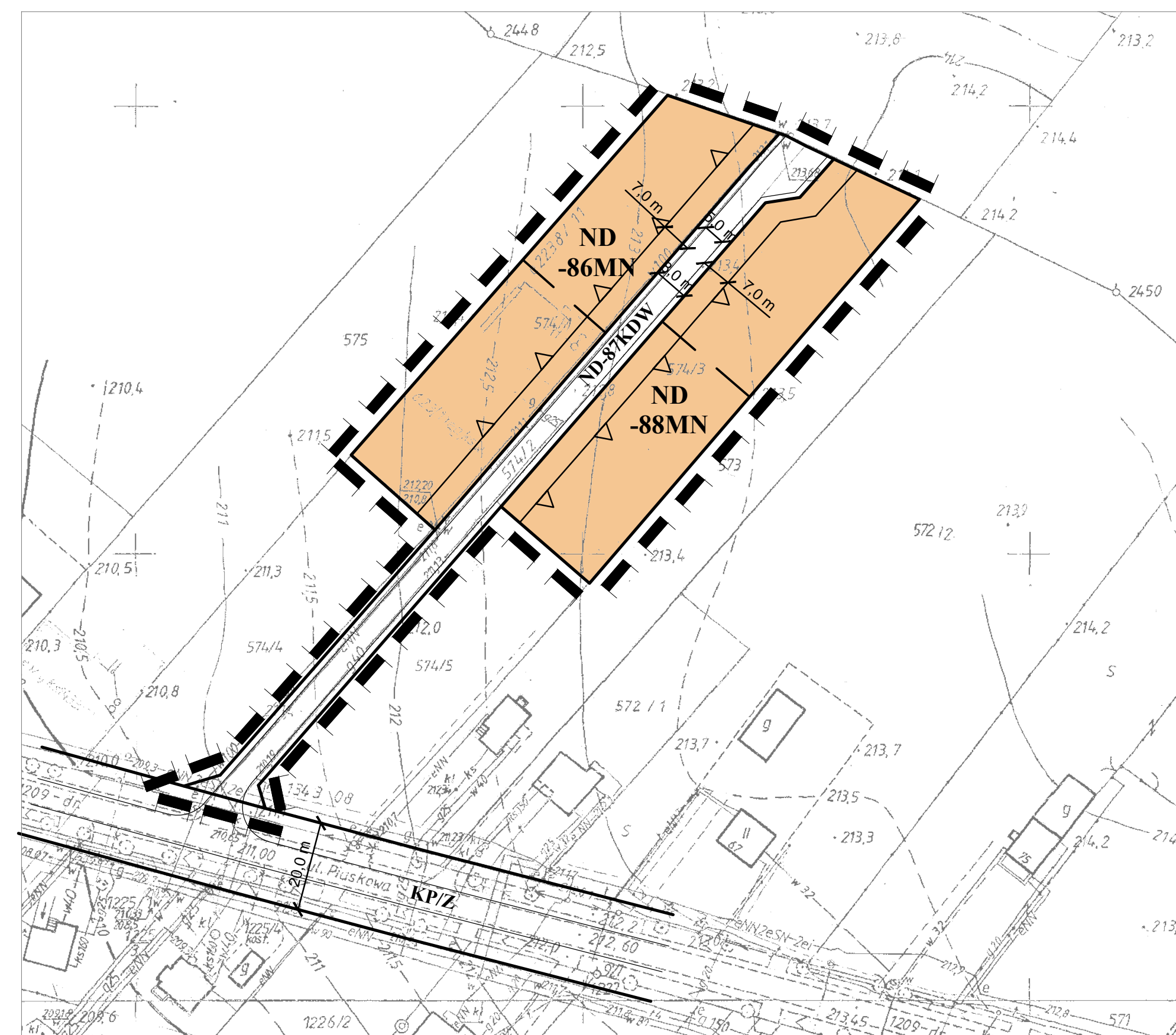
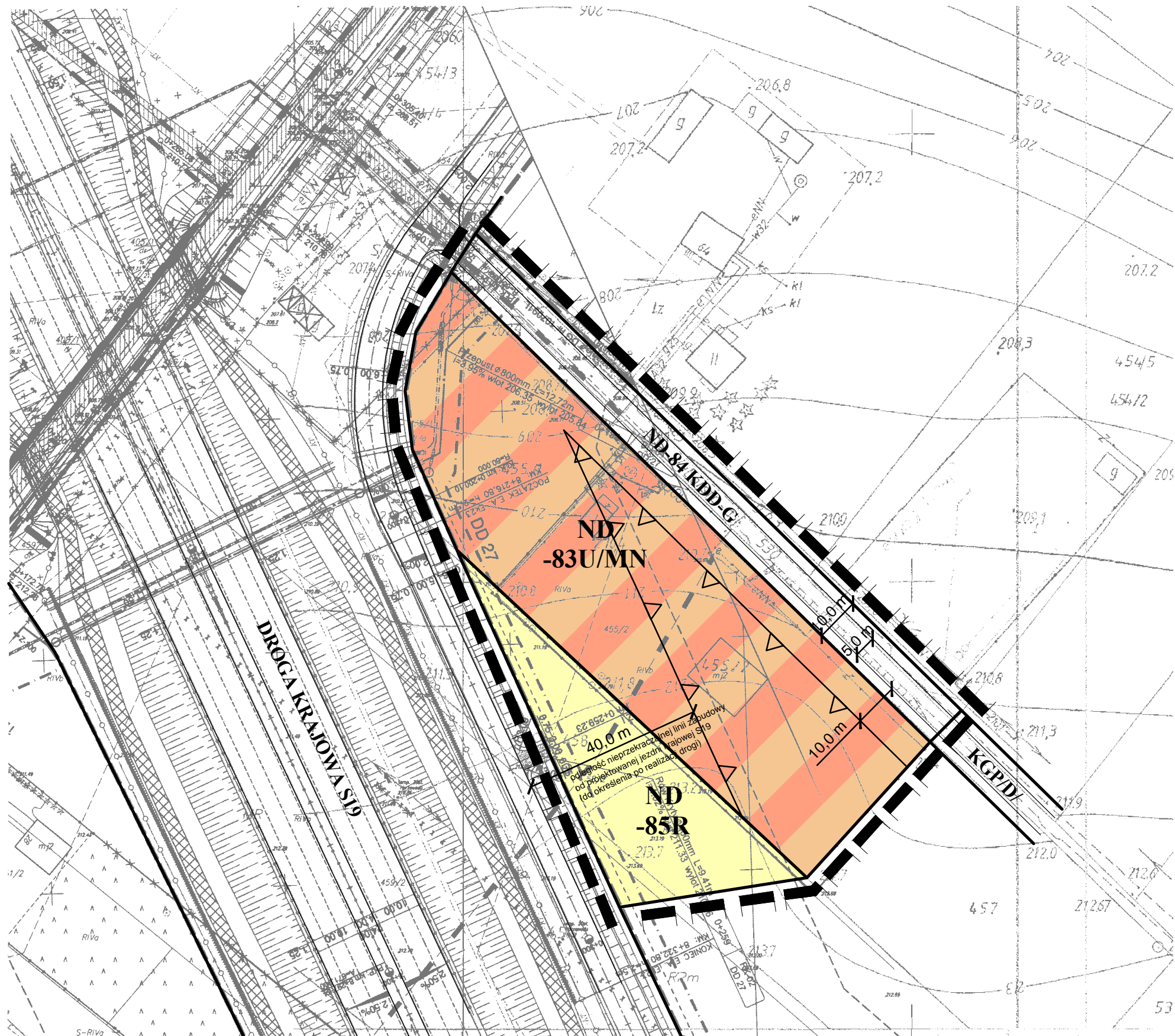
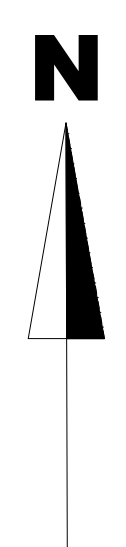
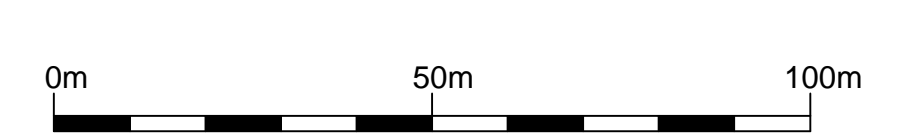
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINEJ I USŁUG NIECZŁOVIKOWYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINEJ
- TERENY UPRAW ROLNYCH

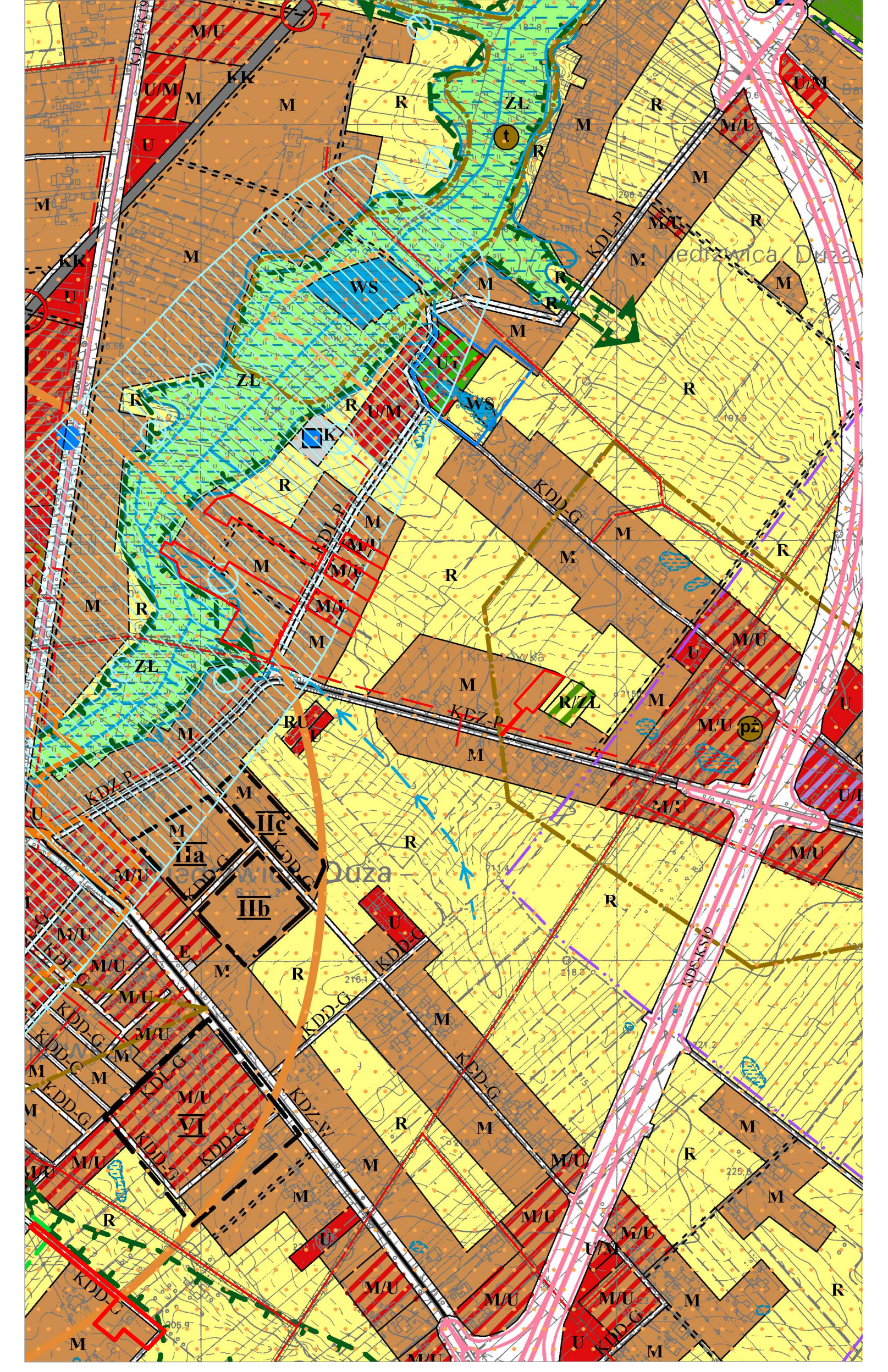
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPOZYCYJNY PODZIAŁ TERENÓW NA SZALKI BUDOWLANE
- KIERUNEK SPŁYWU WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

- OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:
- KGD - DROGA GMINNA DOJAZDOWA
 - KGP/D - DROGA GMINNA DOJAZDOWA I PROJEKTOWANA
 - KPL - DROGA POWIATOWA LOKALNA
 - KP/Z - DROGA POWIATOWA ZBIEGOWA



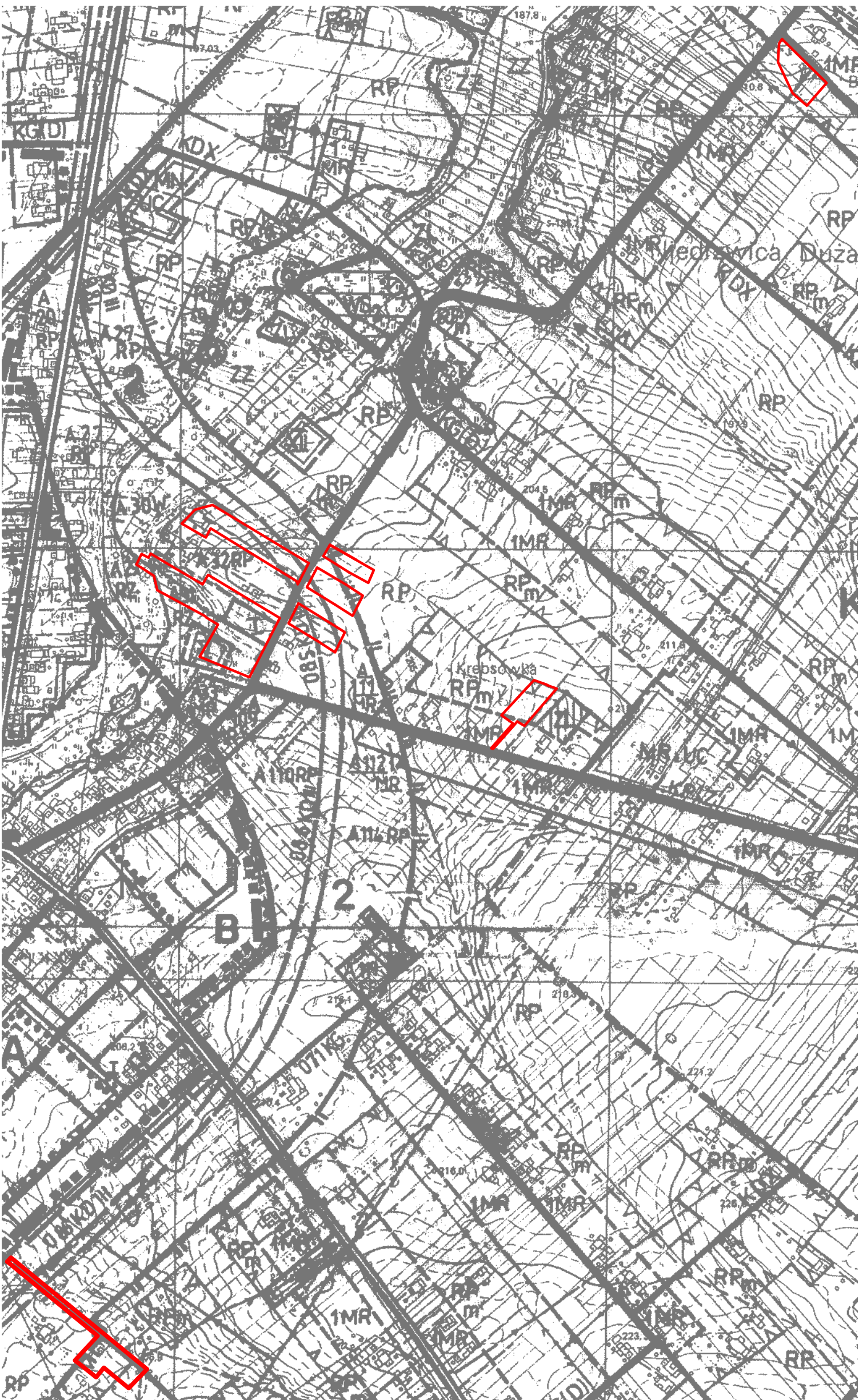
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
 Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
 SKALA 1:10 000



- GRANICA OPRACOWANIA



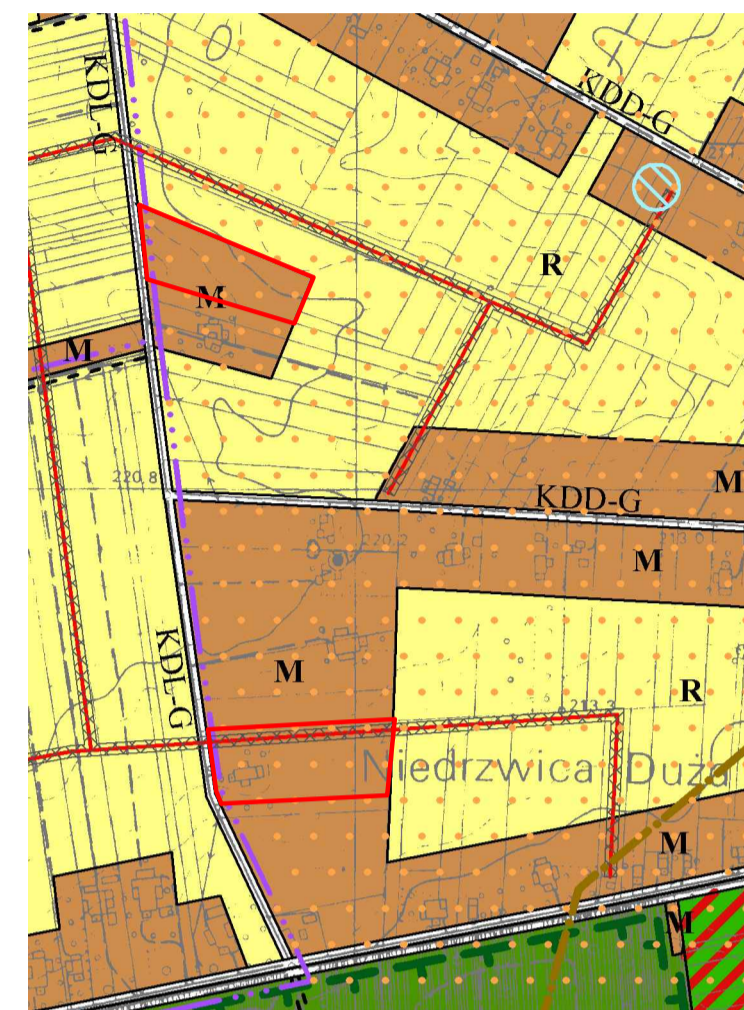
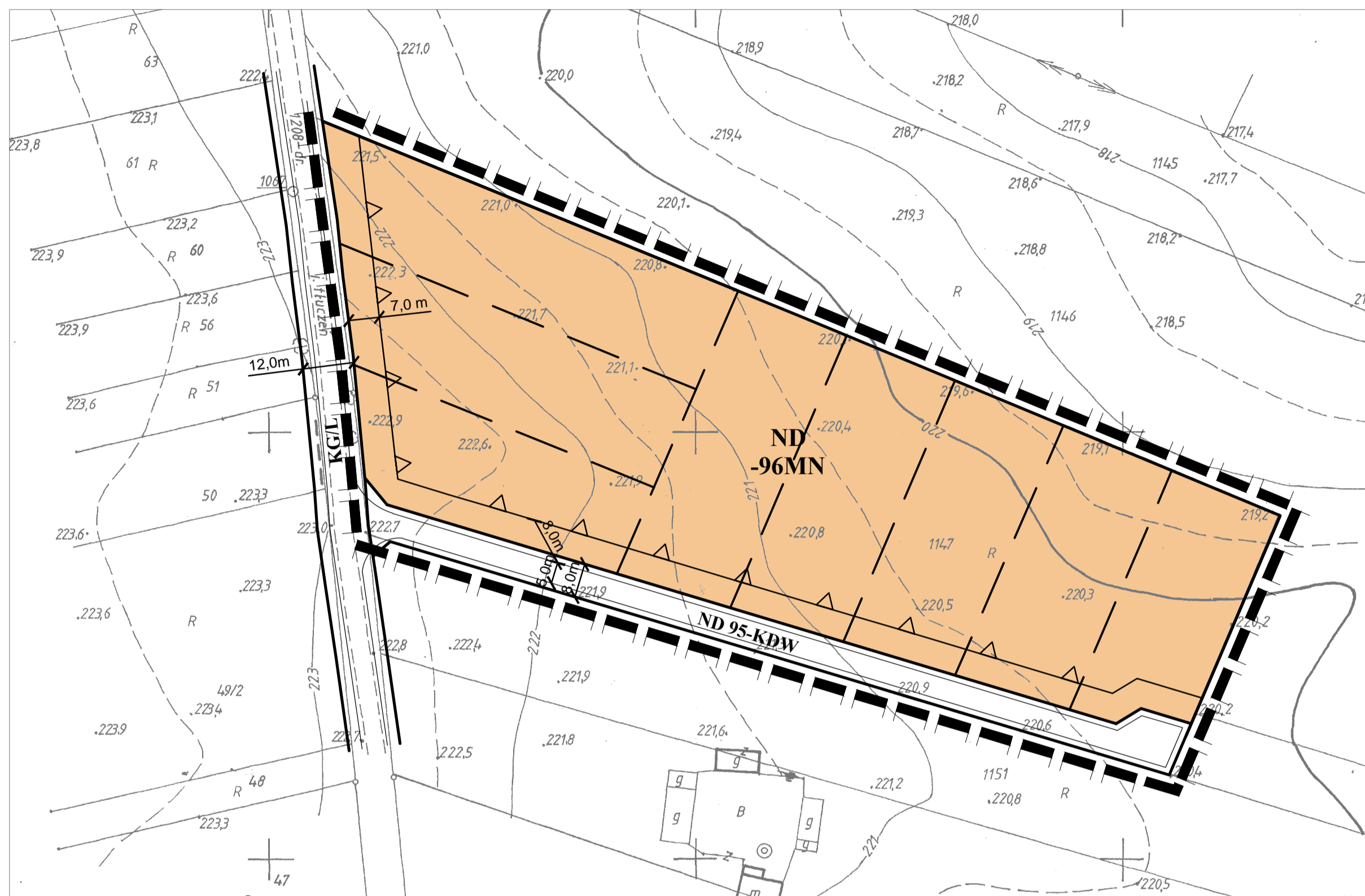
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
 Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
 SKALA 1:10 000



ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
 UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
 Z DNIA 29 października 2019 r.
 ZAŁĄCZNIK 1.ND.9

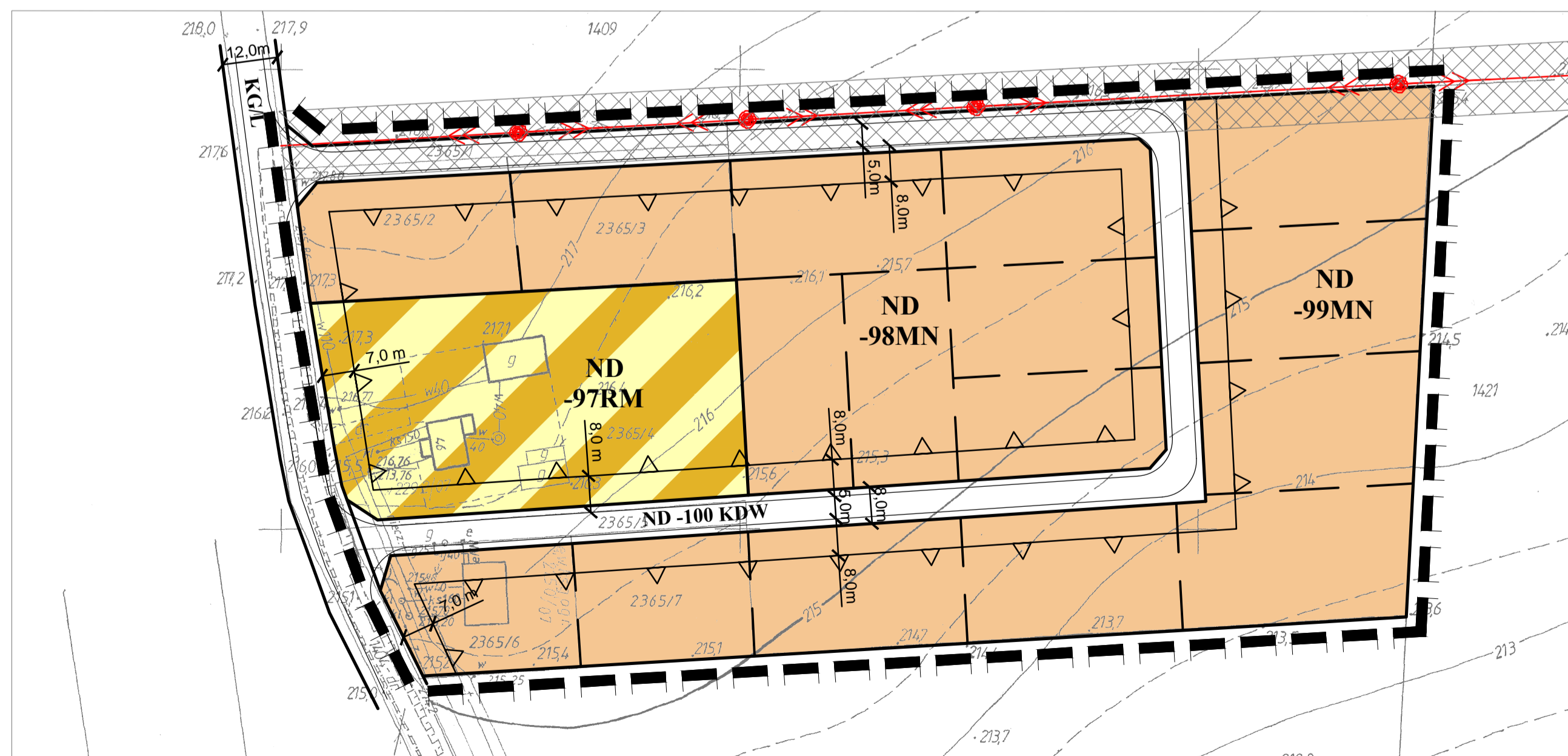
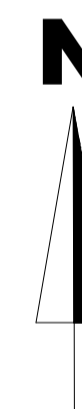
 EM Sp. z o.o. ul. Słowackiego 10 41-800 Zabrze tel. 71 72 00 00 www.em.pl	INWESTOR GMINA NIEDRZWICA DUŻA	SKALA 1:1000
	DATA 2019.09.20	AUTOR mgr inż. Andrzej Krawiec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A
wieś NIEDRZWICA DUŻA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
 SKALA 1:10 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
 SKALA 1:10 000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

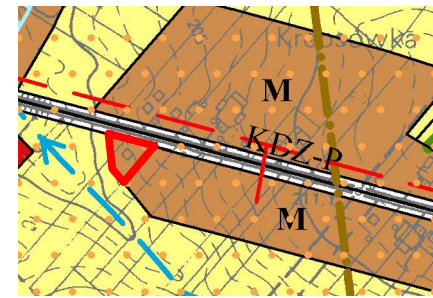
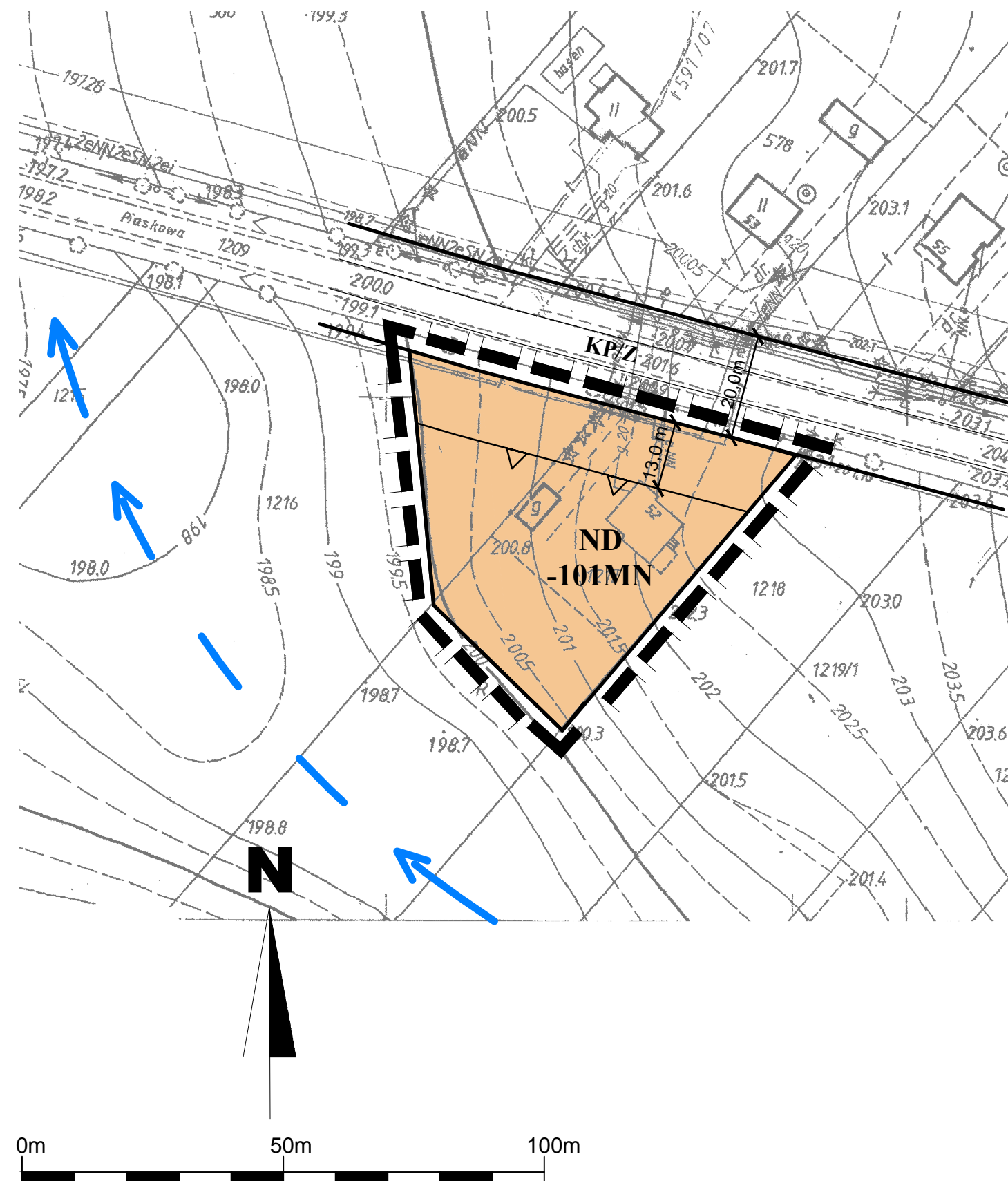
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH ŚĄSIEDNIACH:

- KG/L - DROGA GMINNA - LOKALNA

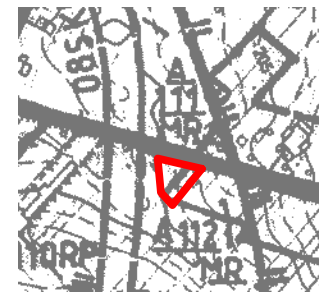
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.ND.10

DANE		IMIĘ I NAZWISKO
BIBURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY		mjr inż. arch. Elżbieta Małk
Ciepły projektant:		mjr inż. arch. Monika Osiński
Zespół autorski:		mjr inż. Jack Kajtar
opiekun z o.o.		mjr inż. arch. Ewelina Malborka
20-044 Lublin		mjr inż. Damian Mielnic
ul. Nurkowa 14-5a		inż. Mateusz Klich
tel./fax: (0-81) 534-40-30		mjr inż. Kłoda Rabczewska
NIEDRZWICA DUŻA		
Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzewica Duża.		
DATA: 2018		
INWESTOR		SKALA
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A, wieś NIEDRZWICA DUŻA, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000






**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA**
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA**
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003 r.
SKALA 1:10 000

 - GRANICA OPRACOWANIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  - KIERUNEK SPŁYWU WÓD POWIERZCHNIOWYCH

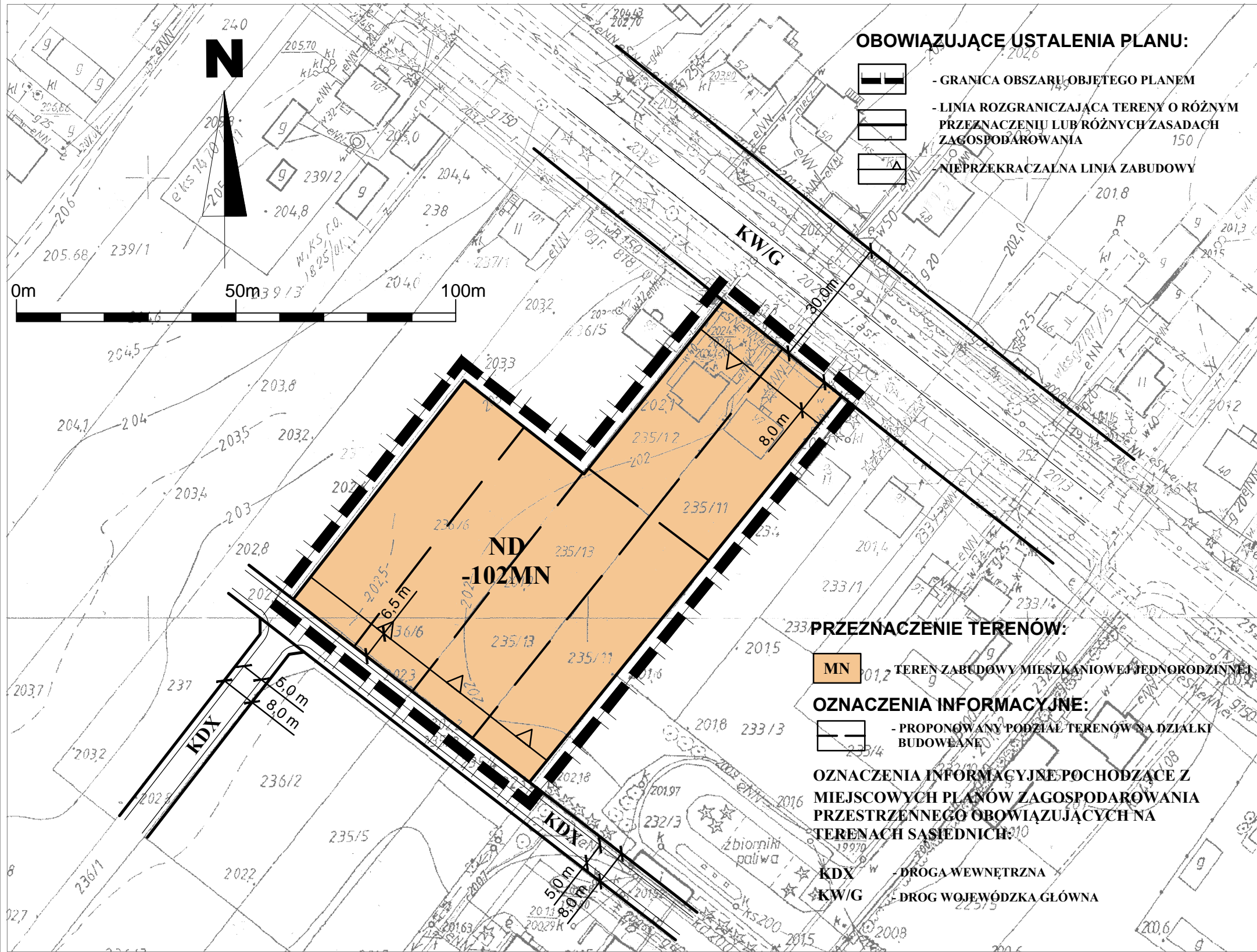
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

- KP/Z - DROGA POWIATOWA ZBIORCZA

**ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.ND.11**

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Maćk
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Monika Ozimek mgr inż. Jacek Kaptur mgr inż. arch. Ewelina Maliborska mgr inż. Dariusz Habdas inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabczewska	
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA : 2018		
INWESTOR		SKALA
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A, wieś NIEDRZWICA DUŻA, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000

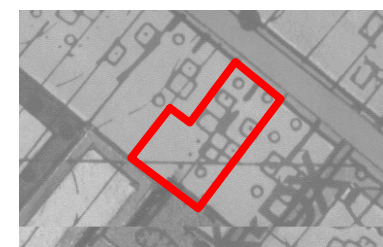


- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- PROPOZYCYJNY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIAZUJĄCYCH NA TERENACH SASIEDNICH:**
- KDX - DROGA WEWNĘTRZNA
 - KW/G - DROGA WOJEWÓDZKA GŁÓWNA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000

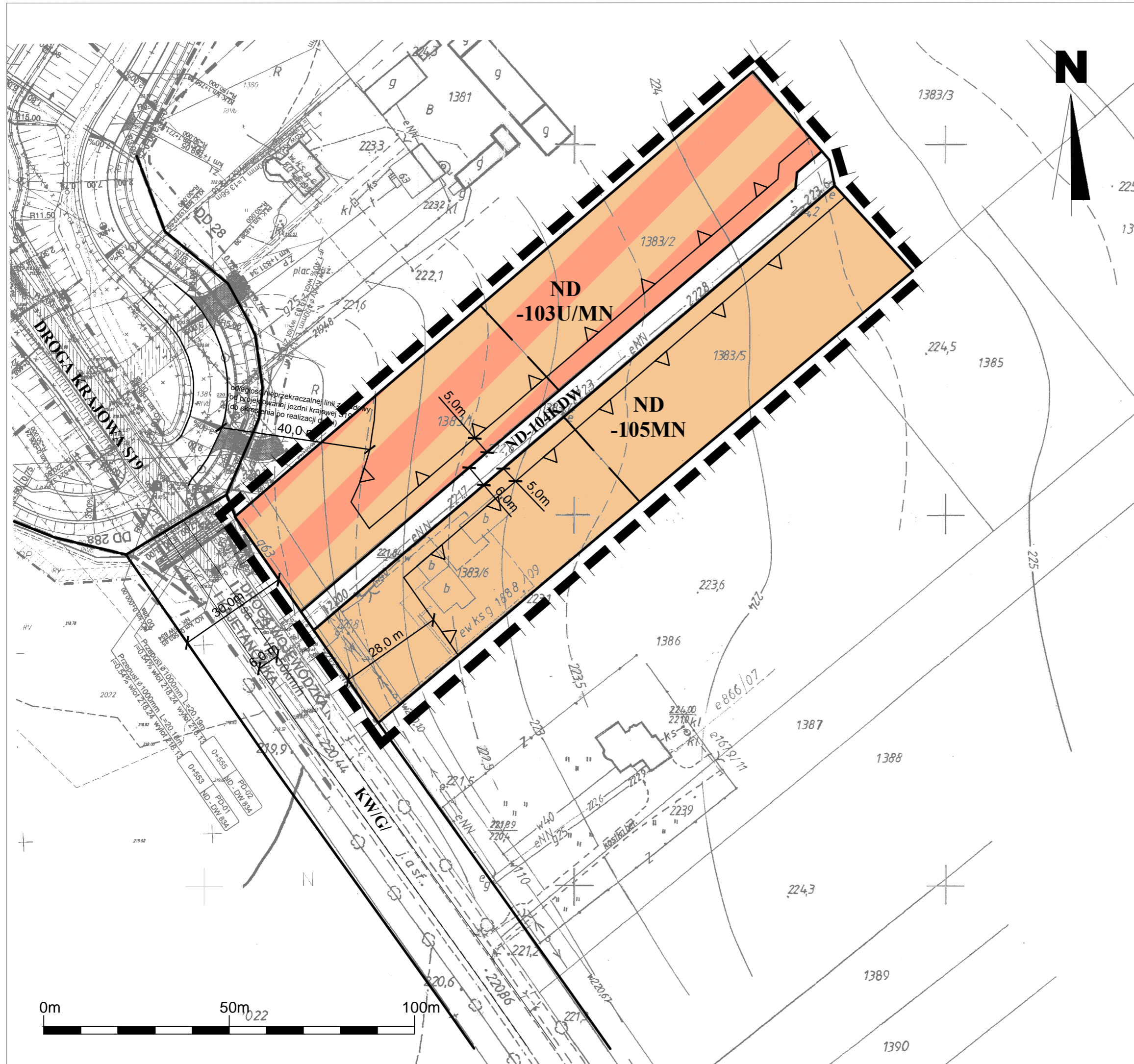


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA OŚRODEK GMINNY
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:5000

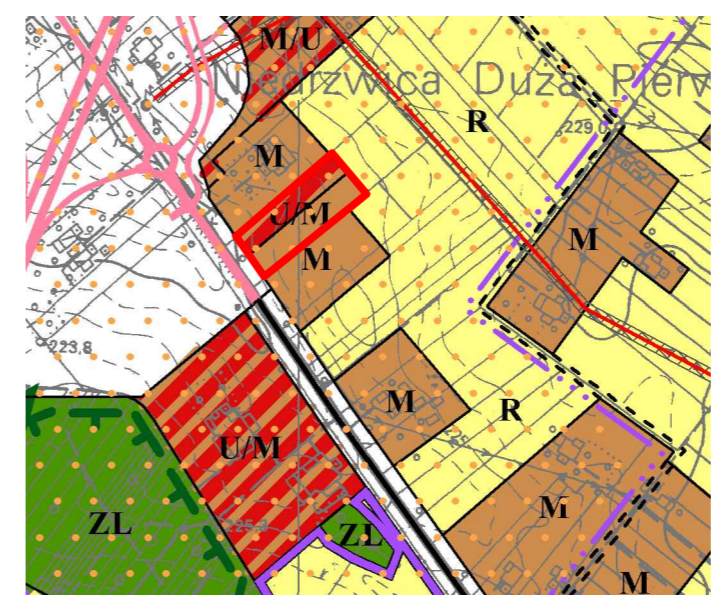
- GRANICA OPRACOWANIA

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.ND.12

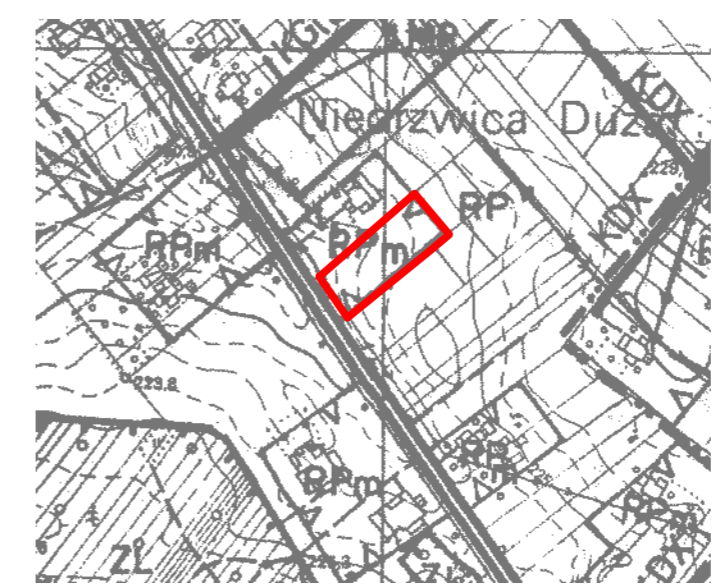
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul.Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA : 2018	Zespół autorski:	mgr inż. arch. Monika Ozimek mgr inż. Jacek Kaptur mgr inż. arch. Ewelina Maliborska mgr inż. Dariusz Halbas inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabczewska
	INWESTOR	SKALA
	URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	1:1 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A, wieś NIEDRZWICA DUŻA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
 SKALA 1:10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
 SKALA 1:10 000

- GRANICA OPRACOWANIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/MN - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SASIEDNICH:

KW/G/ - DROG WOJEWÓDZKA GŁÓWNA

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.ND.13

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY <small>spółka z o.o.</small> 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant: Zespół autorski:	mgr inż. arch. Elżbieta Maćkaj mgr inż. arch. Monika Ozimek mgr inż. Jacek Kaptur mgr inż. arch. Ewelina Maliborska mgr inż. Dariusz Habdas inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabcewska
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA : 2018		
INWESTOR		SKALA
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
CZĘŚĆ III A, wieś NIEDRZWICA DUŻA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000**



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

- R - TEREN UPRAW ROLNYCH
- ZC - TEREN CMENTARZY

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

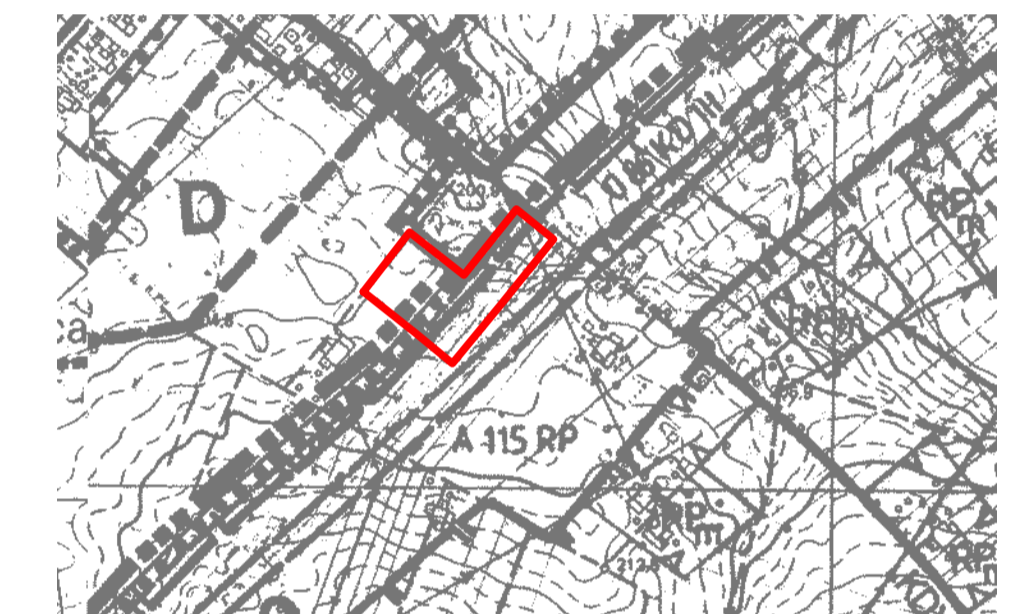
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA ZMNIJSZONA DO 50 m
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA O SZEROKOŚCI 150 m

**OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z
MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH
SĄSIĘDNIACH:**

- KDD-06 - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA
- ZC - TEREN CMENTARZY
- KS - TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGI

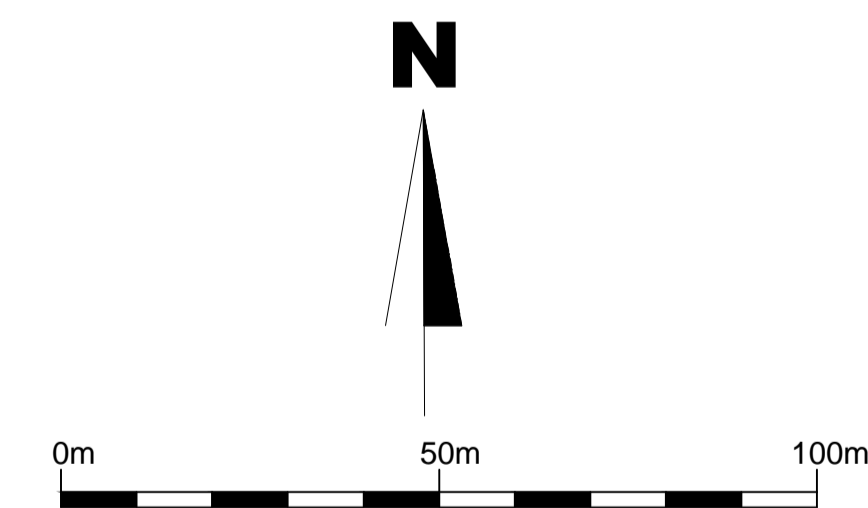


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA**
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA**
OŚRODEK GMINNY
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10000

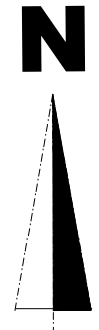
- GRANICA OPRACOWANIA



**ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.ND.14**

DANE		IMIĘ I NAZWISKO	
Główny projektant:		mgr inż. arch. Elżbieta Małach	
Zespół autorów:		mgr inż. arch. Monika Domańska	
		mgr inż. arch. Jacek Kujawa	
		mgr inż. arch. Ewelina Malinowska	
		mgr inż. Dariusz Habiński	
		mgr inż. Marcin Kubiś	
		mgr inż. Klaudia Rakocińska	
NIEDRZWICA DUŻA			
Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzewica Duża			
DATA: 2018			
INWESTOR		SKALA	
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000	

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A
wieś NIEDRZWICA DUŻA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000**



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRAČALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGWEJ
- UP - TERENY USŁUG ORAZ OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZC - TERENY CMENTARZY
- KS - TEREN URZĄDZENI OŚLUGI KOMUNIKACJI - PARKINGI
- KKL - PLAC DWORCOWY Z PARKINGIEM
- KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA
- KDZ-P - DROGA ZBIÓRZA - POWIATOWA

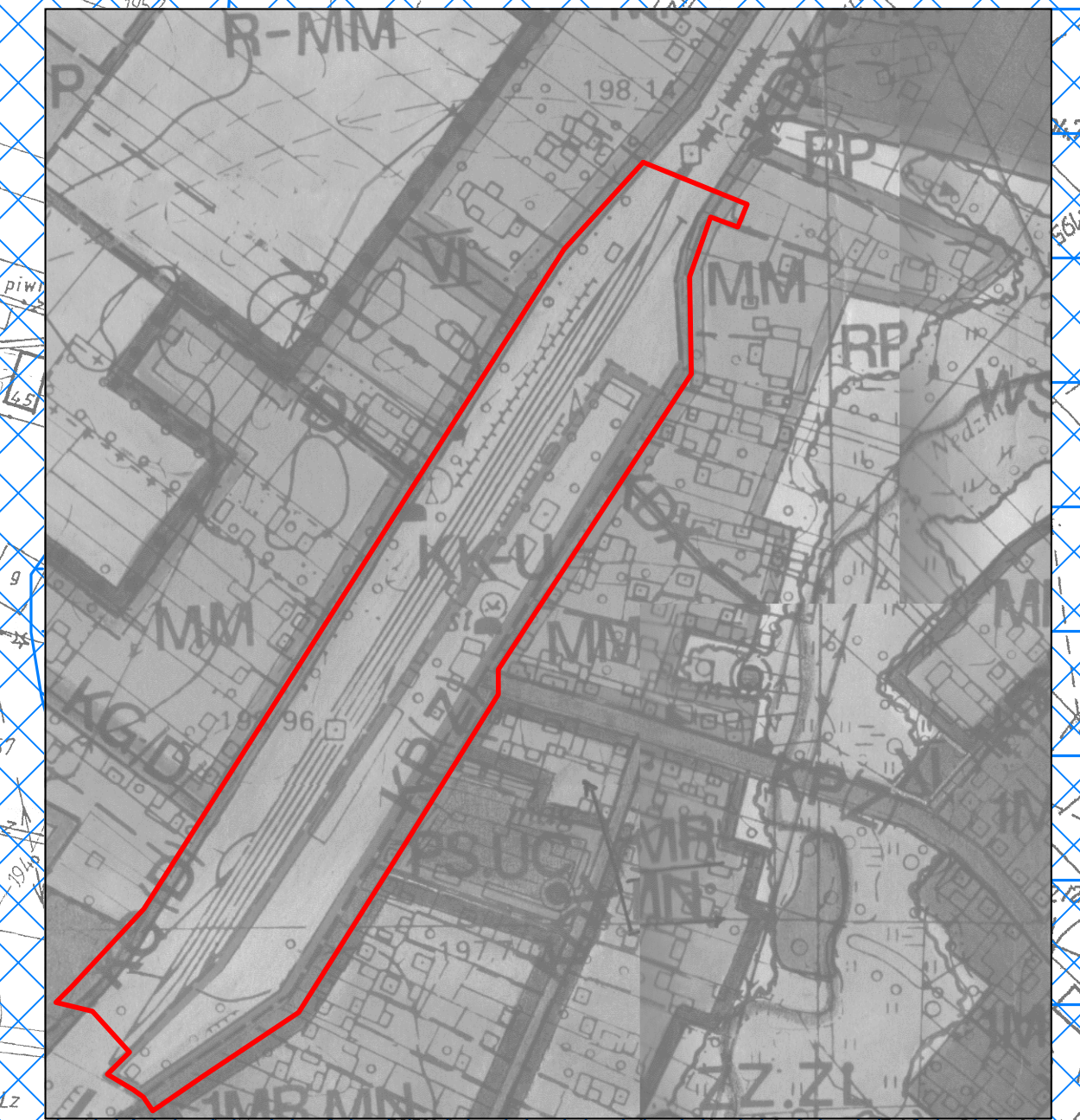
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNA
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- TZ - TEREN ZAMKNIĘTY

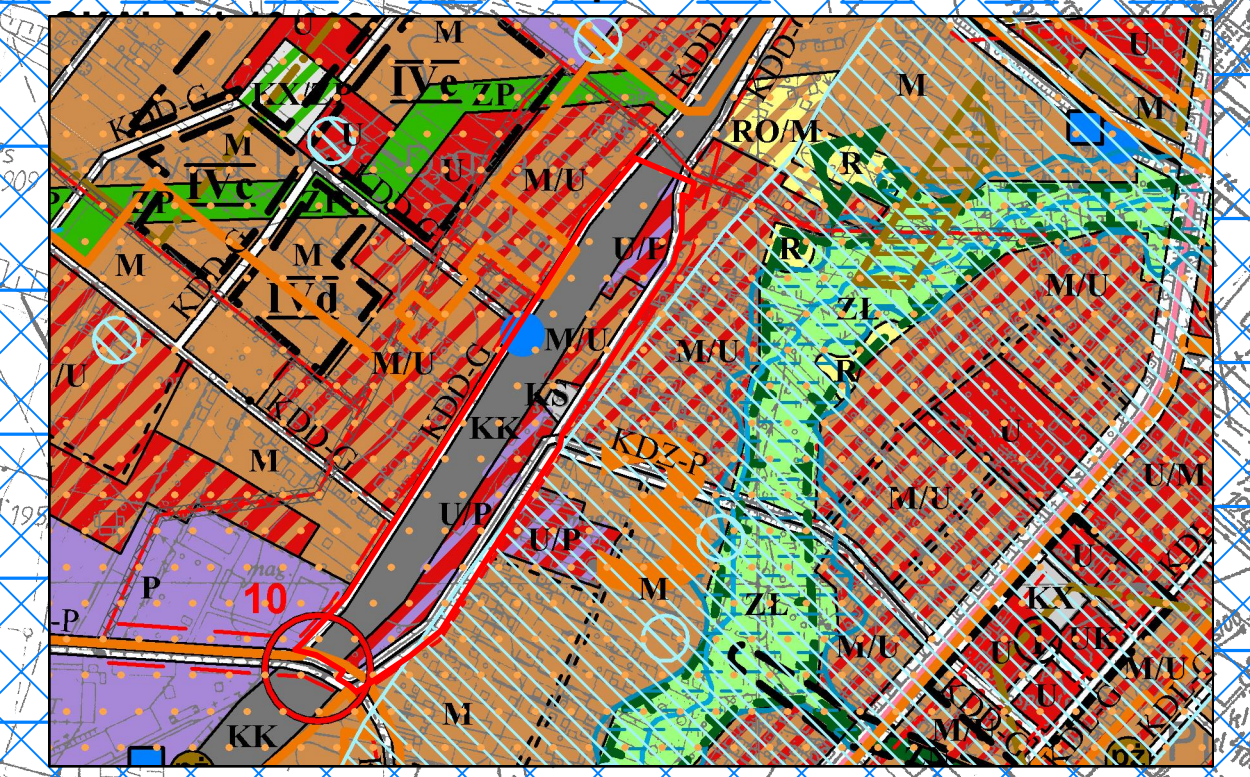
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIĘDNI:

- KPZ 12.04 - DROGA POWIATOWA ZBIÓRZA
- KWG - DROGA WOJEWÓDZKA GŁÓWNA
- KDX - DROGA WEWNĘTRZNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:5000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.



- GRANICA OPRACOWANIA

0m 50m 100m

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.ND.15

EM BIURO PROJEKTOWE ARCHITECTURY ul. Słowackiego 112a 44-100, 05-110 (05-110-30) NIEDRZWICA DUŻA Zastępca Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża data: 2019	IMIĘ I NAZWISKO mgr inż. Elżbieta Miel mgr inż. Andrzej Kozłowski mgr inż. Andrzej Kozłowski mgr inż. Andrzej Kozłowski mgr inż. Andrzej Kozłowski
	DATA 2019
INWESTOR URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	SKALA 1:1000

OBYWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UT2** - REJONY LOKALIZACJI OBIEKTÓW OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO I REKREACJI
- ZN** - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- WS** - TEREN WÓD OTWARTYCH
- ZN/KX** - CIĄGI PISZE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH
- OBSZARY STAWÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI FUNKCJI HODOWLANEJ I REKREACYJNO-TURYSTYCZNEJ
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A
wieś NIEDRZWICA DUŻA, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000**

OZNACZENIA INFORMACYJNE
POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBYWIAZUJĄCYCH
NA TERENACH SASIEDNICH:

KDX - DROGA WEWNĘTRZNA

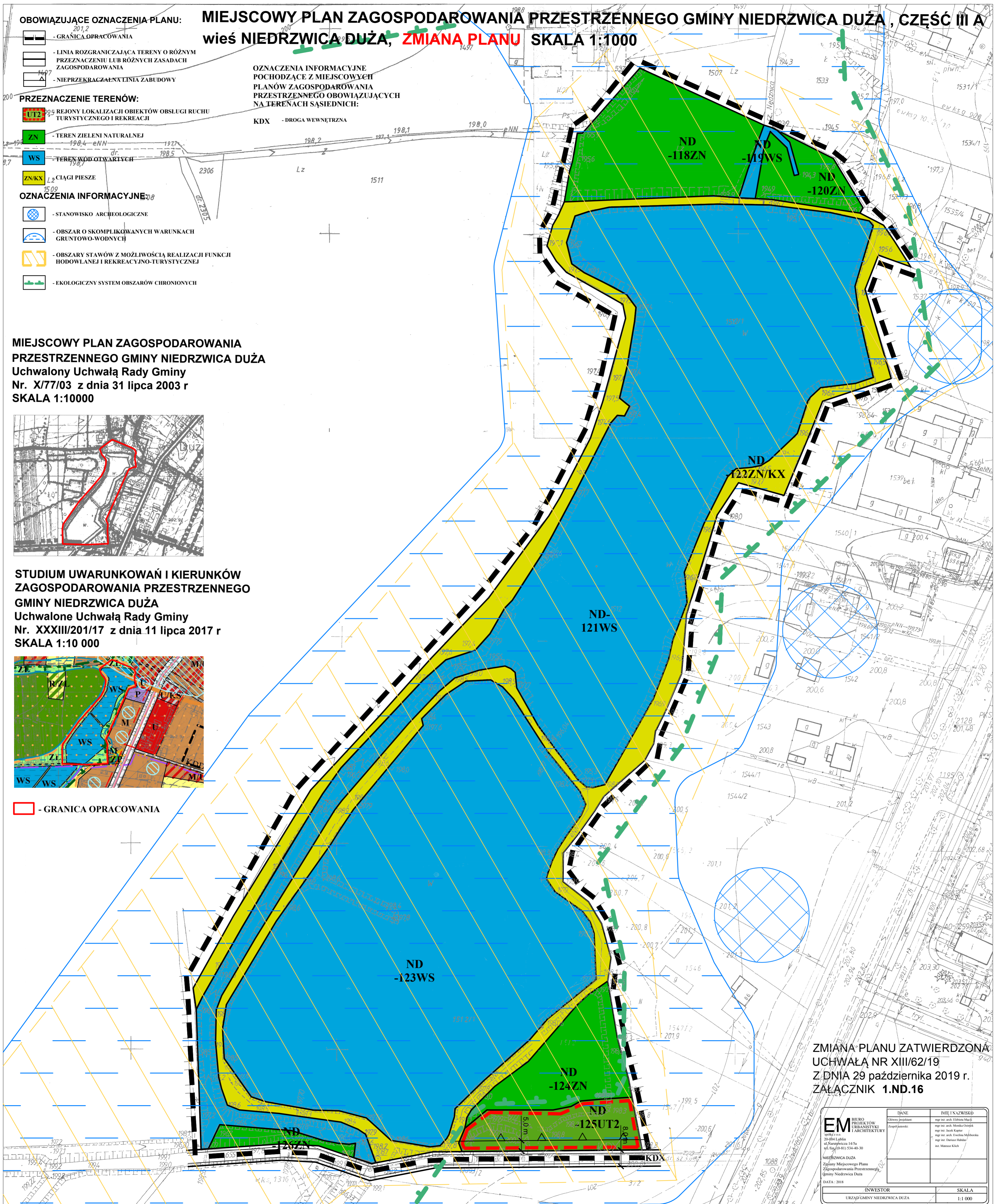
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA**
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr. X/77/03 z dnia 31 lipca 2003 r
SKALA 1:10000



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA**
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr. XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017 r
SKALA 1:10 000



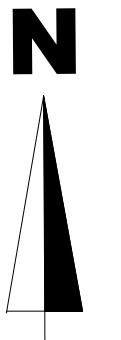
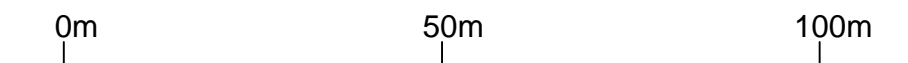
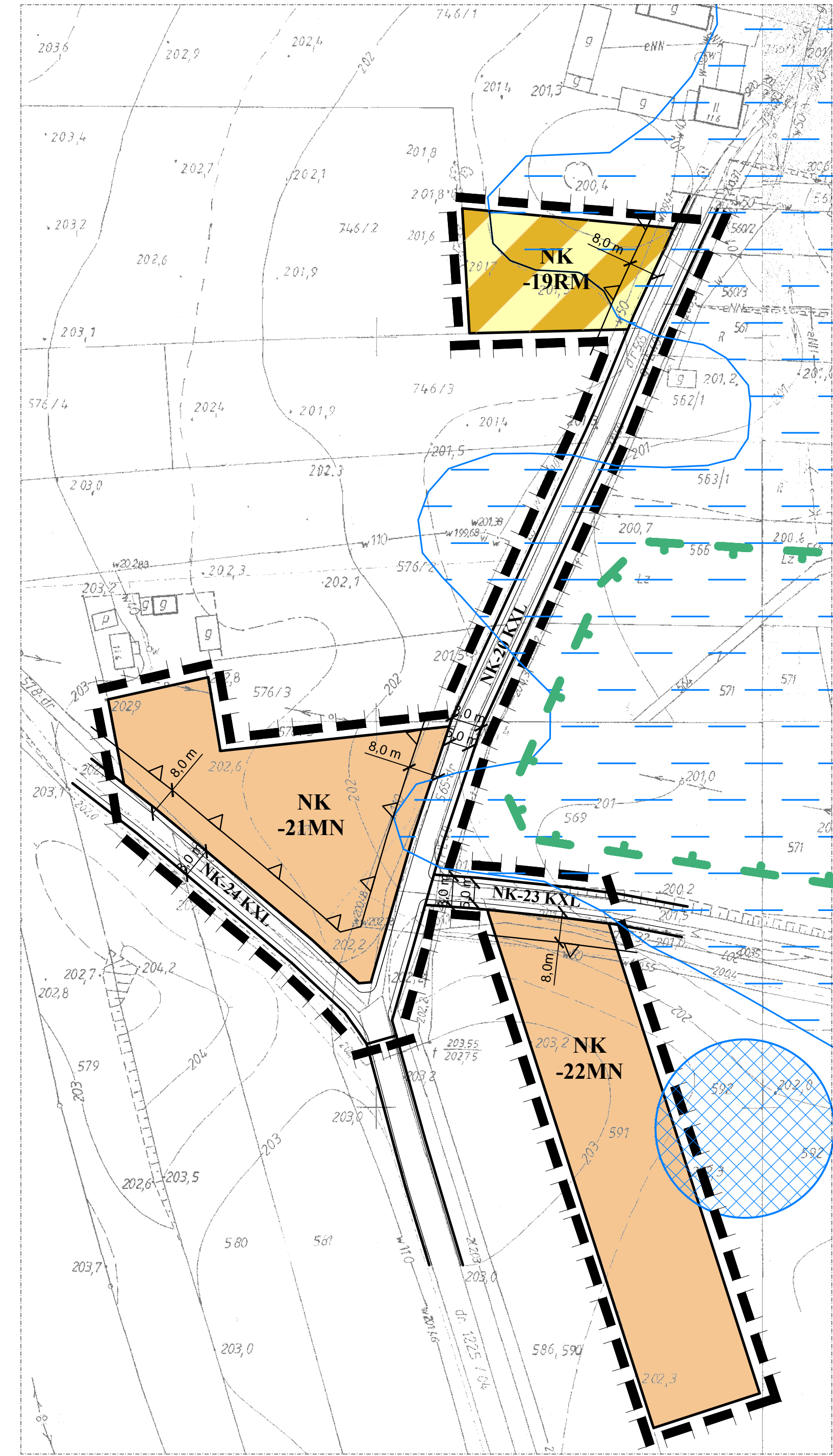
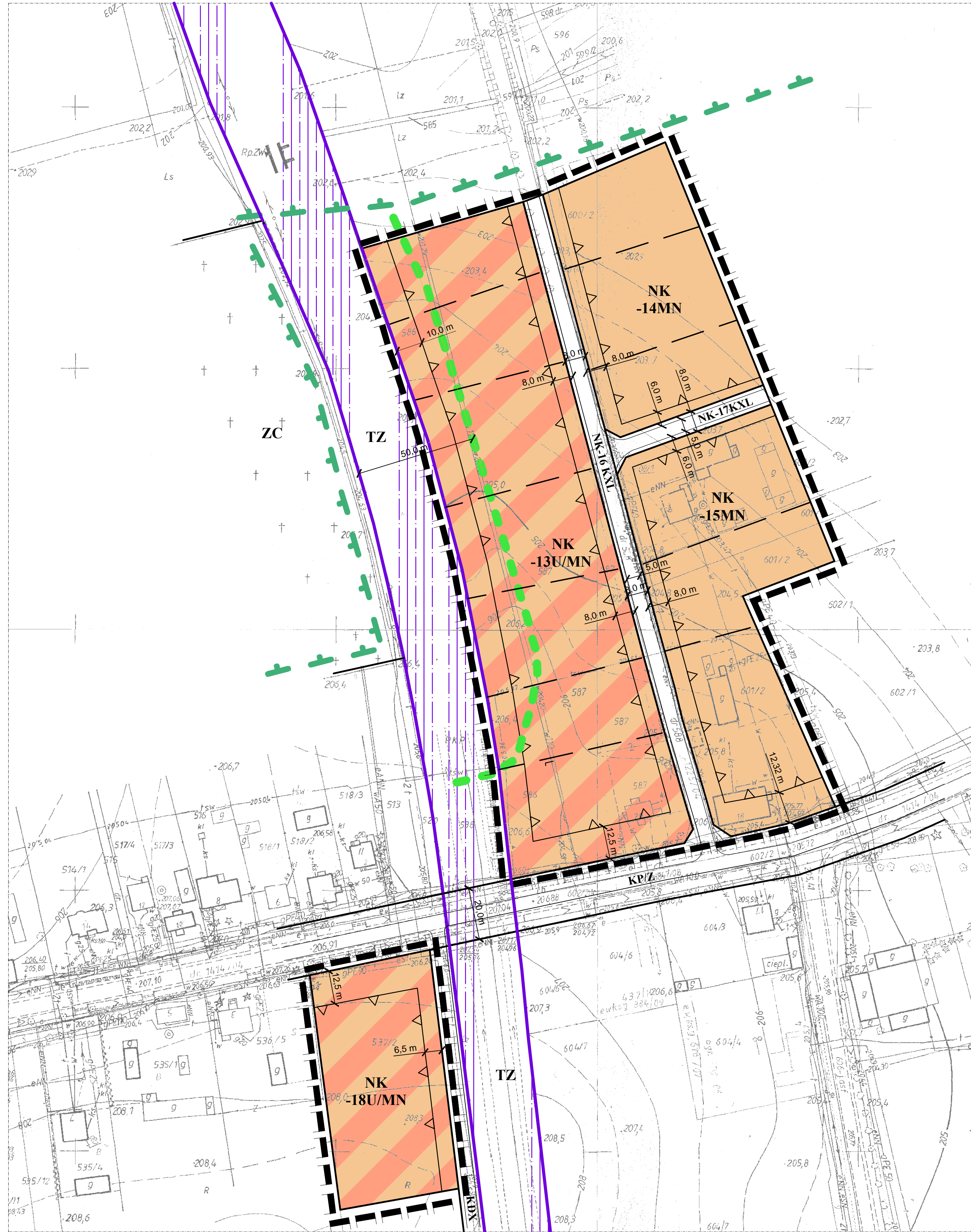
- GRANICA OPRACOWANIA



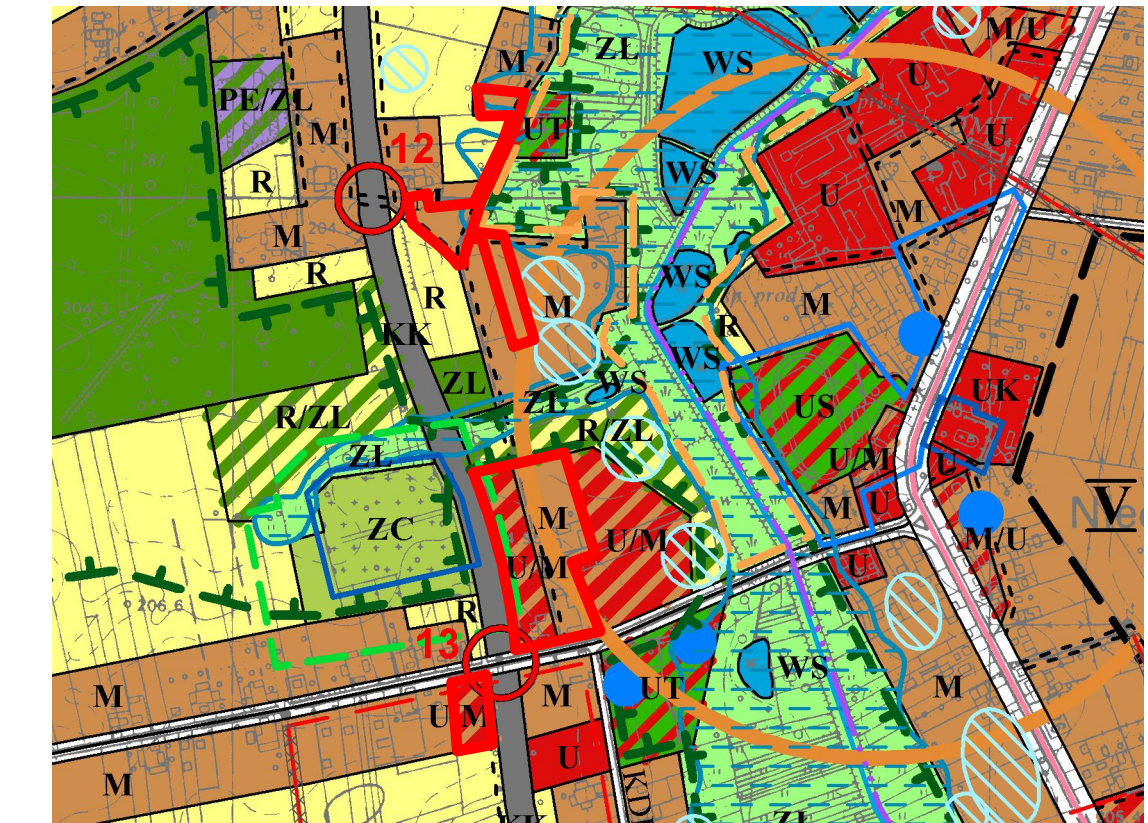
**ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.ND.16**

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY sp. z o.o. 20-084 Lublin ul. Narutowicza 14-5a tel./fax (0-81) 534-40-30	Dane: Zespół projektowy:	Imię i Nazwisko: mgr inż. arch. Elżbieta Maciej mgr inż. arch. Monika Ostrowska mgr inż. arch. Sławek Kasper mgr inż. arch. Ewelina Malsborka mgr inż. Danusia Habdas inż. Marcin Klich
	NIEDRZWICA DUŻA Zgłoszenie Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niedrzwica Duża DATA: 2018	INWESTOR: URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA

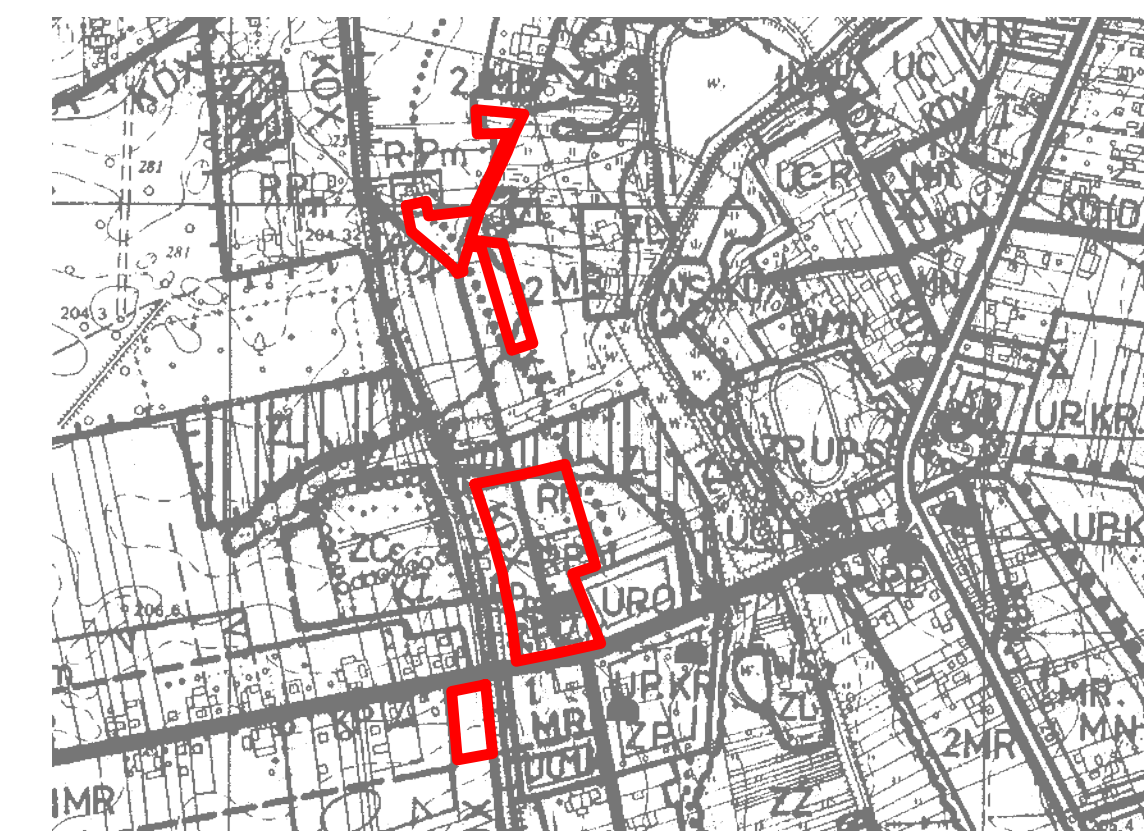
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A
wieś NIEDRZWICA KOŚCIELNA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
 SKALA 1:10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
 SKALA 1:10 000



- GRANICA OPRACOWANIA

OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR O SKOMplikOWANYCH WARTKACH GRUNTOWO-WODNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/MN - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KXL - CIĄG PIESZO-JEZDNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- TZ - TEREN ZAMKNIĘTY
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZY

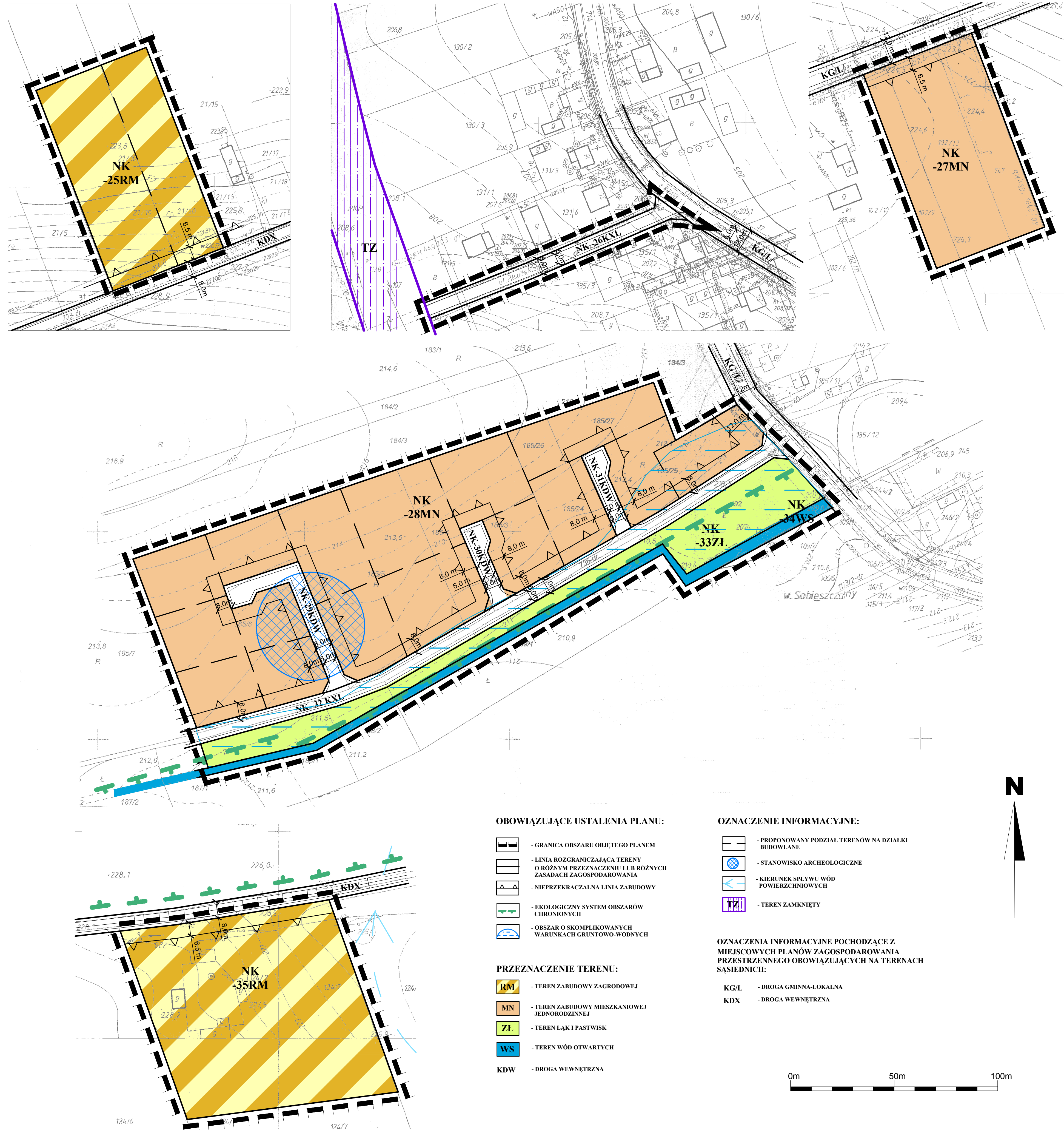
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBYWIAZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNIICH:

- ZC - TEREN CMENTARZY
- KP/Z - DROGA POWIATOWA ZBIORCZA

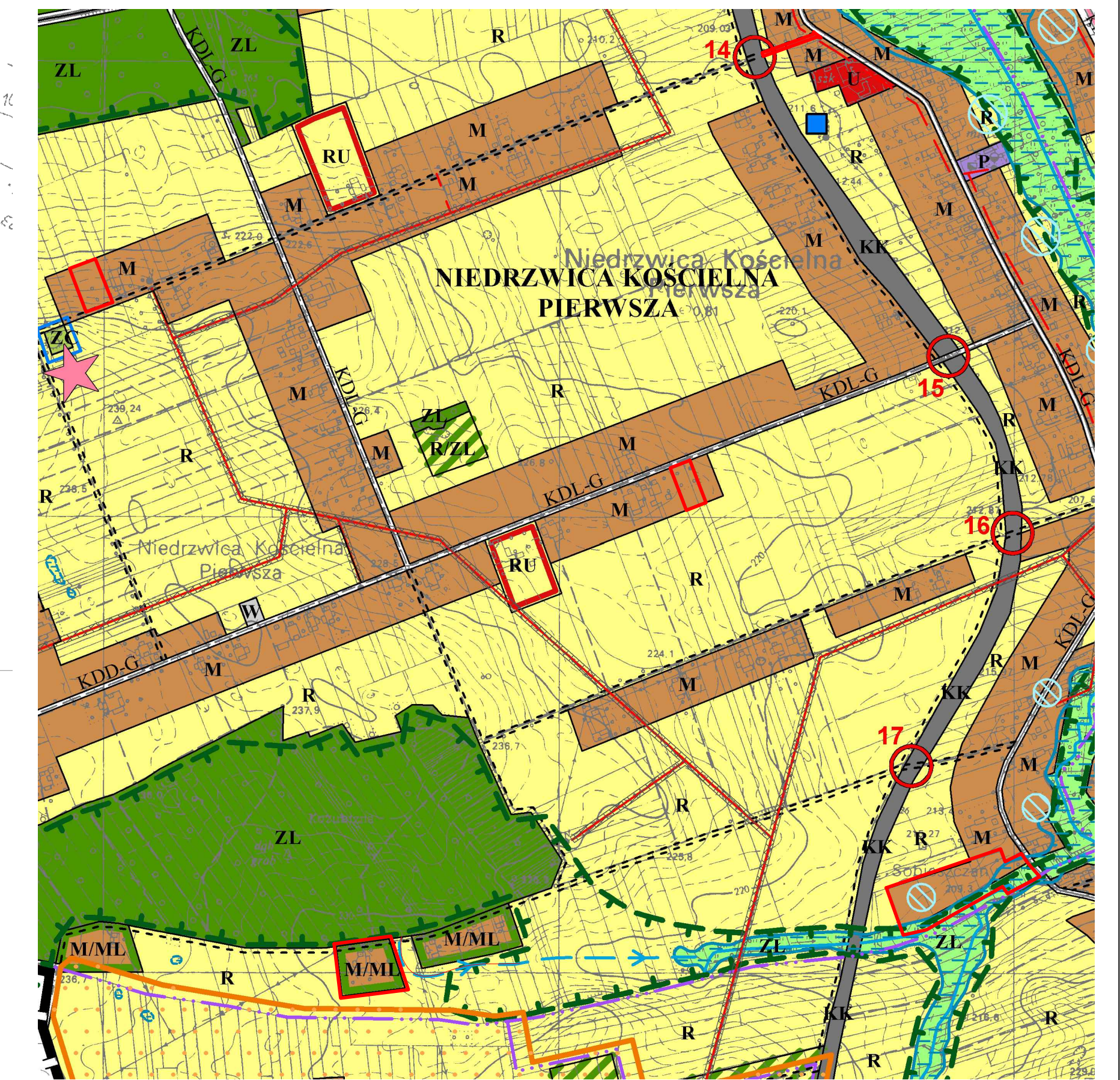
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.NK.2

EM BUREAU PROJEKTOWO-ARCHITECTURALNE Spółka z o.o. 23-008 Lublin ul. Narutowicza 145a tel./fax: (0)81 534 48 30 NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemstrennego gminy Niedrzwica Duża DATA: 2018	DANE Nazwa projektu:	IME I NAZWISKO mgr inż. arch. Elżbieta Mucha
	Zespół autorów:	mgr inż. arch. Monika Ciolek mgr inż. arch. Karol Kasper mgr inż. arch. Ewelina Malinowska mgr inż. inżynieria środowiska mgr inż. inżynieria środowiska mgr inż. inżynieria środowiska
INWESTOR URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	SKALA 1:1 000	

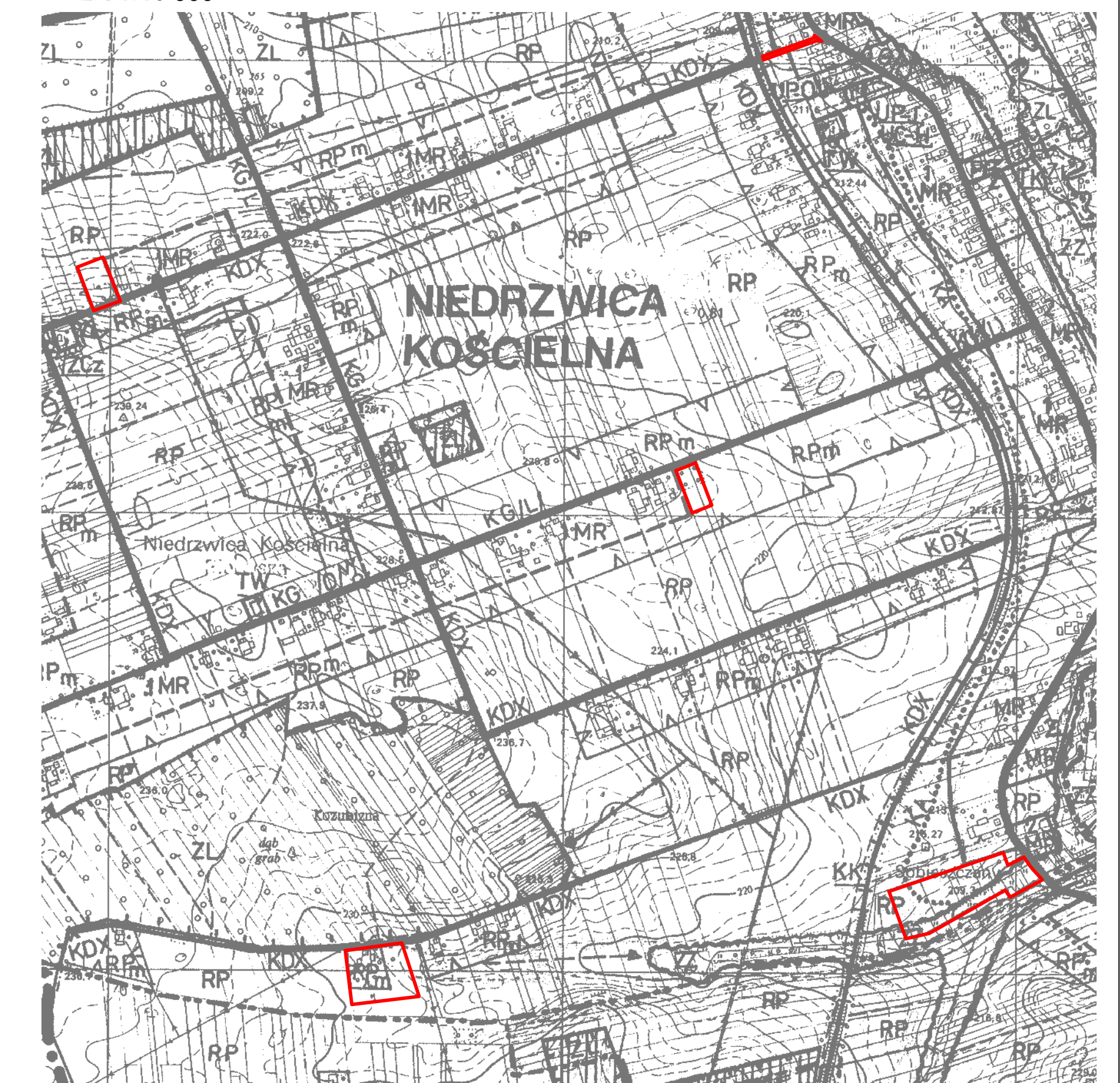
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A
wieś NIEDRZWICA KOŚCIELNA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r. SKALA 1:10 000



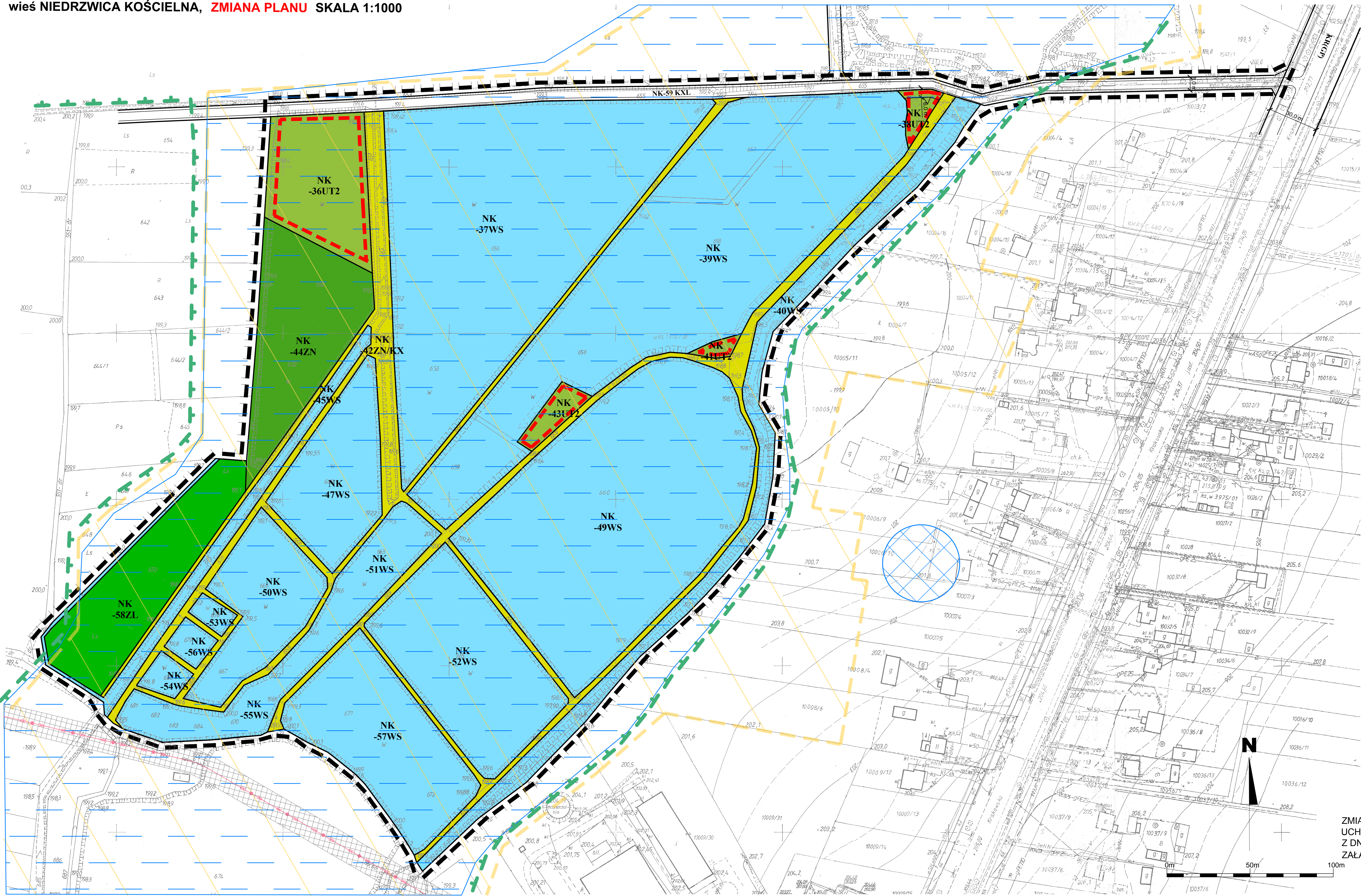
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r. SKALA 1:10 000



ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.NK.3

EM BUREAU PROJEKTOWE PRACOWNIKI ARCHITECTURY ul. Słowackiego 14/5, 20-044 Łódź tel. fax. 043 534-00-30	DANE Obiekt: ... Projektant: ... Inwestor: ...	UMIEJCIOWISKO mgr inż. ... mgr inż. ... mgr inż. ... mgr inż. ... mgr inż. ...
	NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niedrzwica Duża DATA: 2018	INWESTOR URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A
wieś NIEDRZWICA KOŚCIELNA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA RÓZNICZĄCA TERYENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYMI ZASADAMI ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIWCYCH
 - OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH

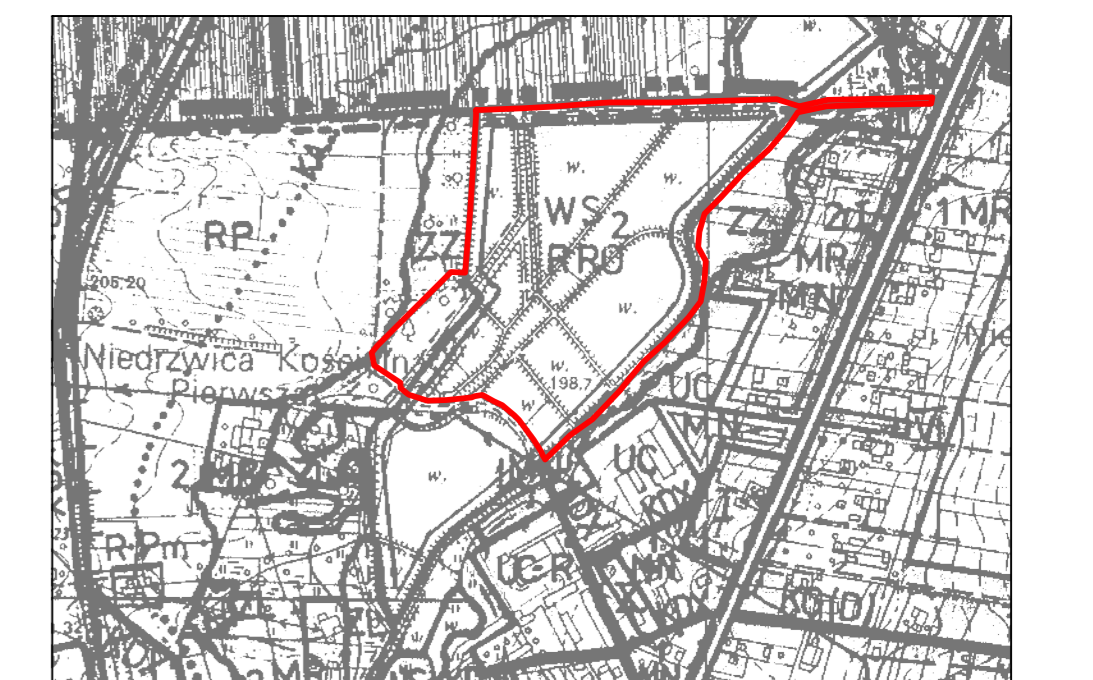
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- REJONY LOKALIZACJI OBJEKTÓW OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO I REKREACJI
 - TERENY WÓD OTWARTYCH
 - TERENY LASÓW
 - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
 - TERENY ZIELENI NATURALNEJ Z CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI
 - CIĄG PIESZO-JEZDNY

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
 - OBSZARY STAWÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI FUNKCJI HODOWLANEJ I REKREACYJNO-TURYSTYCZNEJ
 - LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBLIGUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICZ:

- DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
 Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
 SKALA 1:10 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
 Nr XXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
 SKALA 1:10 000



-GRANICA OPRACOWANIA

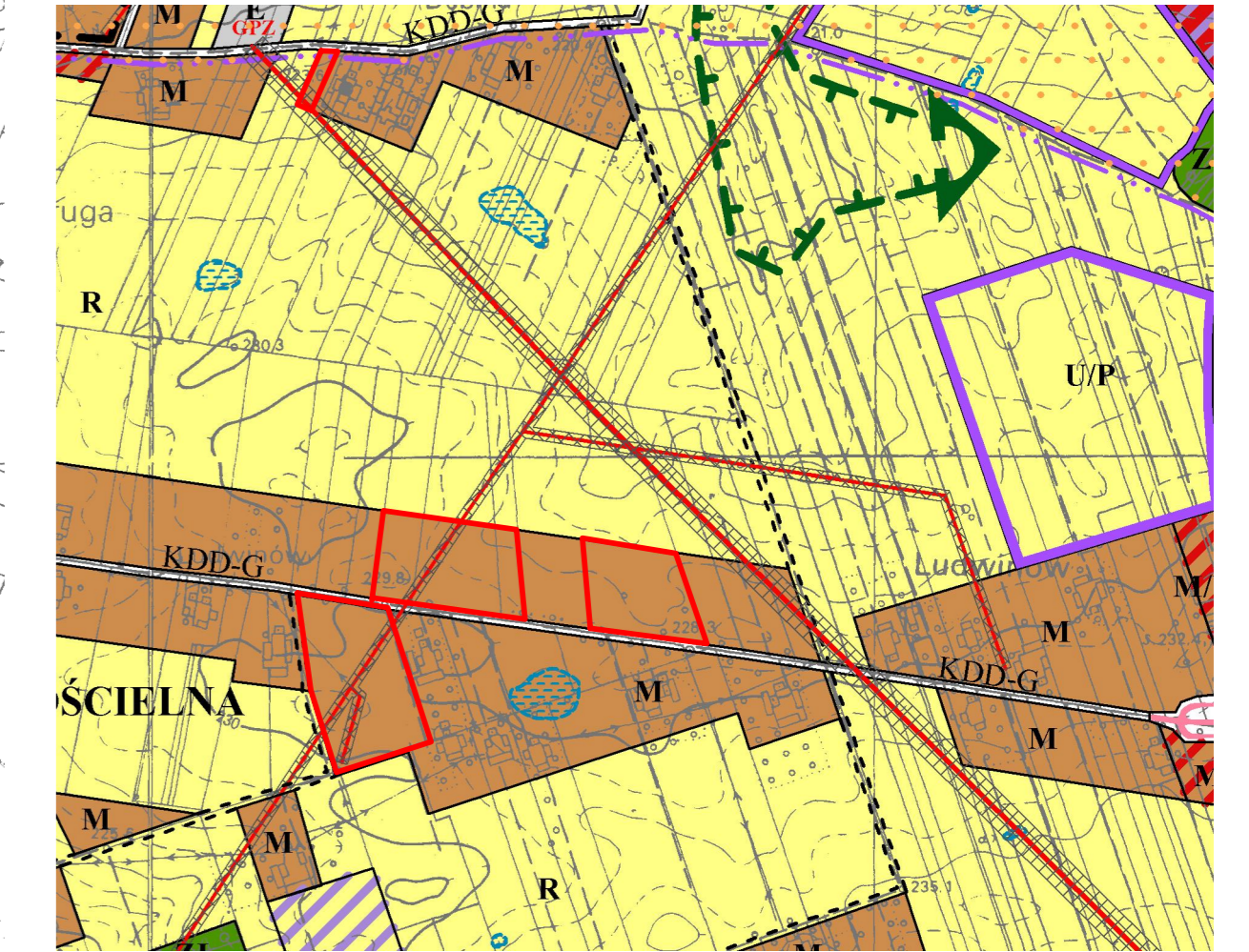
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
 UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
 Z DNIA 29 października 2019 r.
 ZAŁĄCZNIK 1.NK.4

DANE		DZIAŁALNOŚĆ	
INWESTOR	URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	PROJEKTANT	EM
DATA: 2019		INWESTOR	
		SKALA	1:1 000

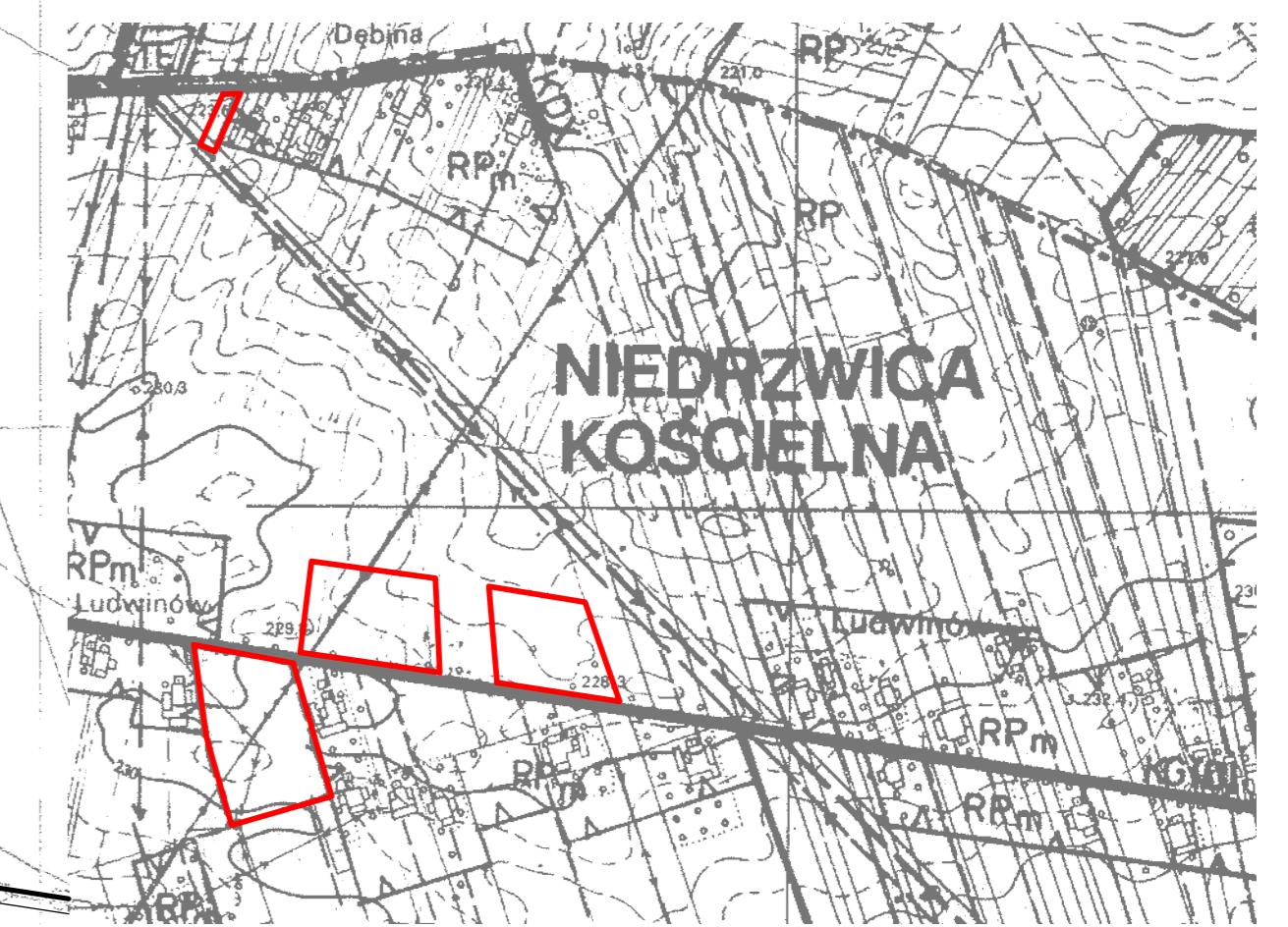
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A
wieś NIEDRZWICA KOŚCIELNA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
 SKALA 1:10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
 SKALA 1:10 000



- GRANICA OPRACOWANIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPOZYCYJNY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNA

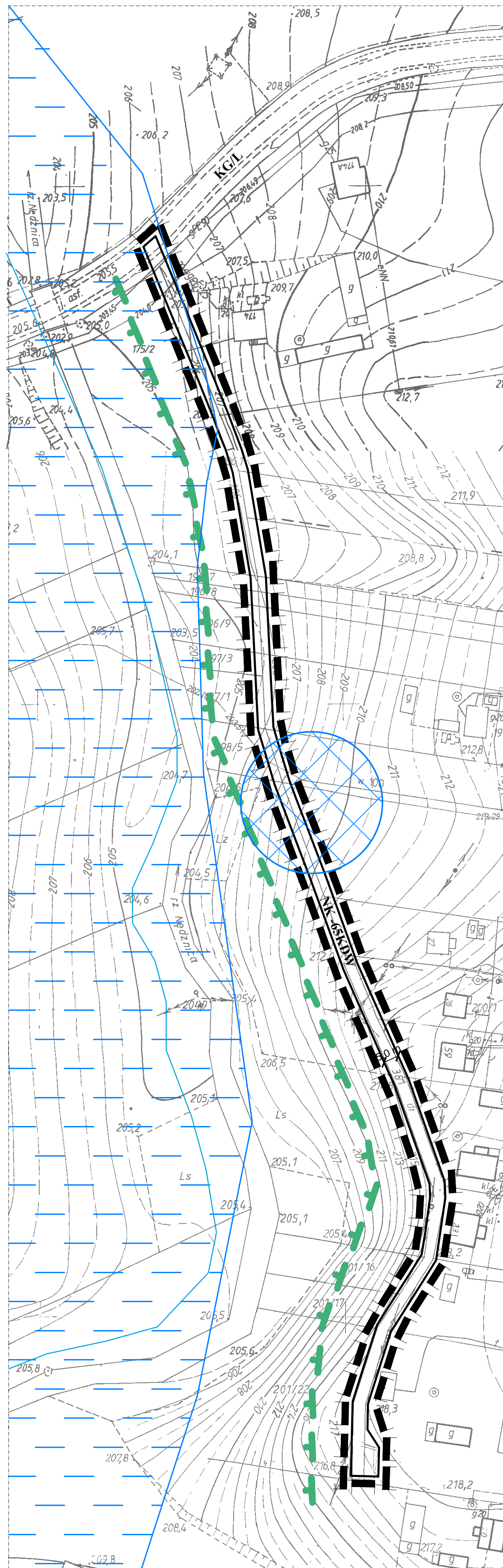
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SASIEDNIC:

- KG/D/ - DROGA GMINNA DOJAZDOWA
- KDX - DROGA WEWNĘTRZNA

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2019 r.
ZALĄCZNIK 1.NK.5

EM		DANE	
BUREAU PROJEKTOWE I ARCHITEKTURY	Imię i nazwisko	IMIE I NAZWISKO	
	Zespół autorski	mgr inż. Andrzej Kuch	
ul. Narutowicza 145/50 14-100, 00-011 Olsztyn 30	mgr inż. Marek Cholewa	mgr inż. Marek Cholewa	
	mgr inż. Sławomir Kuch	mgr inż. Sławomir Kuch	
Załącznik do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niedrzwica Duża		DATA: 2018	
INWESTOR		SKALA	
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A
wieś NIEDRZWICA KOŚCIELNA, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

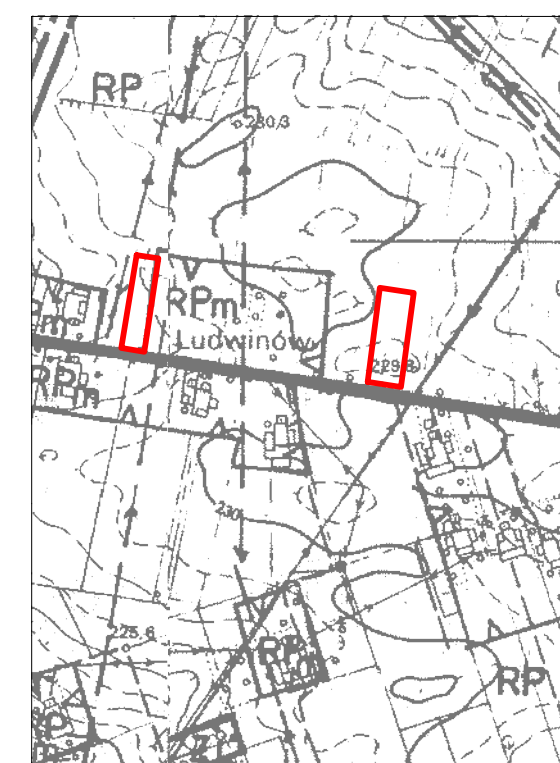
- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNIACH:

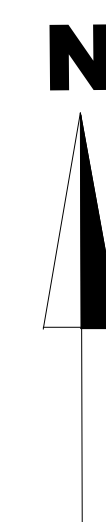
- DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGA GMINNA DOJAZDOWA
- DROGA GMINNA LOKALNA



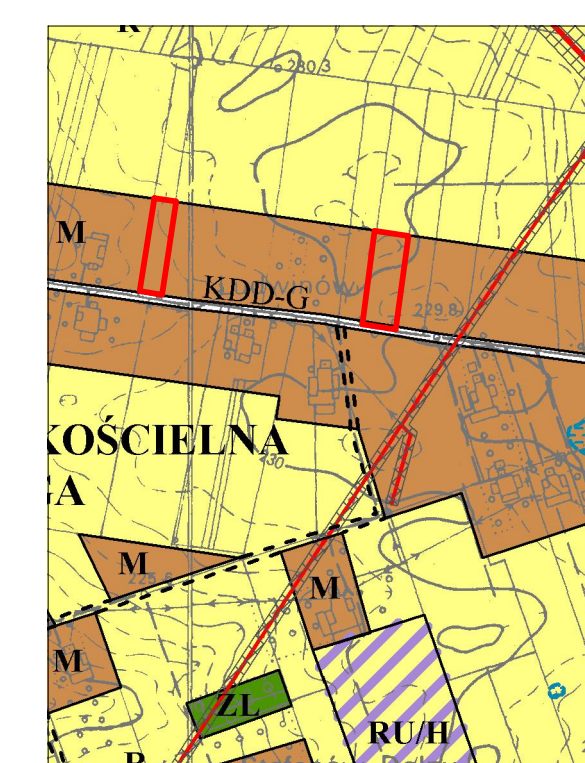
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000



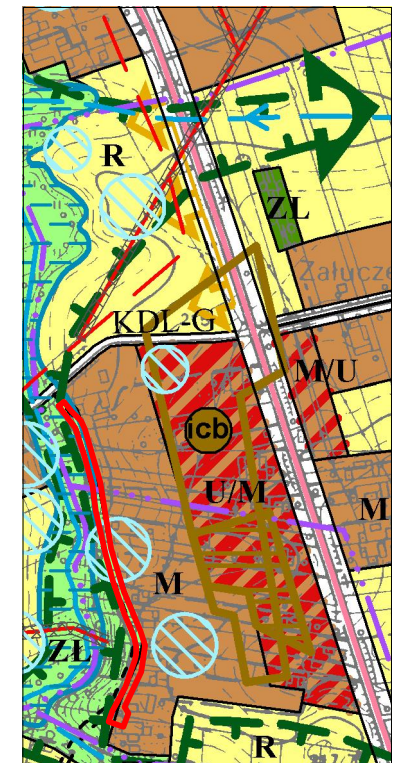
- GRANICA OPRACOWANIA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000



- GRANICA OPRACOWANIA

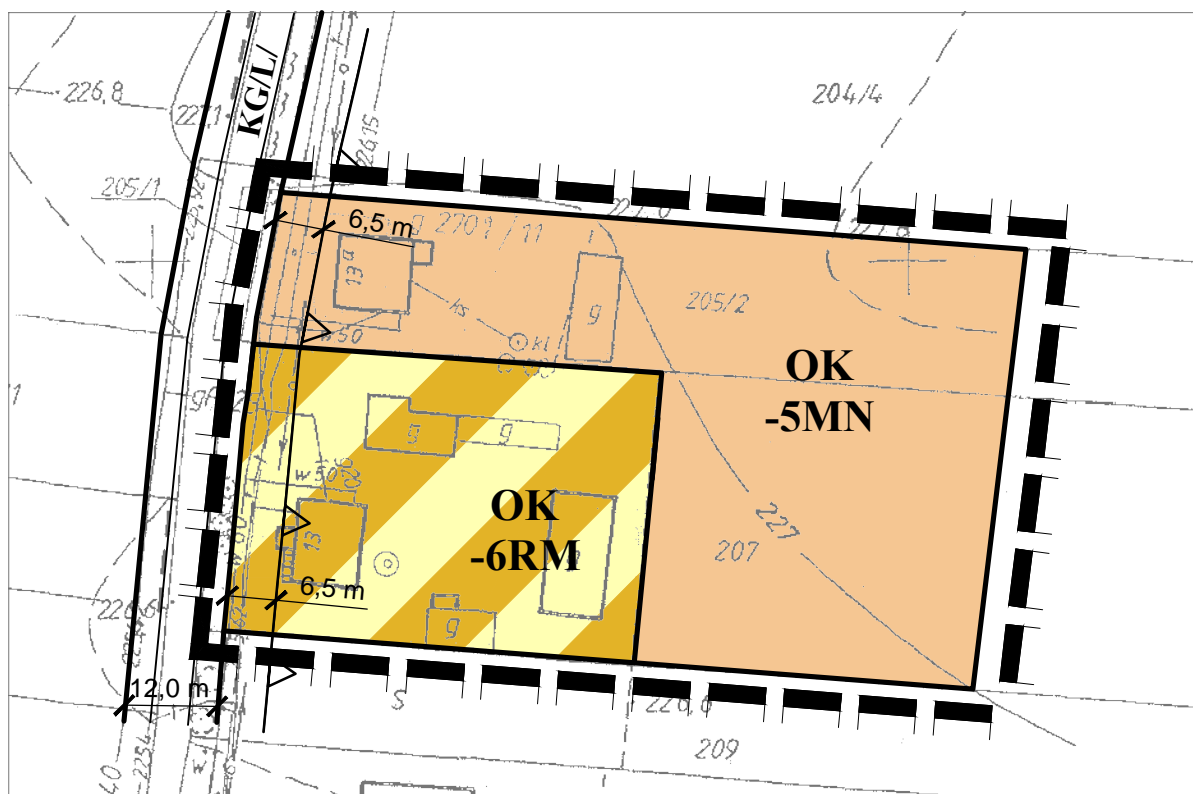
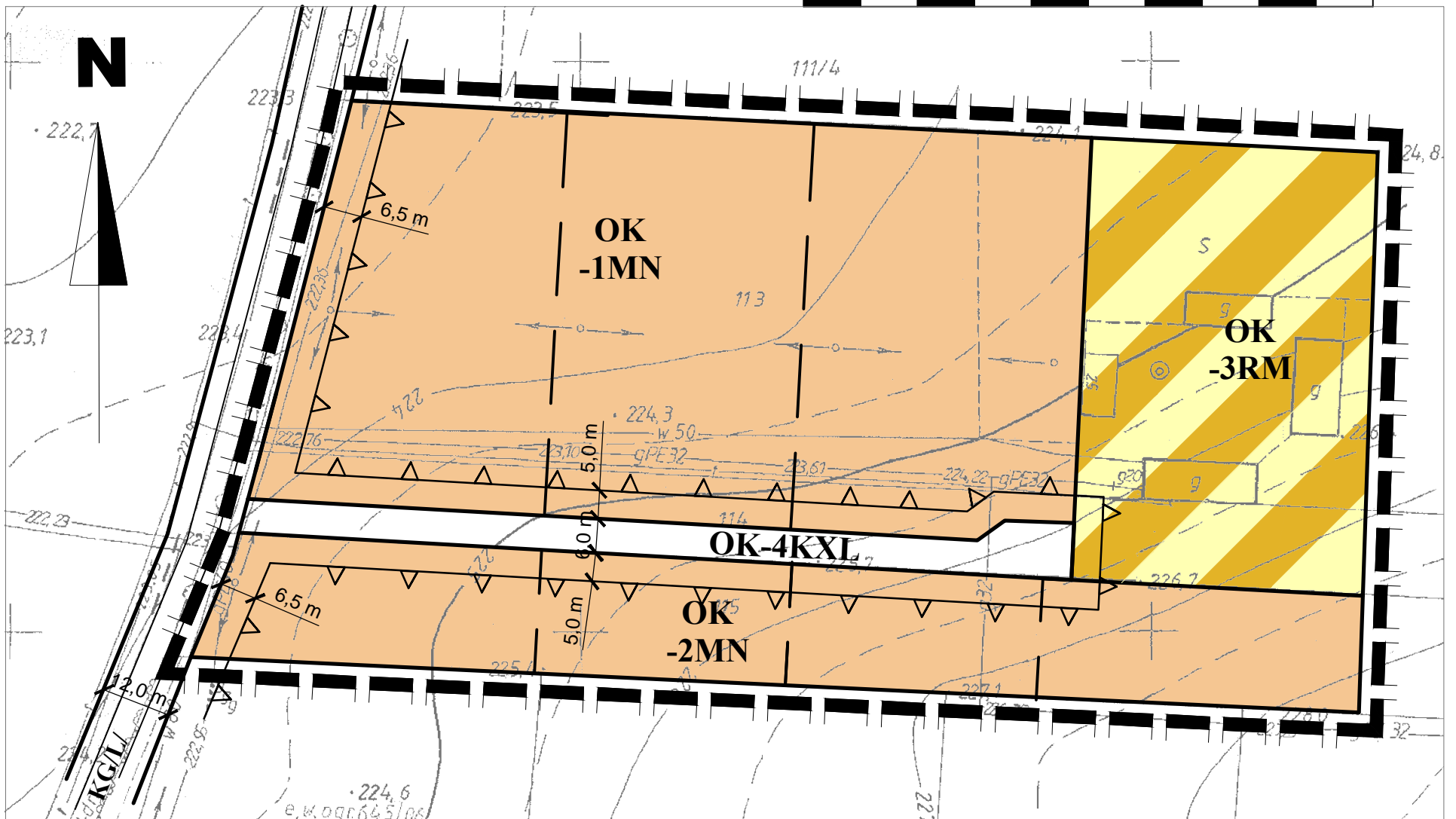


ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.NK.6

EM BUREAU PROJEKTOWO BUDOWLANO I ARCHITECTURY ul. Niezłomna 14/15 24-1004 Lublin tel./fax: (081) 554-40-30 www.em.pl	DANE Odbiorca projektu: Projektant: Projektant:	IMIĘ I NAZWISKO mgr inż. Arkadiusz Maciej mgr inż. Arkadiusz Maciej mgr inż. Arkadiusz Maciej
	NADZORCA mgr inż. Arkadiusz Maciej mgr inż. Arkadiusz Maciej mgr inż. Arkadiusz Maciej	DATA: 2018

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A, wieś Osmolice Kolonia, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000

0m 50m 100m



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- RM** - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KXL** - CIĄG PIESZO - JEZDNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

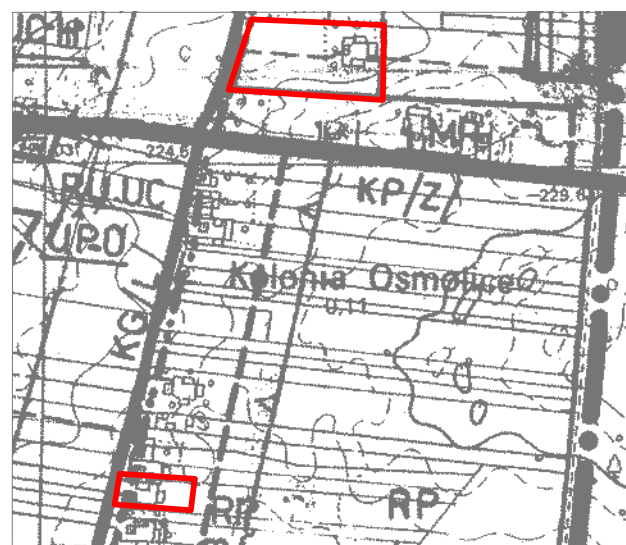
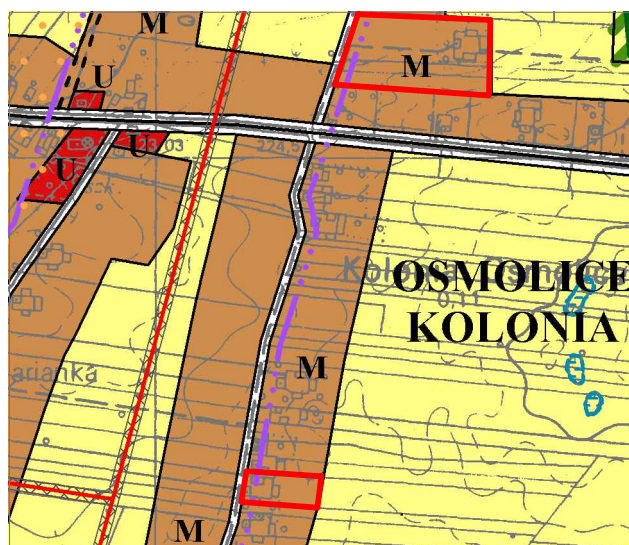
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

- KG/LA** - DROGA GMINNA - LOKALNA

**STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA**
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017 r.
SKALA 1:10 000

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
NIEDRZWICA DUŻA**
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003 r.
SKALA 1:10 000

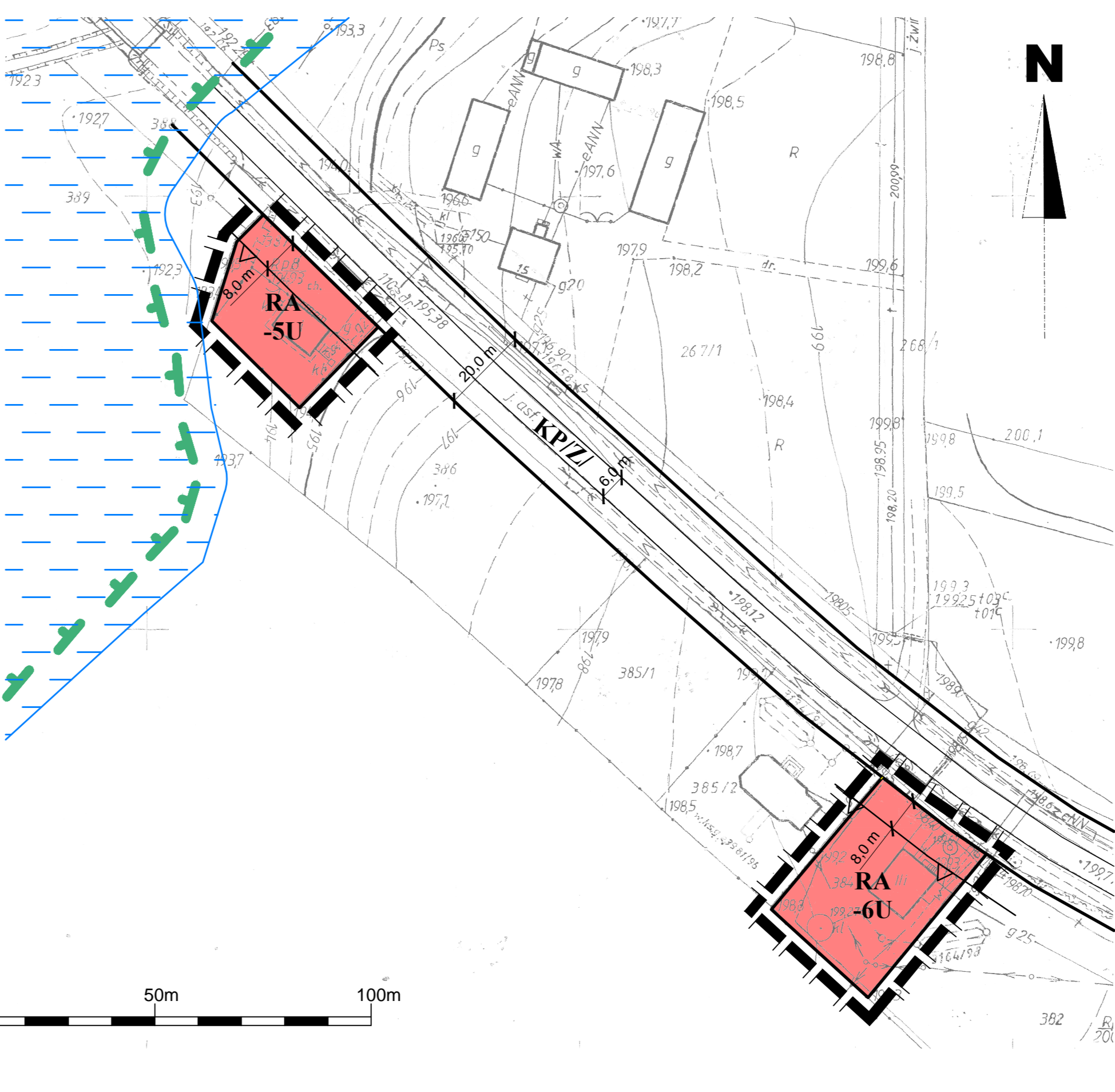
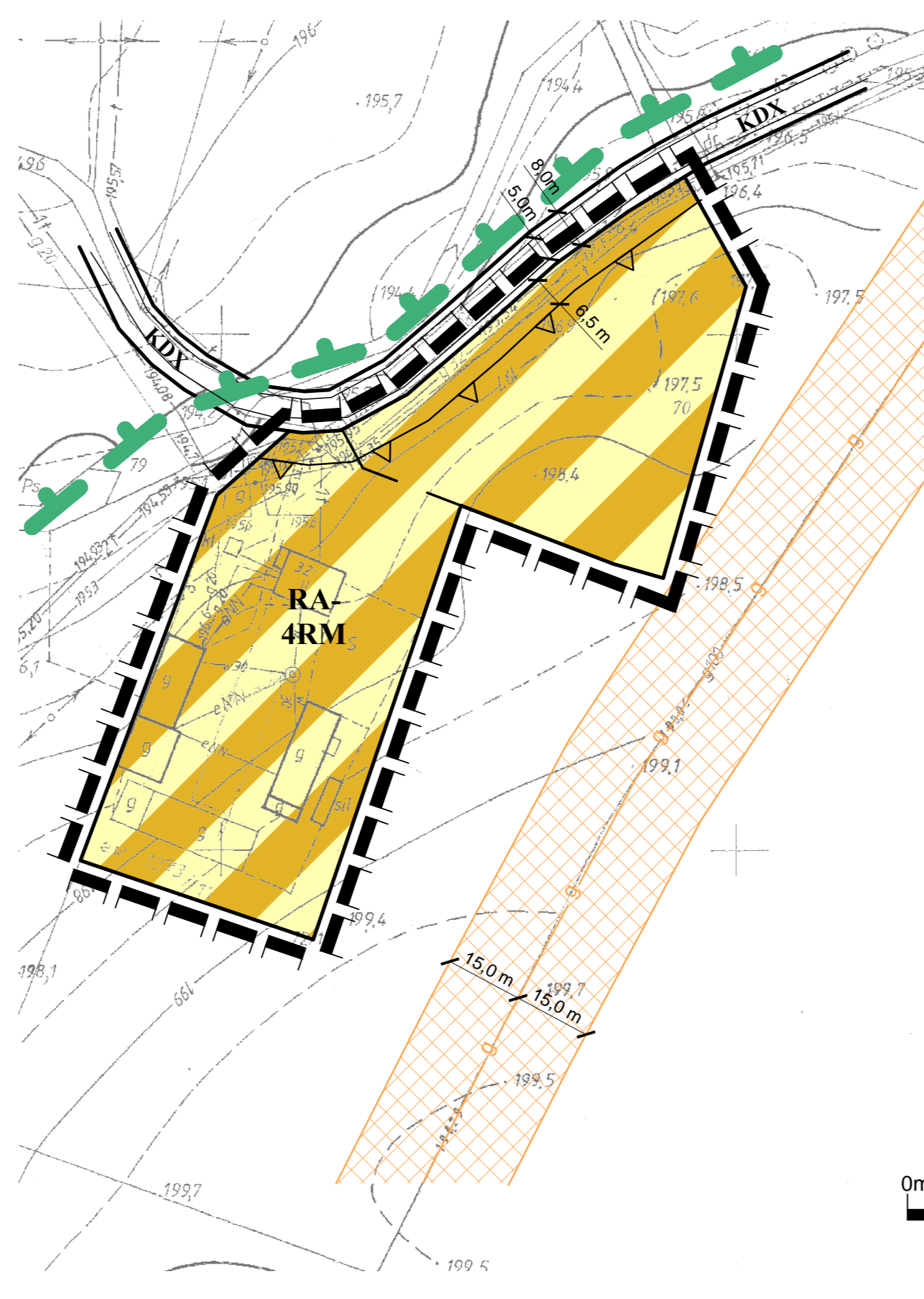
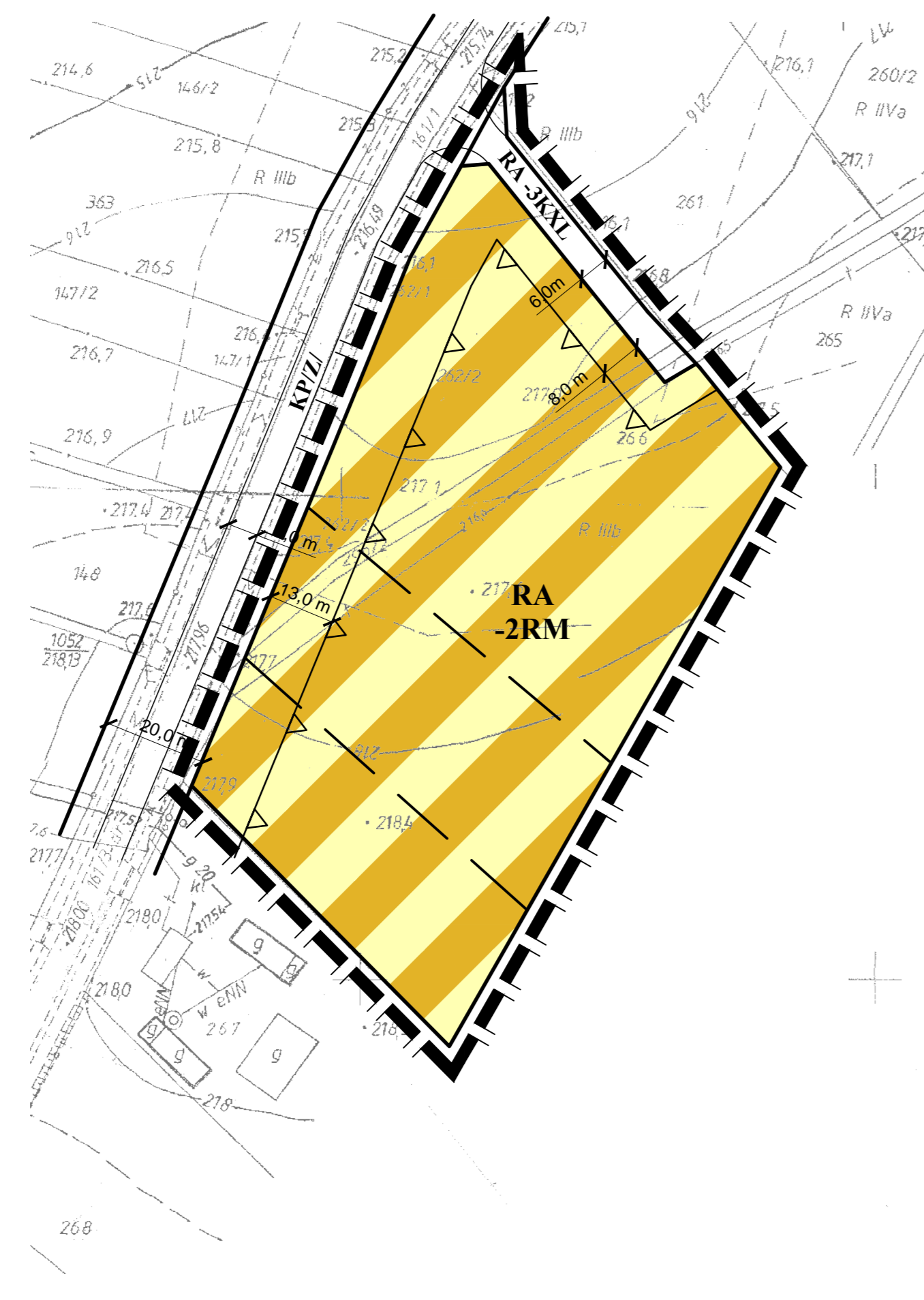
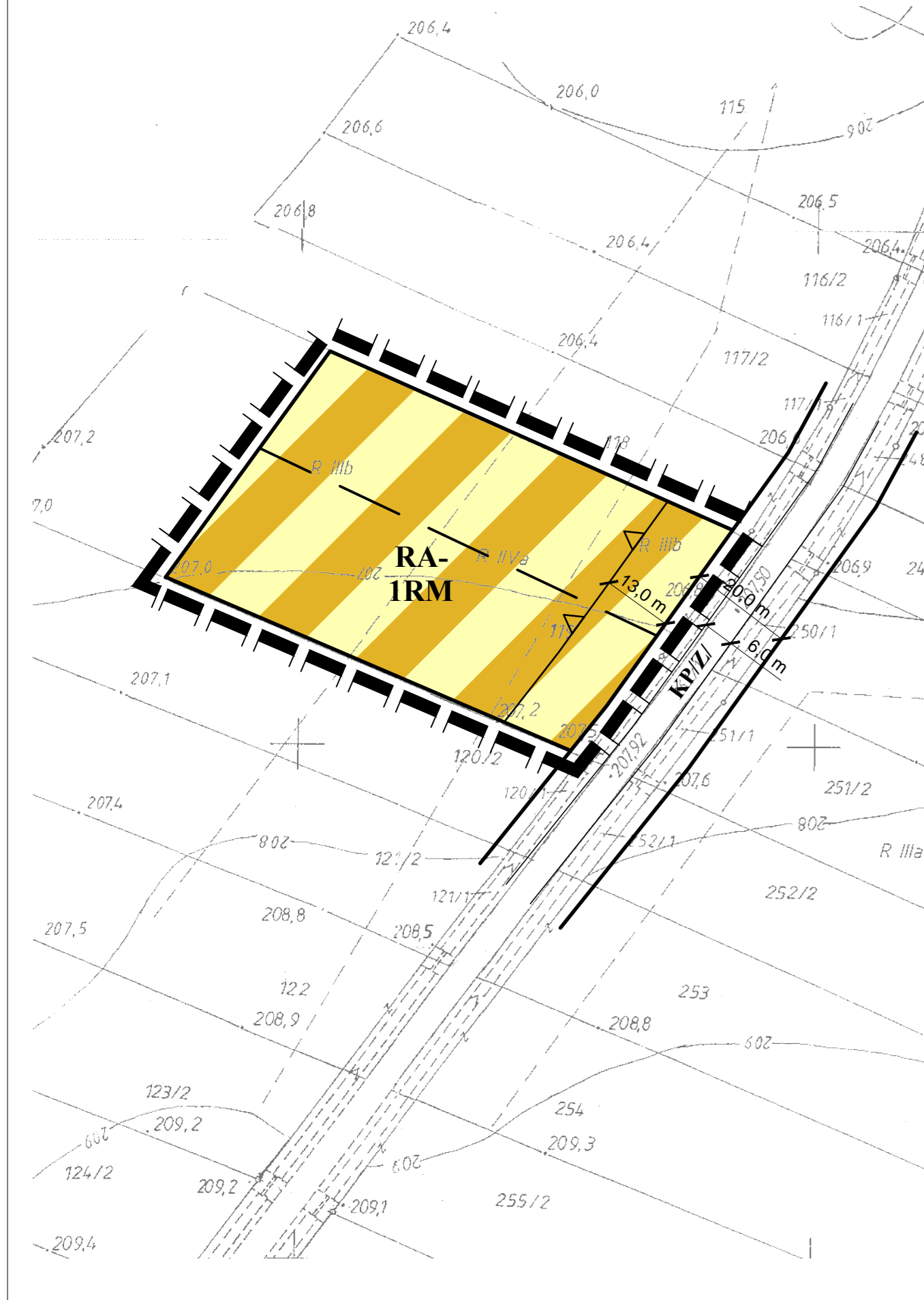
**ZMIANA PLANU
ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ
NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.OK.1**



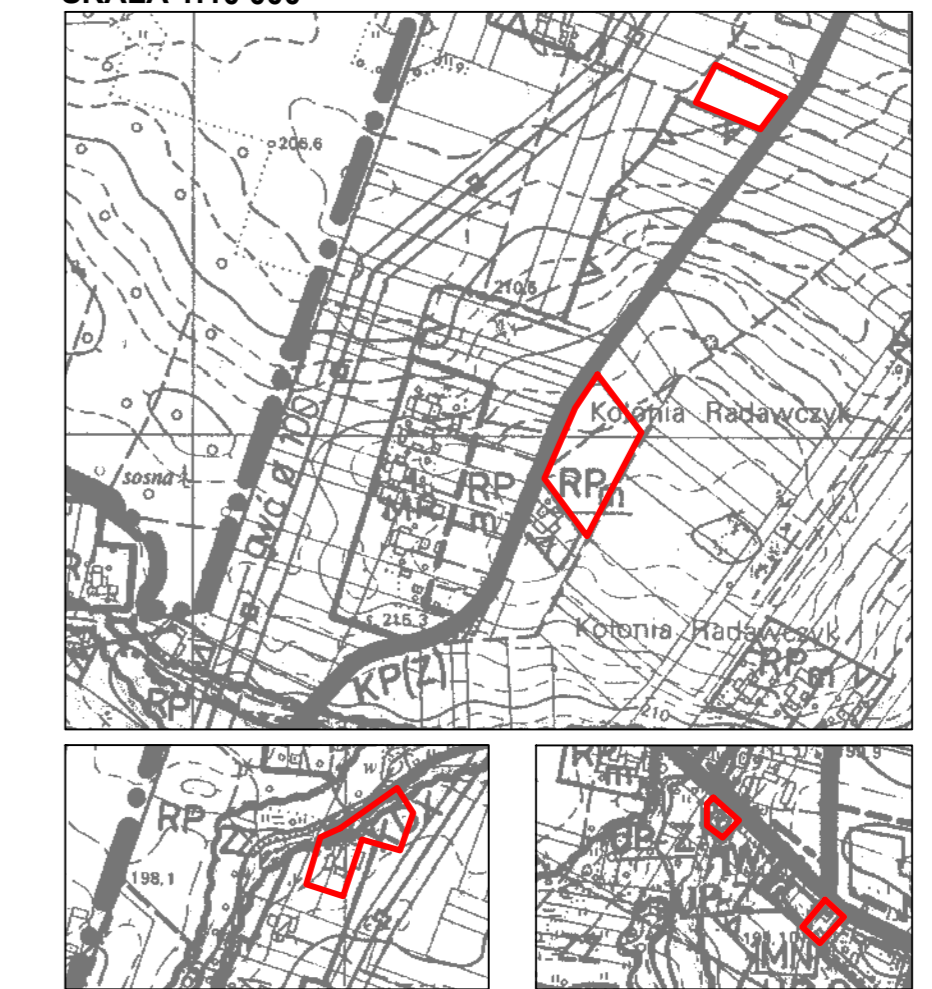
- Granice opracowania

DANE		IMIĘ I NAZWISKO	
Główny projektant:		mgr inż. arch. Elżbieta Maćk	
Zespół autorski:		mgr inż. arch. Monika Ozimek mgr inż. Jack Kapur mgr inż. arch. Ewelina Maliborska mgr inż. Dariusz Habdas inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabczewska	
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY <small>spółka z o.o.</small> 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30 NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA : 2018			
INWESTOR		SKALA	
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000	

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA ,
CZĘŚĆ III A, wieś Radawczyk, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- CIĄG PIESZO-JEZDNY

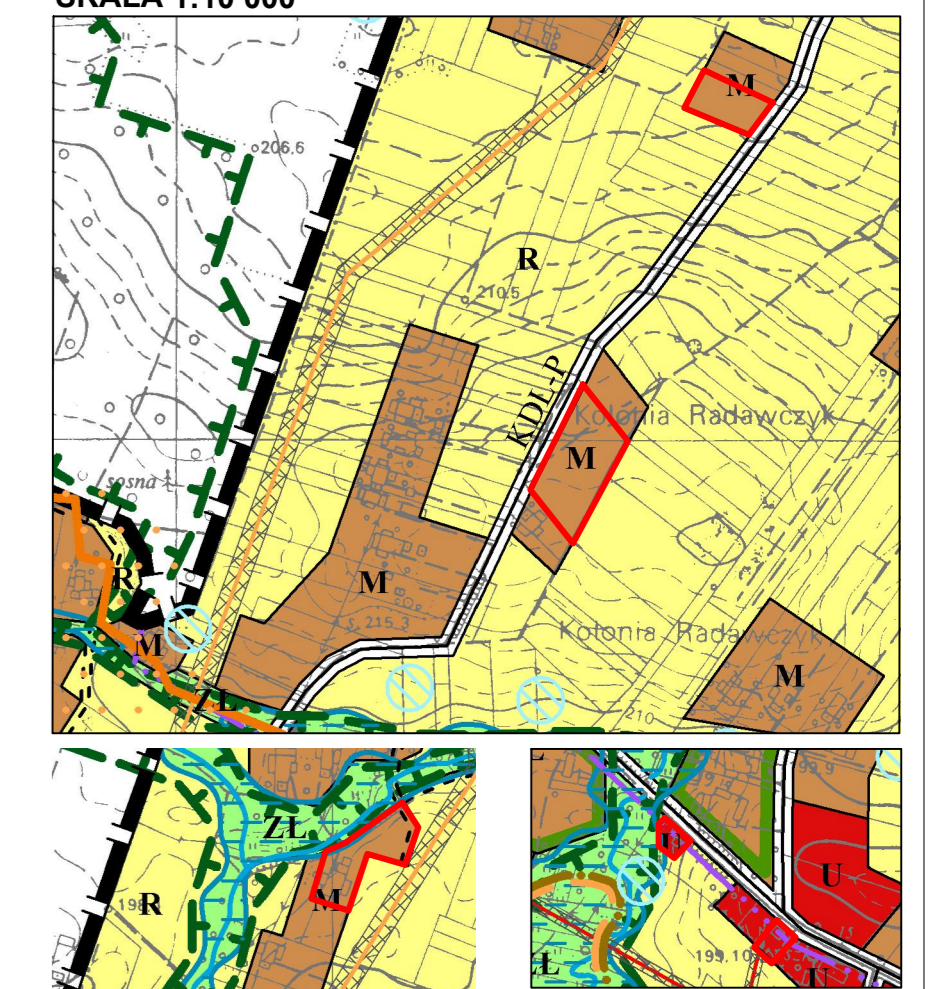
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCYDZAJĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBYWIAZUJĄCYCH NA TERENACH SASIEDNICH:

- KP/Z/ - DROGA POWIATOWA ZBIORCZA
- KDX - DROGA WEWNĘTRZNA

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000

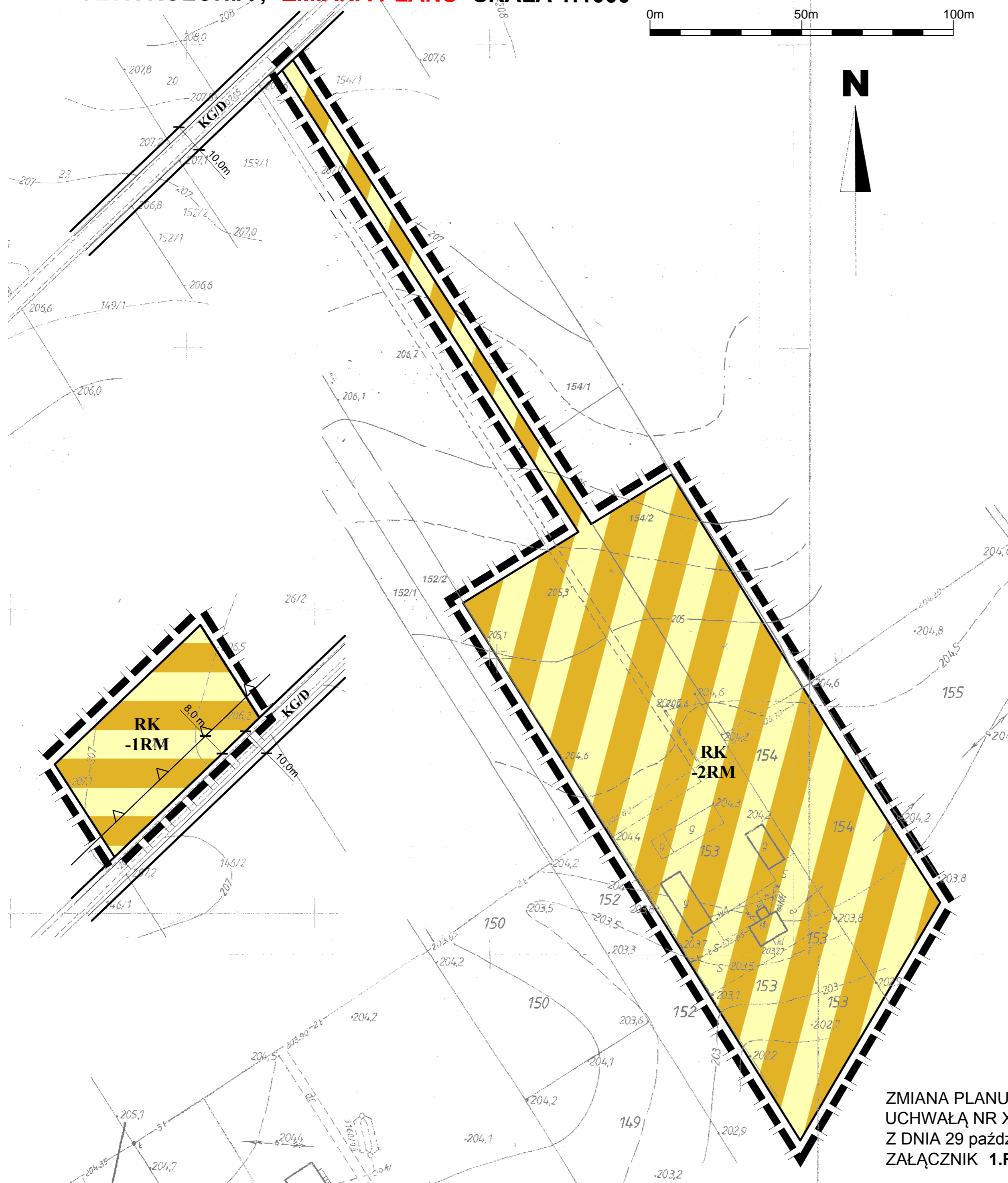


- GRANICA OPRACOWANIA

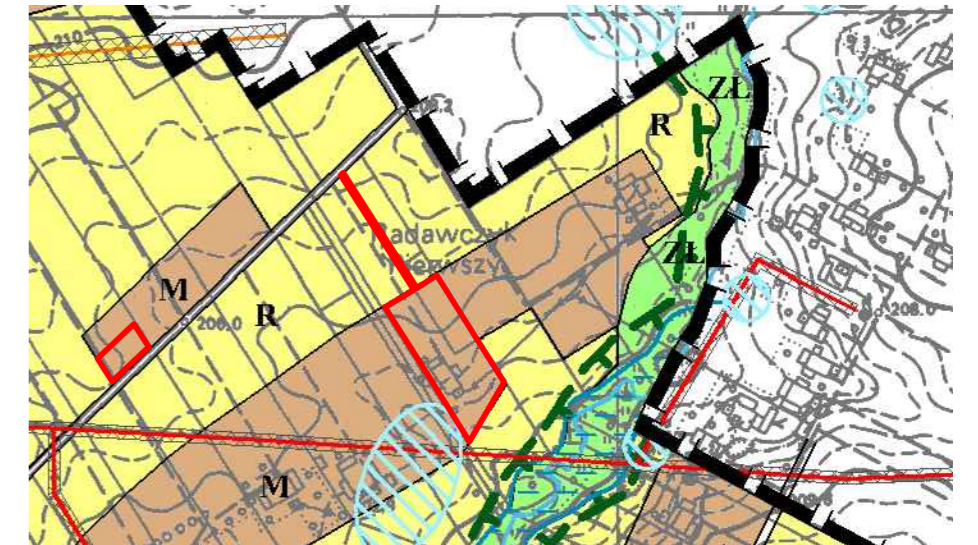
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.RA.1

DANE		IMIĘ I NAZWISKO	
Główny projektant:		mgr inż. arch. Eufrosina Mucha	
Zespół autorów:		mgr inż. arch. Monika Orzech mgr inż. arch. Justyna Kozłowska mgr inż. arch. Ewelina Malinowska mgr inż. Danusia Kłobucka mgr inż. Marcin Klich mgr inż. Kłodoła Pabonowska	
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA: 2018			
INWESTOR		SKALA	
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000	

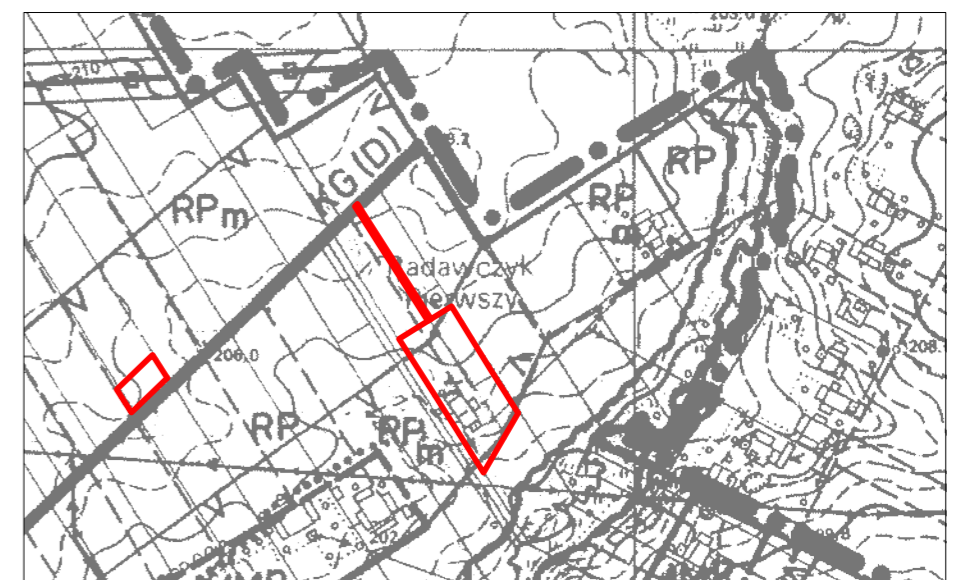
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A
WIEŚ RADAWCZYK KOLONIA , ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
 SKALA 1:10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
 SKALA 1:10 000



- GRANICA OPRACOWANIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

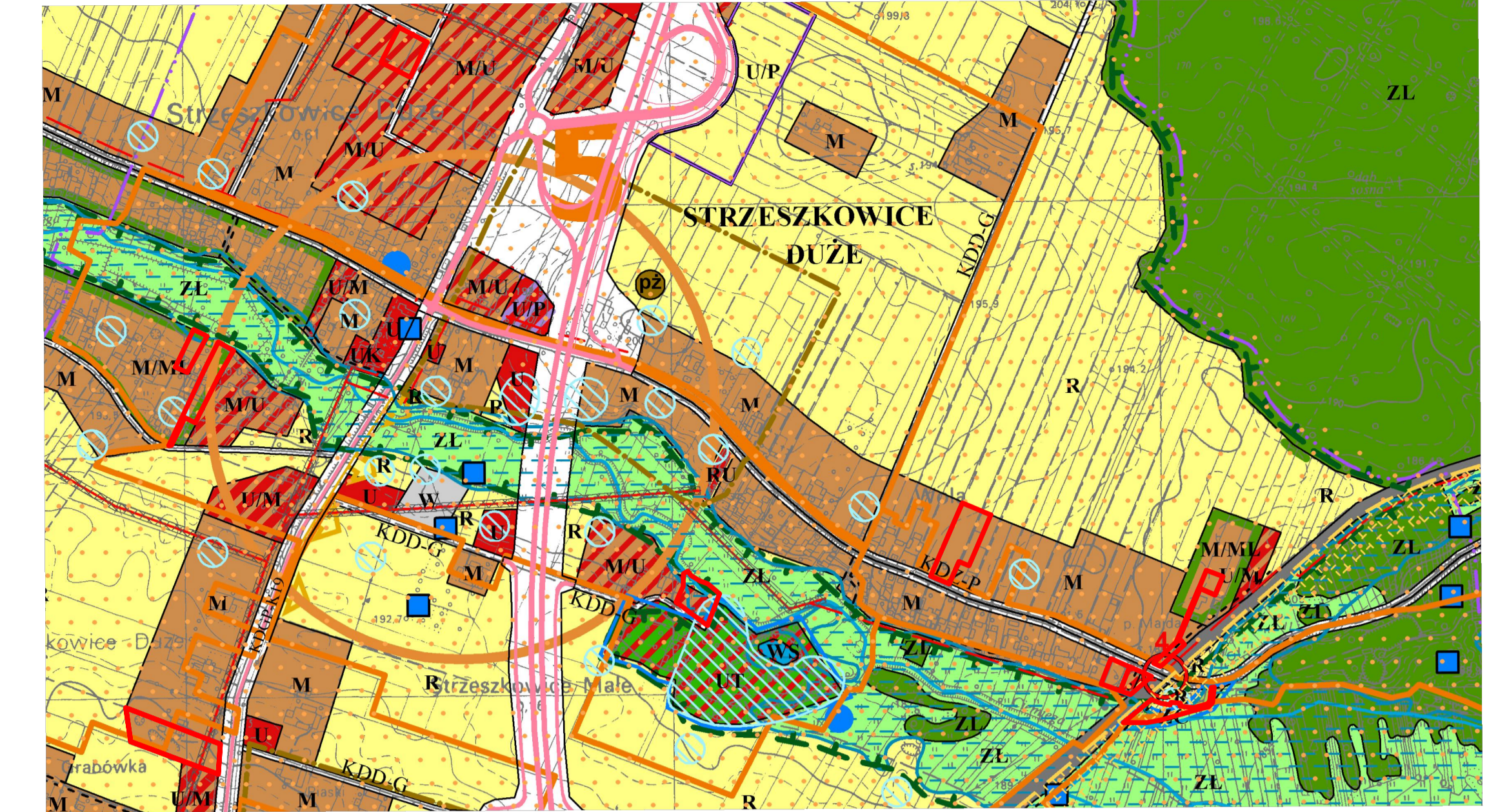
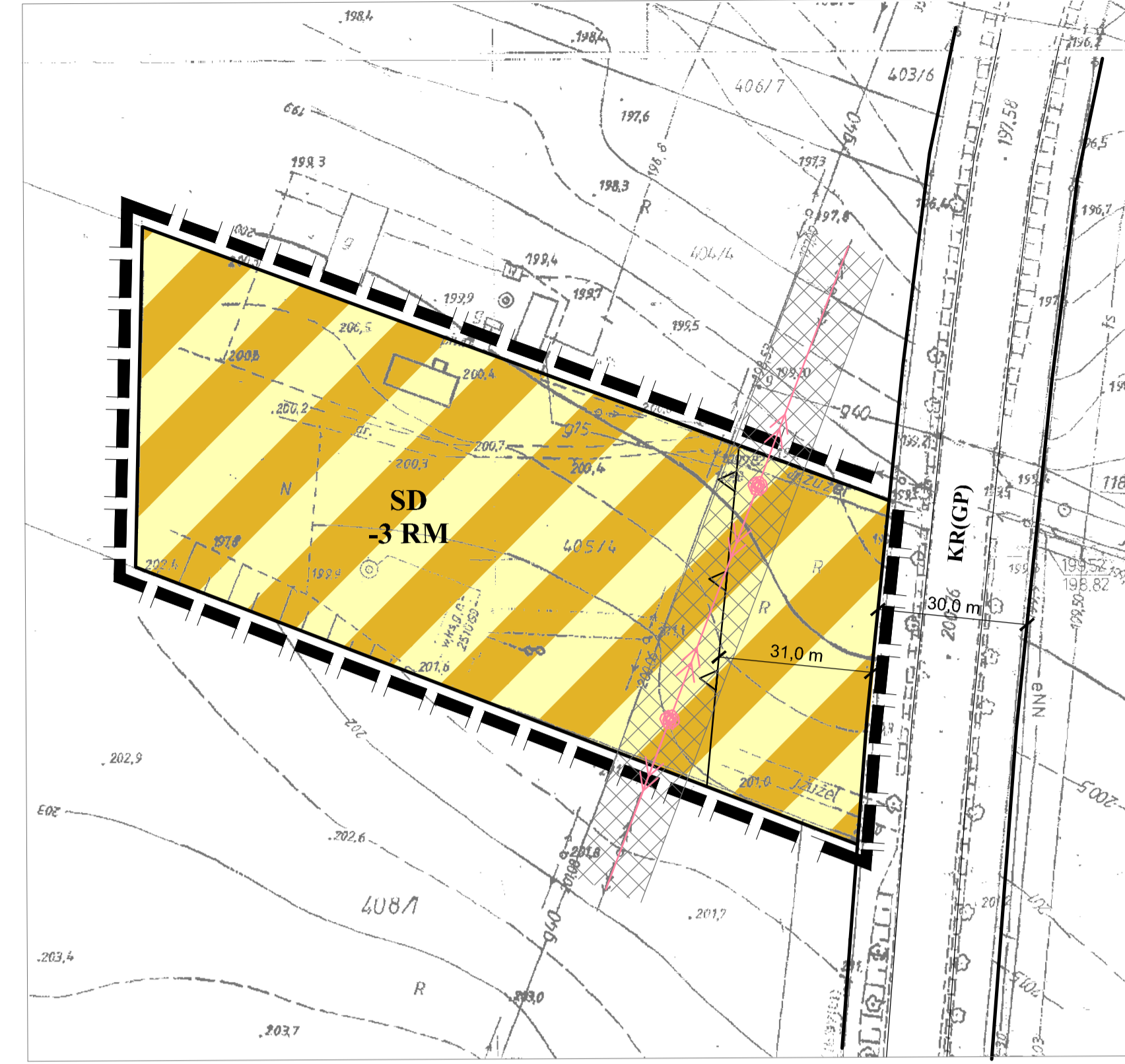
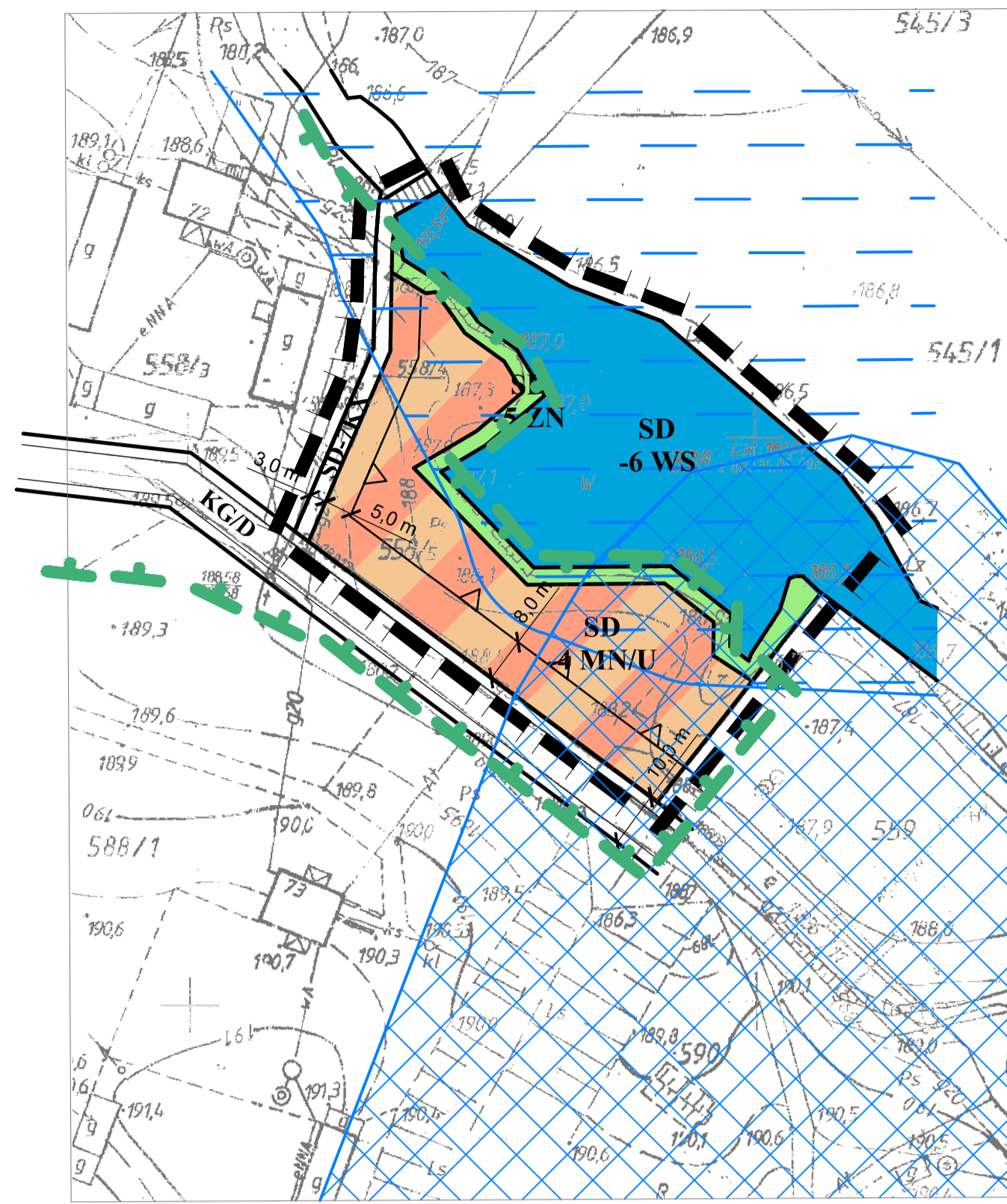
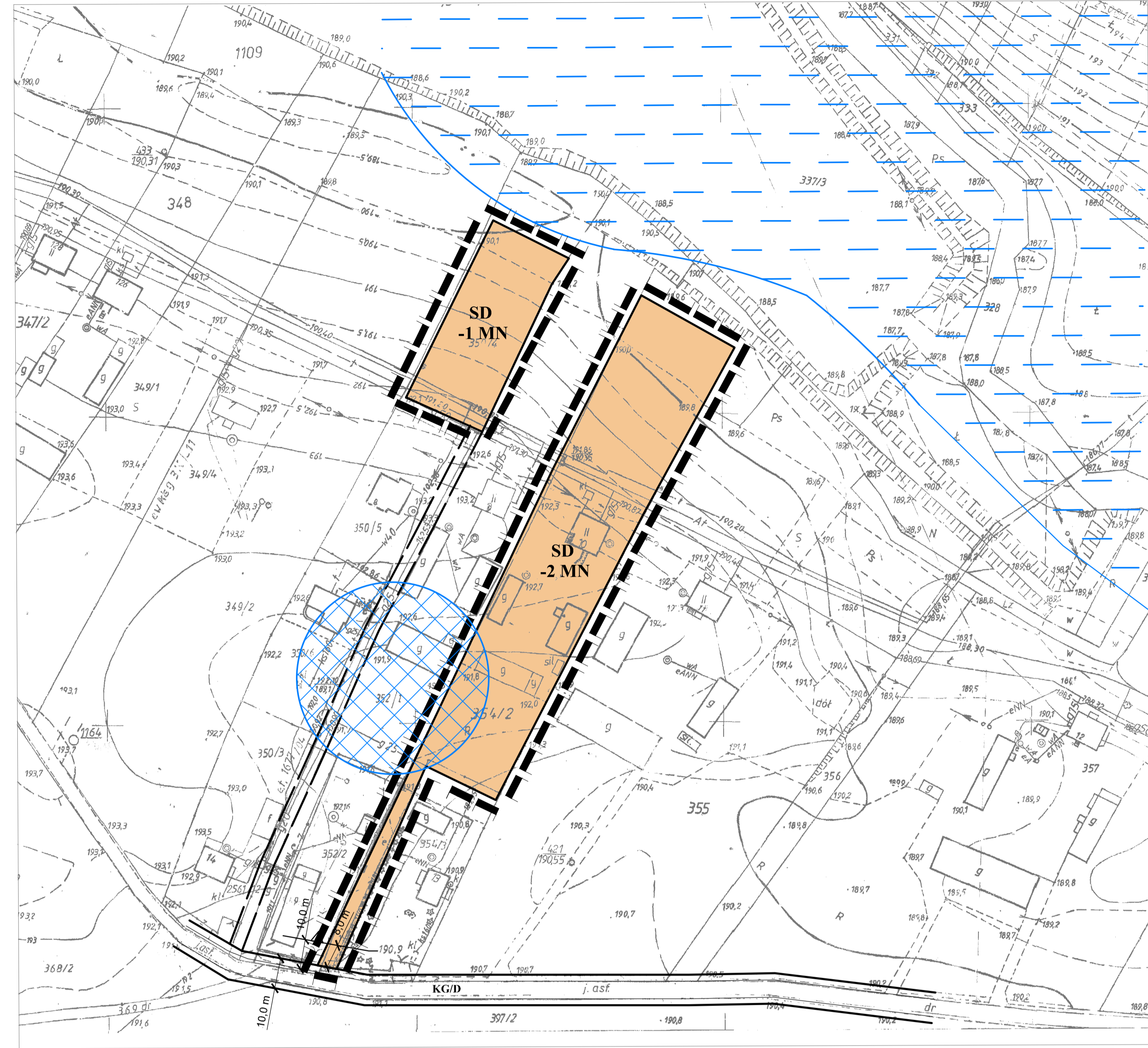
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCZĄDZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

- KG/D/ - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.RK.1

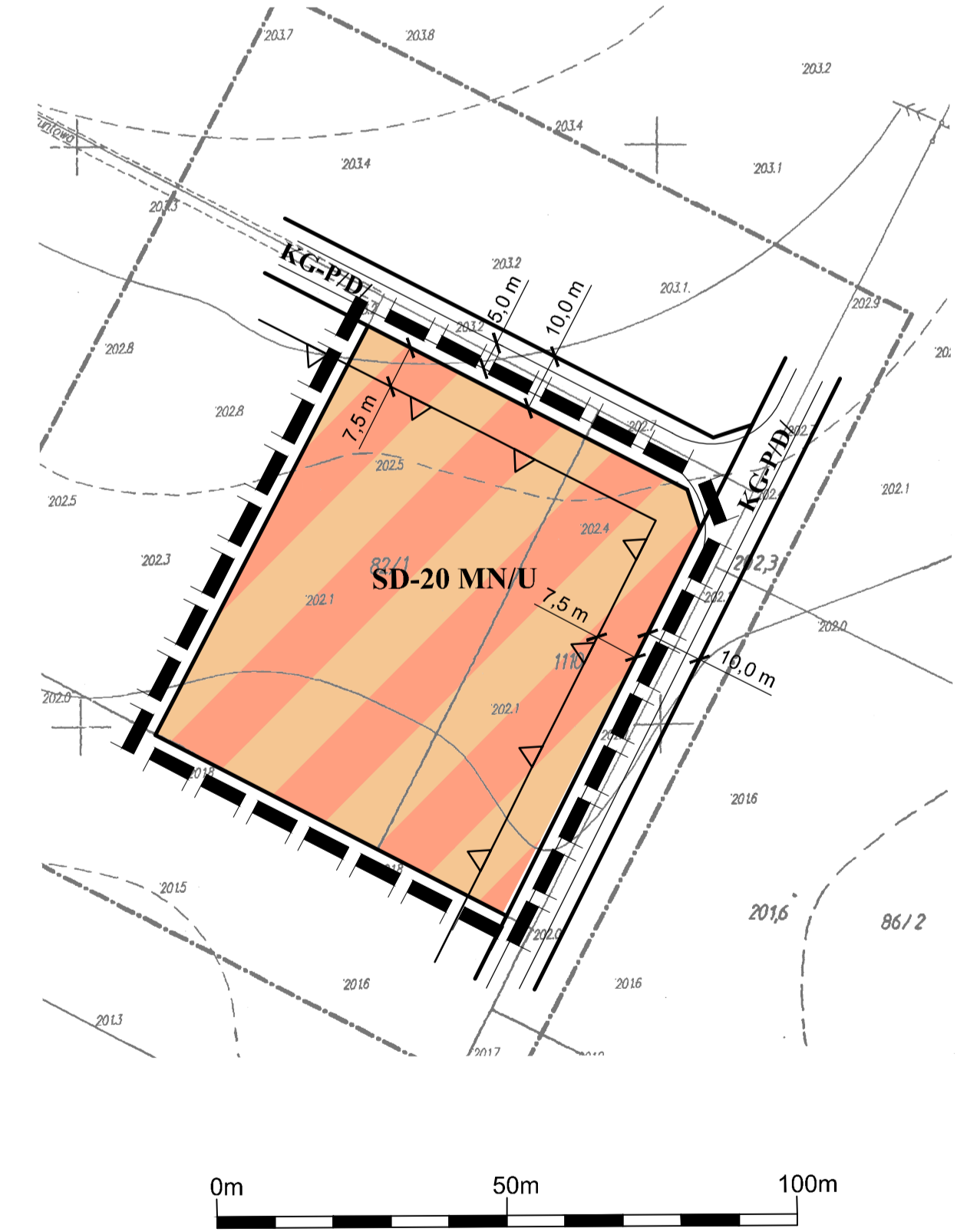
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Łańcut ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant	mgr inż. arch. Elżbieta Macik
Zespół autorski: mgr inż. arch. Monika Osmek mgr inż. Jacek Kaptur mgr inż. arch. Ewelina Malborka inż. Mateusz Klich mgr inż. Dariusz Hubdas mgr inż. Klaudia Rabcewicz		
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego gminy Niedrzwica Duża DATA : 2018		
INWESTOR	SKALA	
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	1:1 000	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr. XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017 r. SKALA 1:10 000



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr. X/77/03 z dnia 31 lipca 2003 r. SKALA 1:10 000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARTOŚCIACH GROUND-WODNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

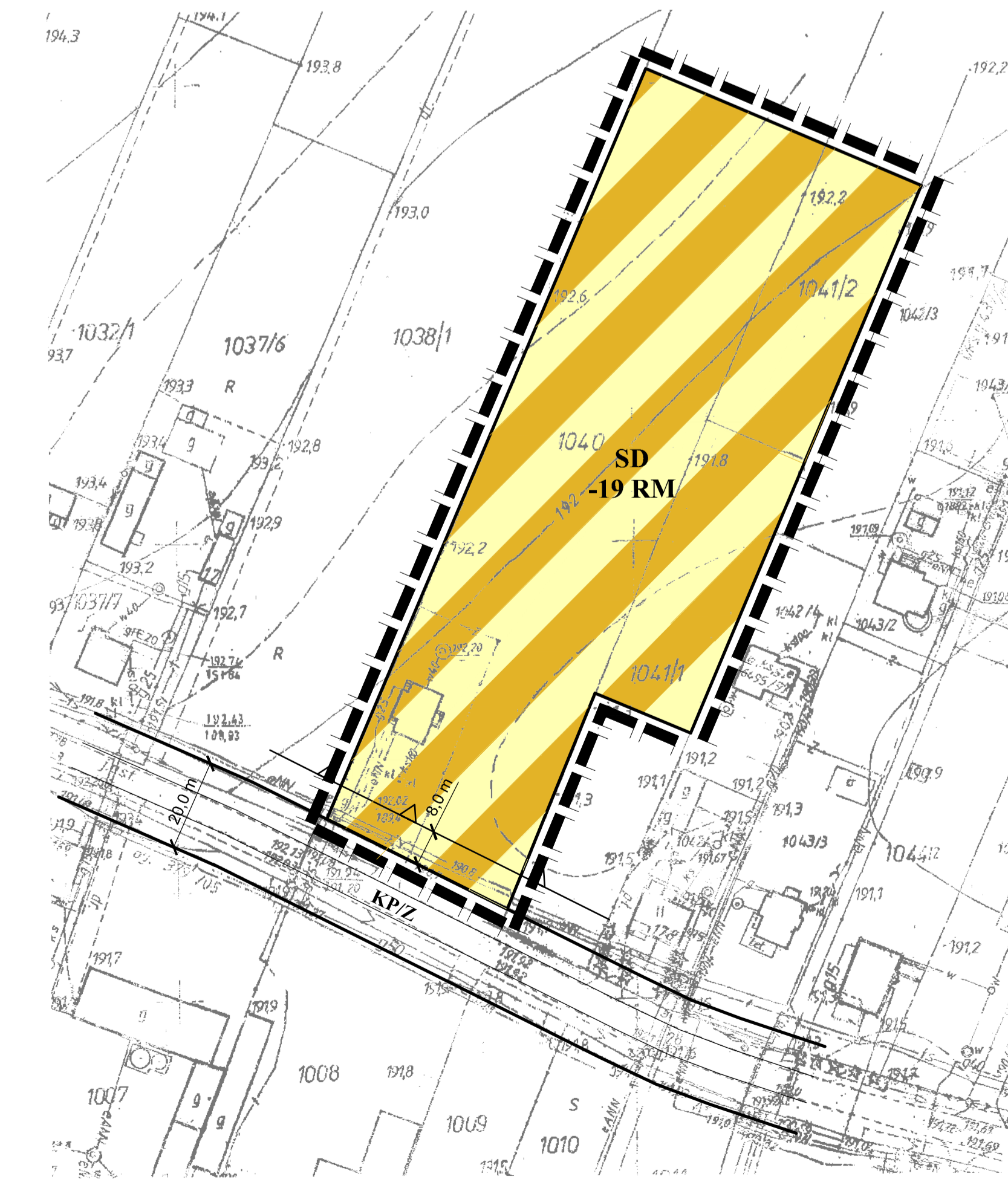
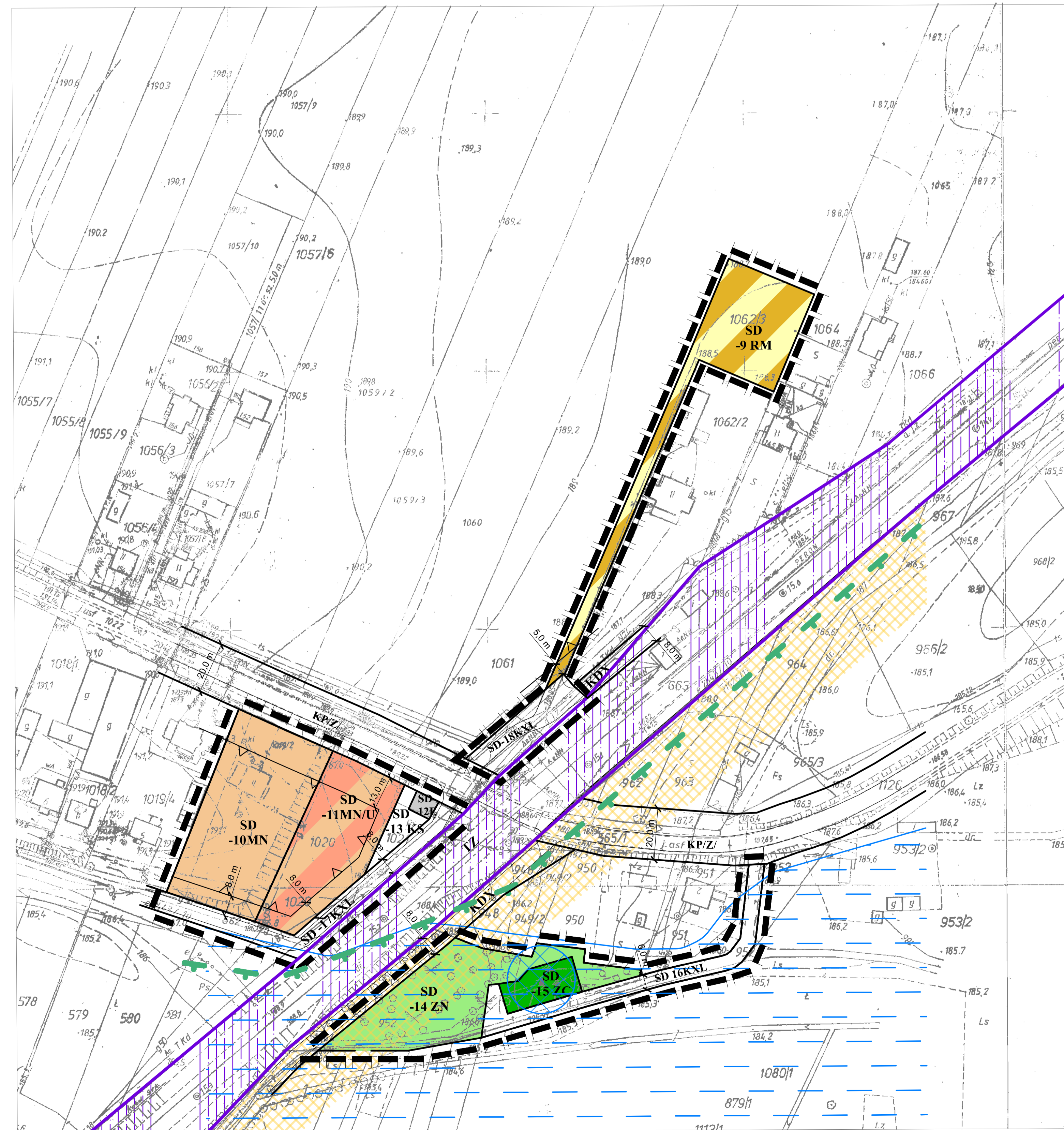
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG NIEMIAŁYCH
- ZN - TEREN ZIEMIENI NATURALNEJ
- ZL - TEREN CMENTARZY
- WS - TEREN WÓD OTWARTYCH
- KS - TEREN OBSŁUGI URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI - PARKINGI
- KXL - CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KX - CIĄG PIESZY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- TZI - TEREN ZAMKNIĘTY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- PROPOZYCYJNY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STRONĄ TECHNICZNA
- POSTULOWANE POWIĘKSZENIE CZERWONEGO OBSZARU CHRONIENIA KRAJOBRAZU
- USTALENIE ŚLĄŻENOSCI PRZELAZOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIĘSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBLIGUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

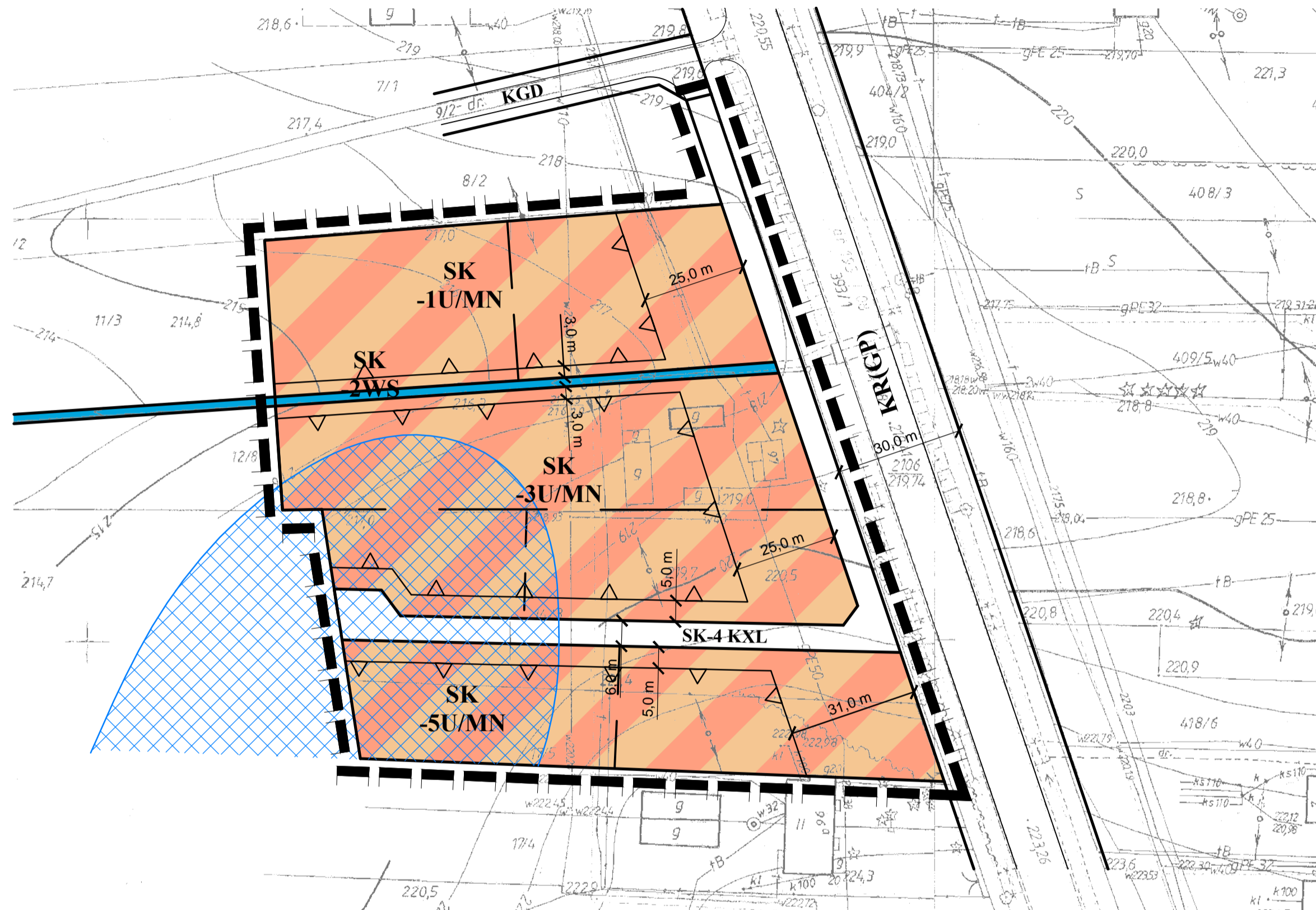
- KR(GP) - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KG-P/D - DROGA GŁÓWNA PROJEKTOWANA DOJAZDOWA
- KP/Z - DROGA ZBIORCZA-POWIATOWA
- KDX - DROGA WEWNĘTRZNA
- KK - TERENY KOLEJOWE



ZMIANA PLANU
ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ
NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.SD.1

EM	DATA	INWESTOR	SKALA
	10.10.2019	URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A wieś Sobieszczany Kolonia, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN WÓD OTWARTYCH
- CIĄG PIESZO-JEZDNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

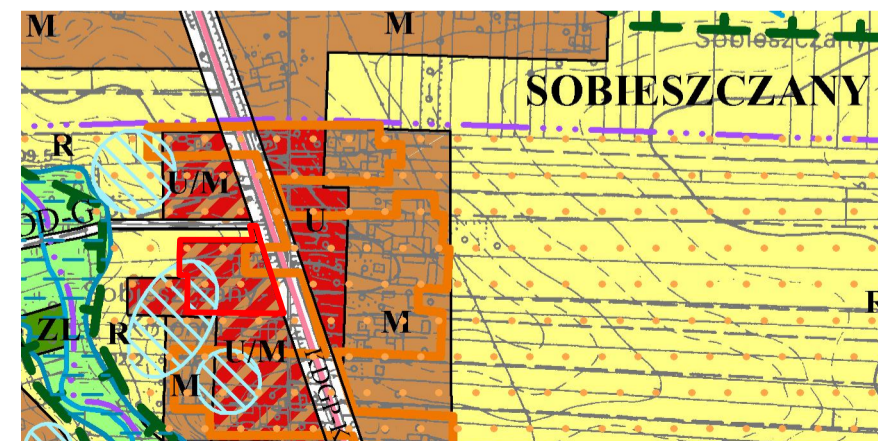
- DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGA GMINNA DOJAZDOWA



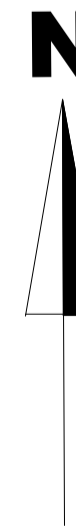
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000



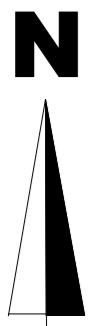
- GRANICA OPRACOWANIA



ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29.10.2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.SK.1

EM		DANE	IMIĘ I NAZWISKO
BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul.Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	Główny projektant:		mgr inż. arch. Elżbieta Męciak
	Zespół autorski:		mgr inż. arch. Monika Ozimek mgr inż. arch. Ewelina Maliborska mgr inż. Dariusz Habdas inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabczewska
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża		INWESTOR	SKALA
DATA : 2018		URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA , CZĘŚĆ III A
wieś Sobieszczyzna Kolonia, ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

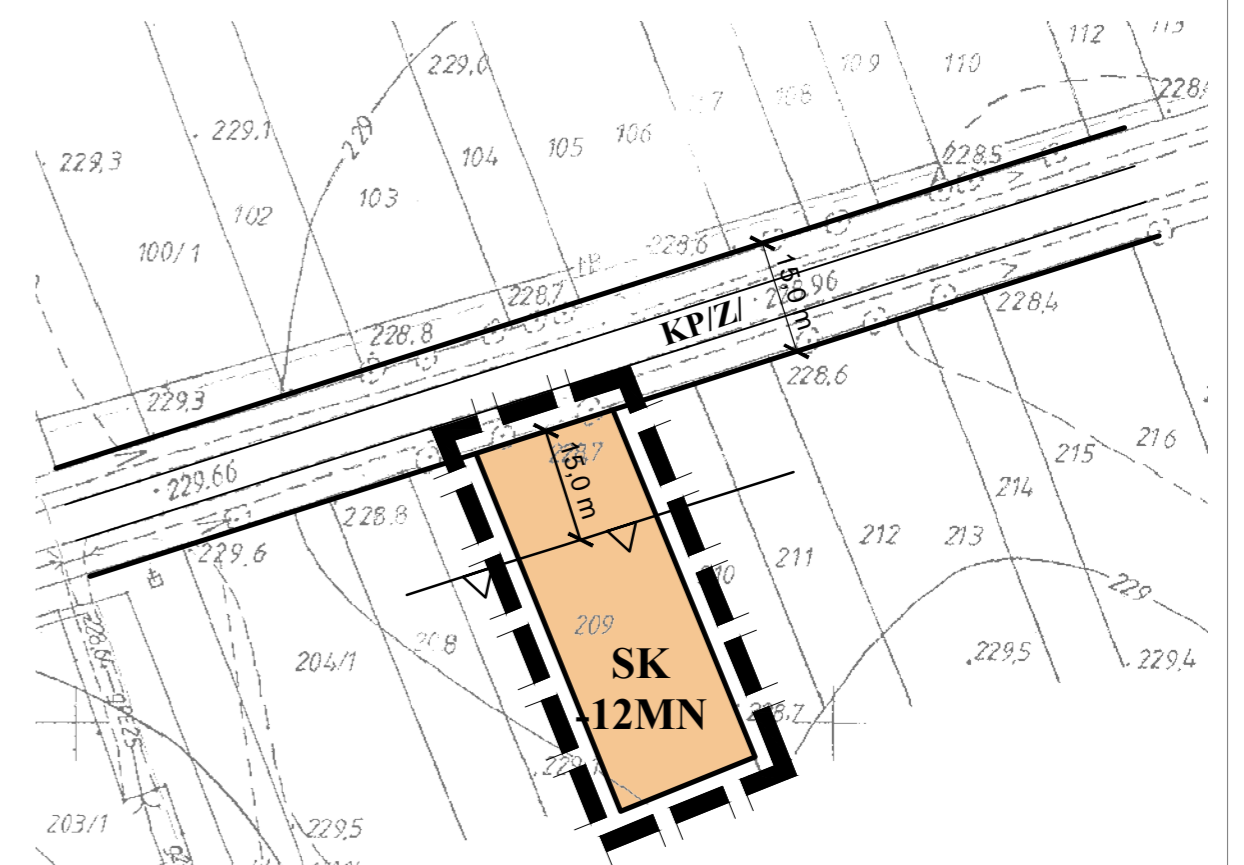
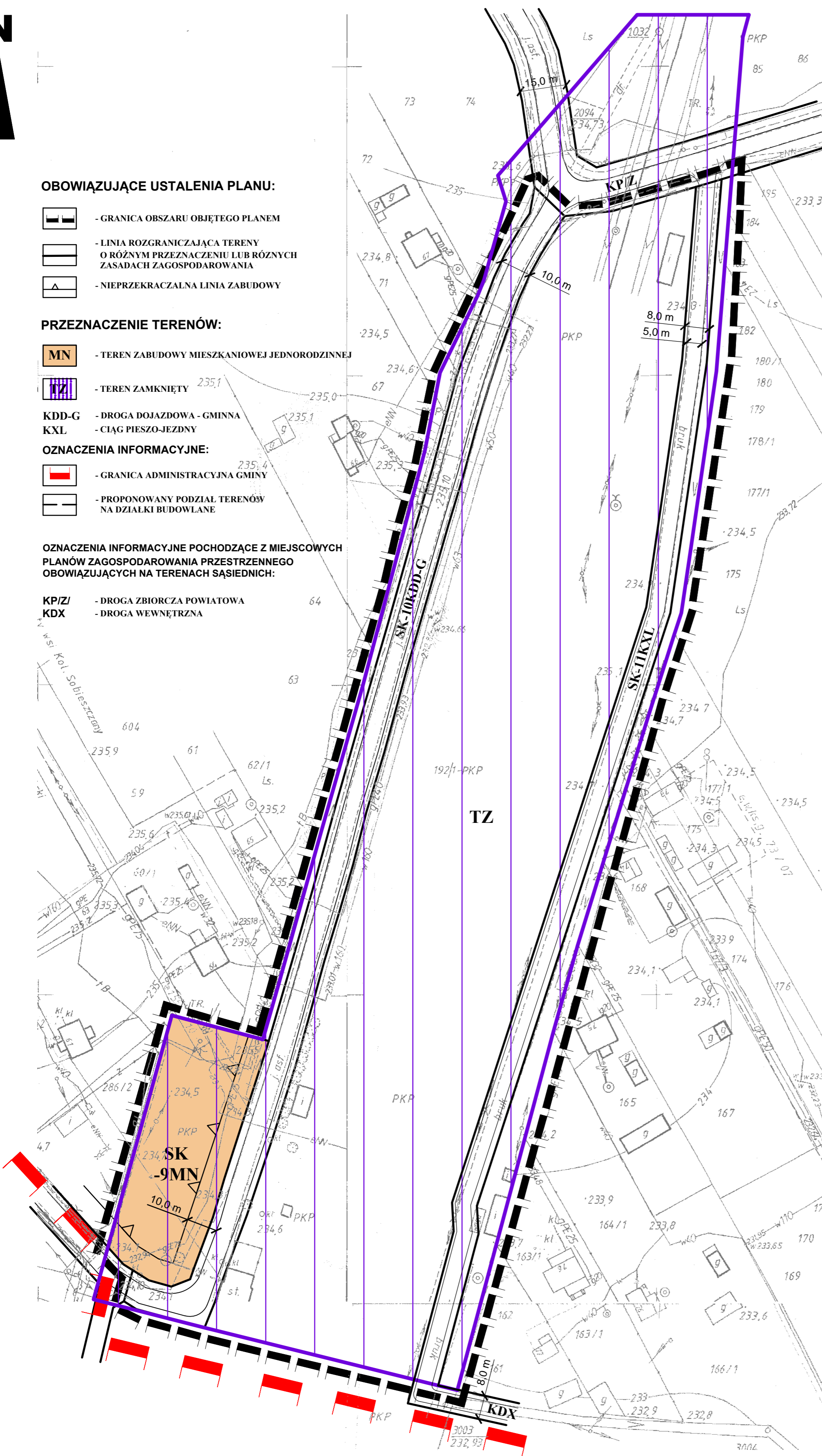
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZAMKNIĘTY
- DROGA DOJAZDOWA - GMINNA
- CIĄG PIESZO-JEZDNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIĘDNIACH:

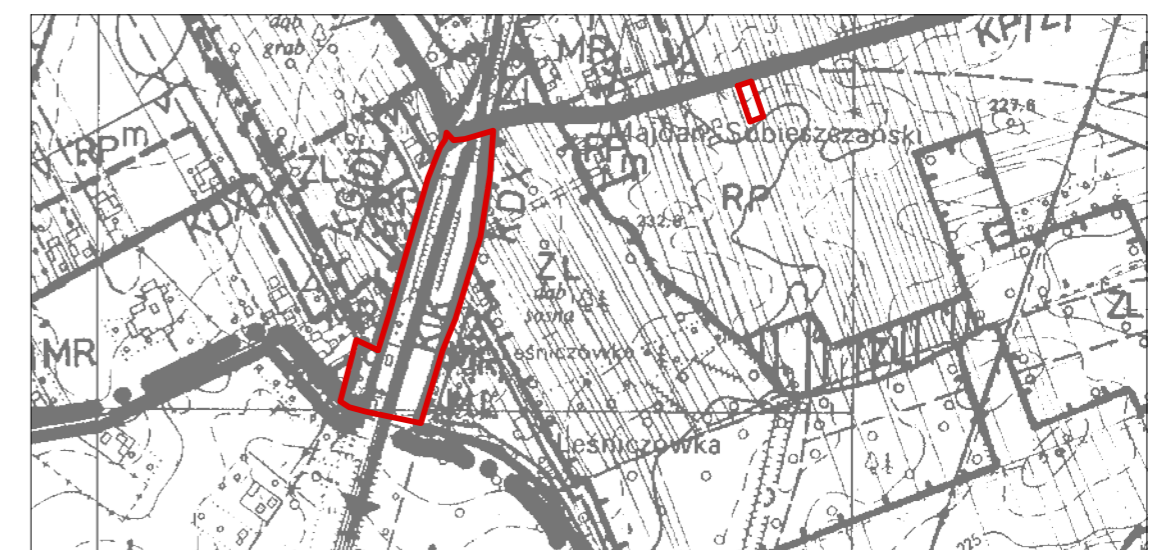
- DROGA ZBIORCZA POWIATOWA
- DROGA WEWNĘTRZNA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalone Uchwałą Rady Gminy
 Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
 SKALA 1:10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
 Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
 Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
 SKALA 1:10 000

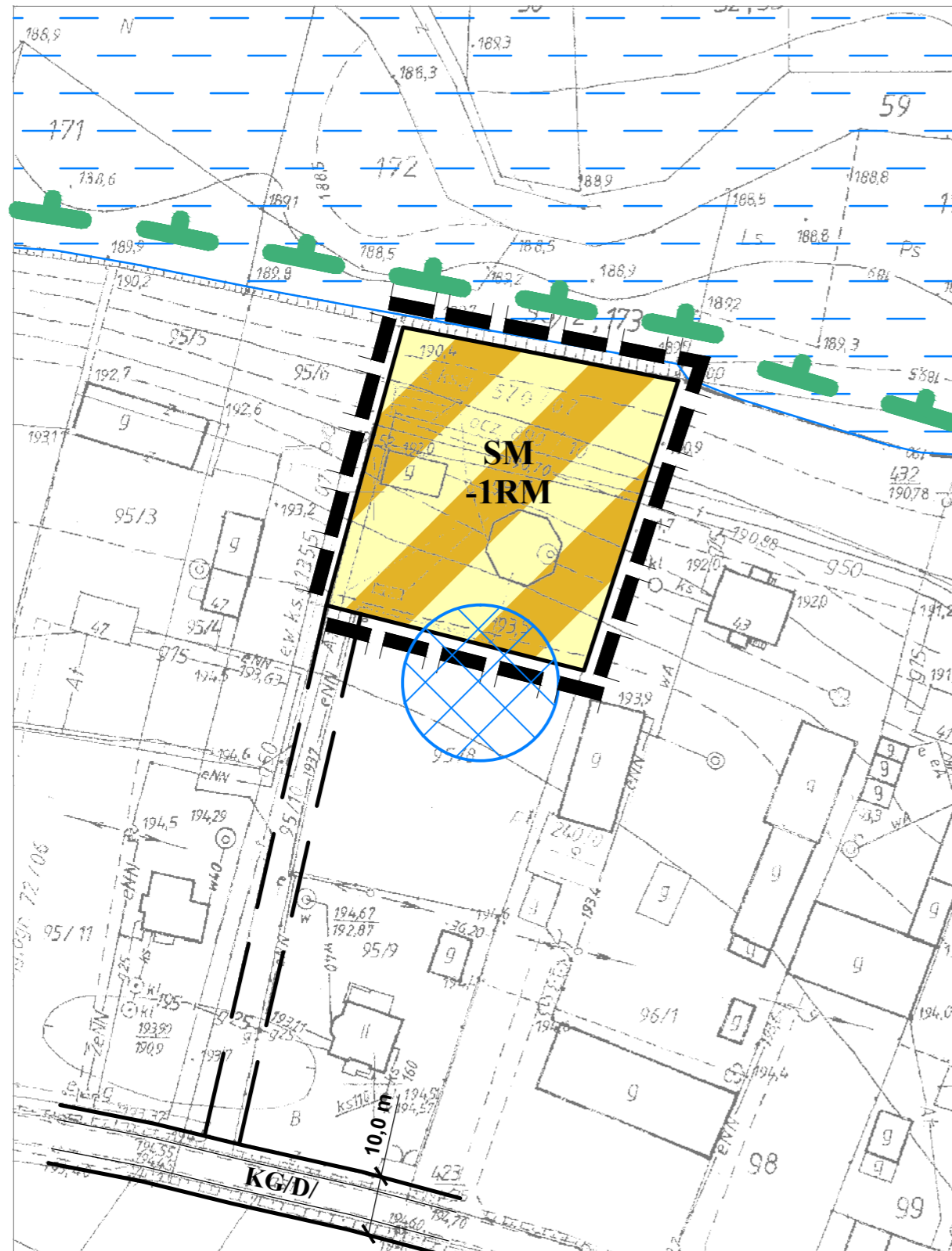


- GRANICA OPRACOWANIA

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
 UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
 Z DNIA 29 października 2019 r.
 ZAŁĄCZNIK 1.SK.2

EM BIURO PROJEKTÓW I PLANISTYKI ARCHITECTURY sp. z o.o. 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14-5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Ewelina Malborka
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Monika Orłowska	
	mgr inż. arch. Jacek Kąpiel	
	mgr inż. arch. Ewelina Malborka	
	mgr inż. inżynieria środowiska	
	inż. Mariusz Haldun	
	inż. Mariusz Klich	
	mgr inż. Klaudia Rabczewska	
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego gminy Niedrzwica Duża	INWESTOR	SKALA
DATA: 2018	URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA wieś Strzeszkowice Małe, III A **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

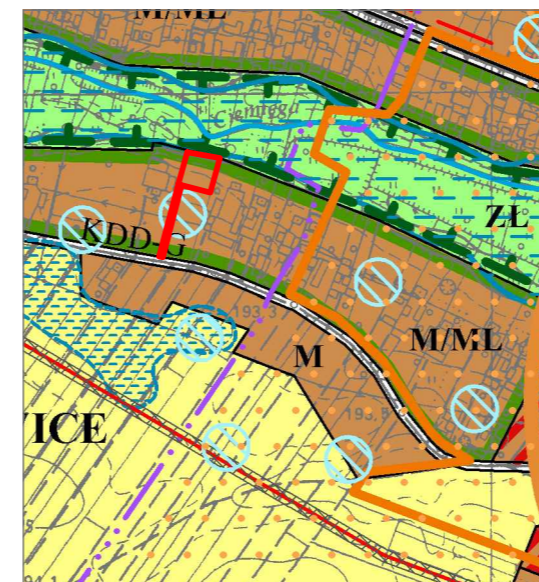
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- USTALONE SŁUŻEBNOŚCI PRZEJAZDOWE
- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- EKOLOGICZNY SYTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

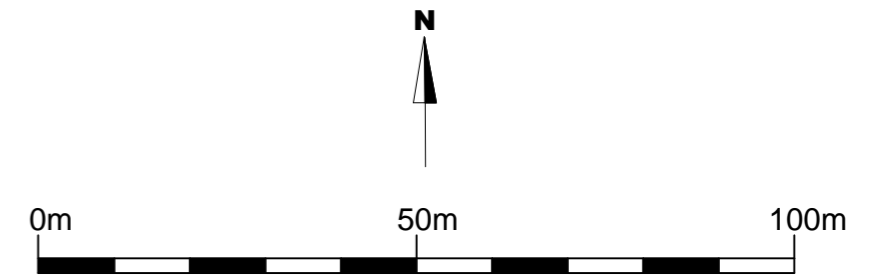
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNIACH:

- DROGA GMINNA DOJAZDOWA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r. SKALA 1:10 000

- GRANICA OPRACOWANIA

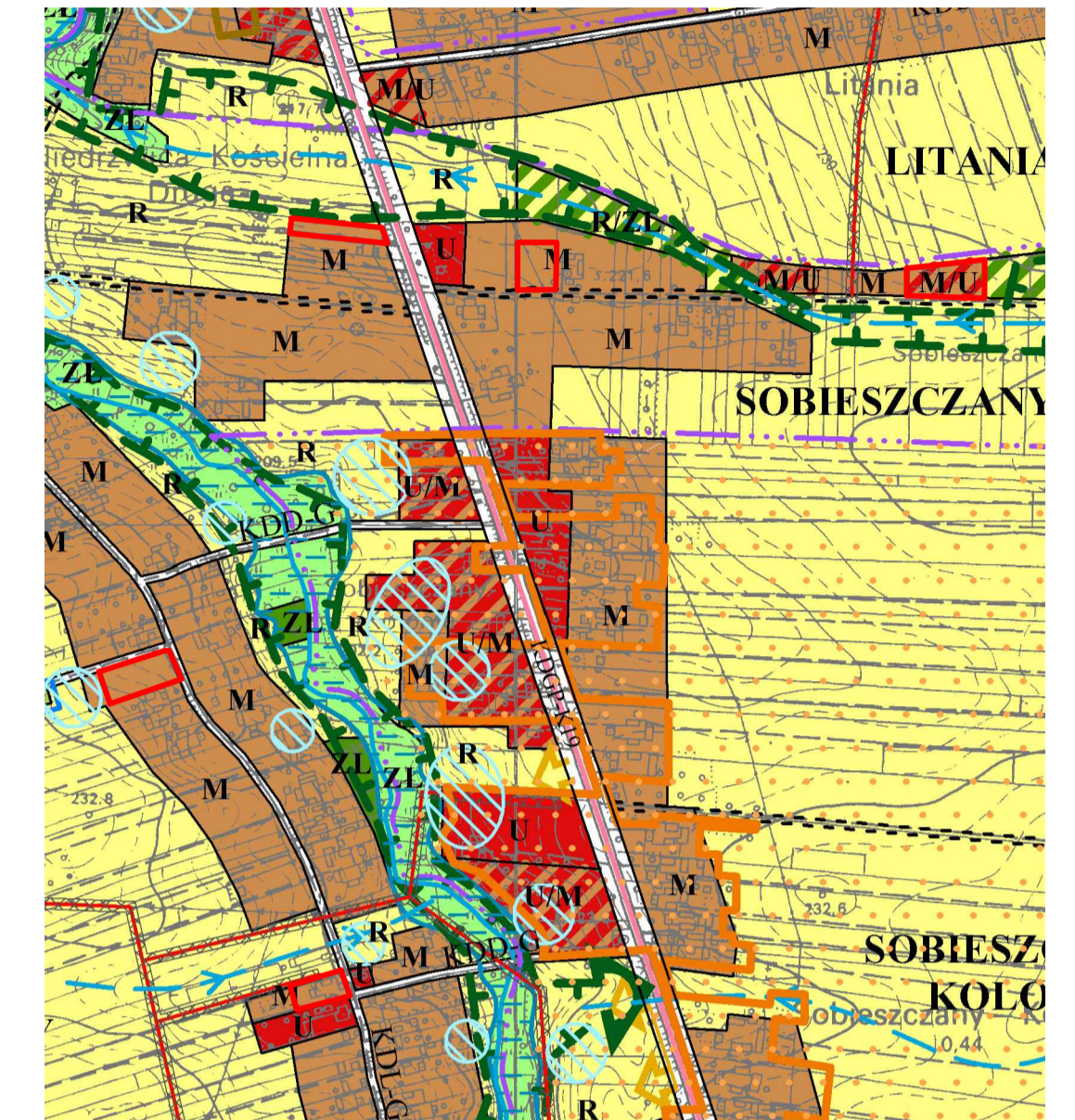
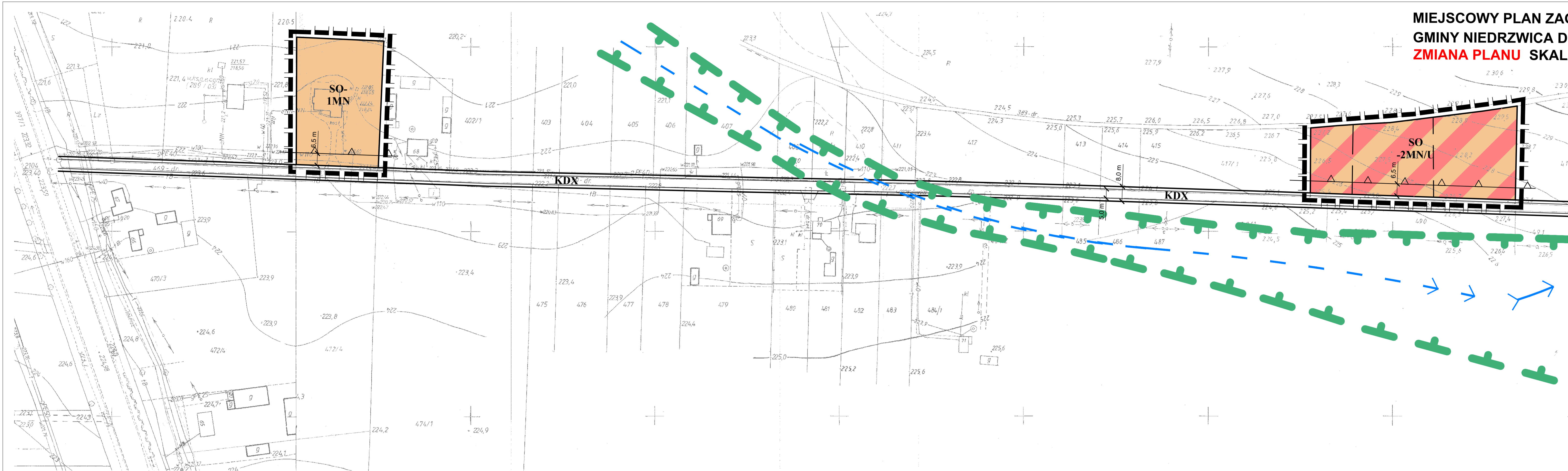


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r. SKALA 1:10 000

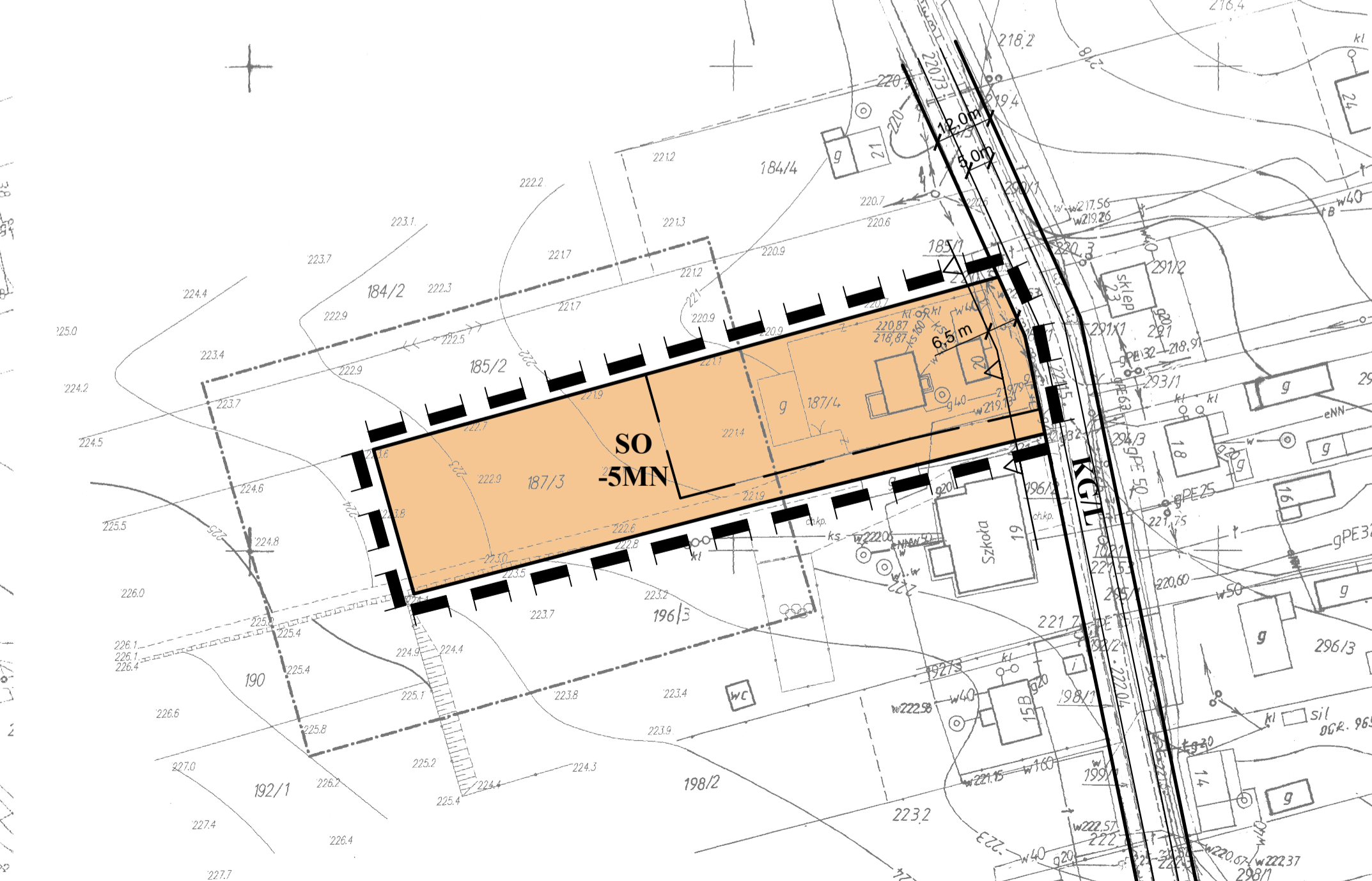
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.SM.1

EM		DANE	IMIĘ I NAZWISKO
BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul.Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30		Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Maciej
		Zespół autorski:	mgr inż. Jacek Kaptur mgr inż. arch. Ewelina Maliborska mgr inż. arch. Monika Ozimek mgr inż. Dariusz Habdas inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabcewska
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA : 2018		INWESTOR	SKALA
		URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	1:1 000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA CZĘŚĆ III A, wieś Sobieszczany
ZMIANA PLANU SKALA 1:1000**



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r. SKALA 1:10 000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

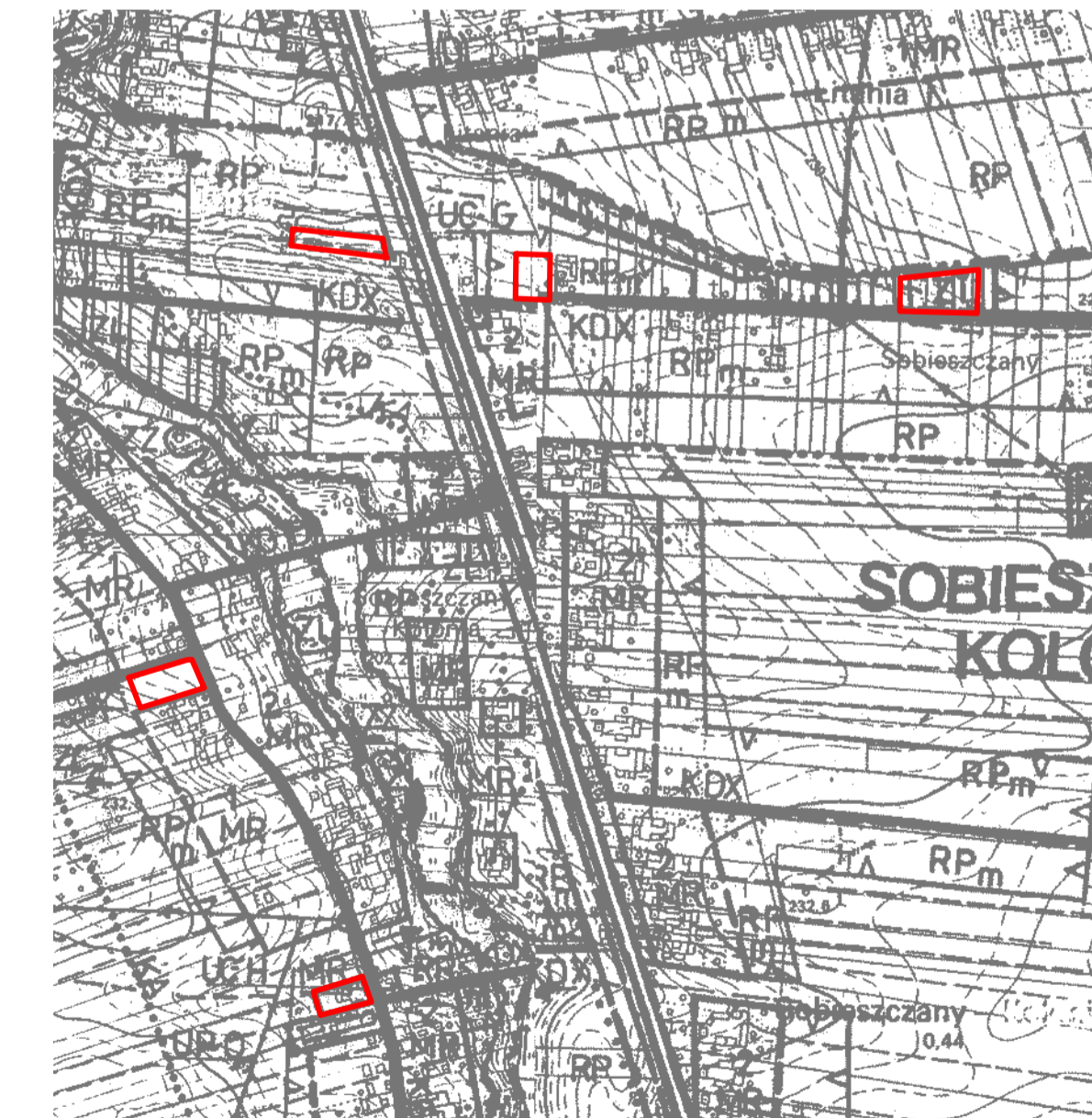
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- KIERUNEK SPŁYWU WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

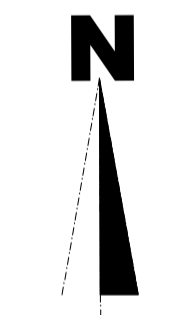
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICZ:

- KR(GP) - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIĘSZONEGO
- KG/L - DROGA GMINNA LOKALNA
- KDX - DROGA WEWNĘTRZNA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r. SKALA 1:10 000

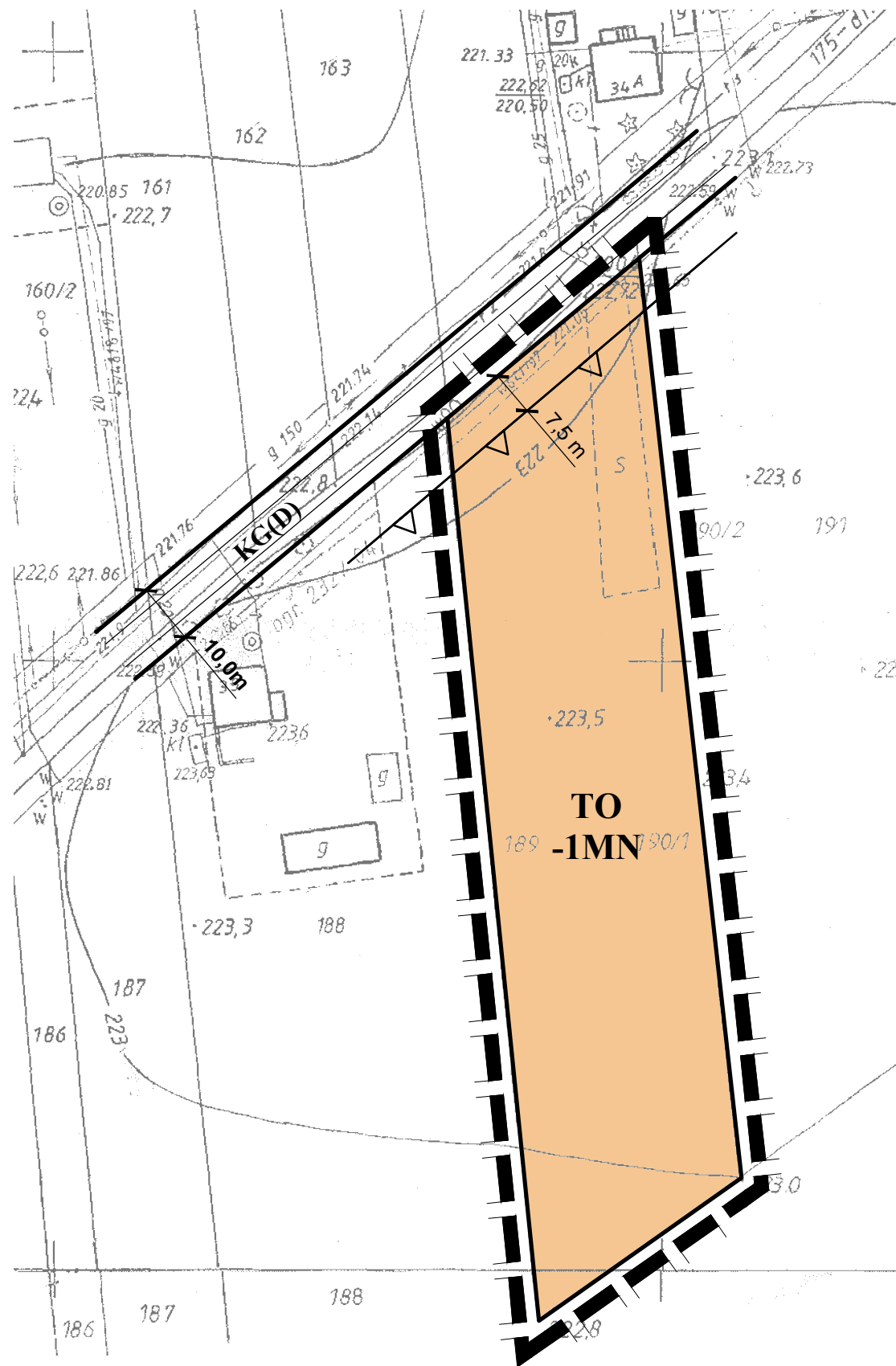
GRANICA OPACOWANIA



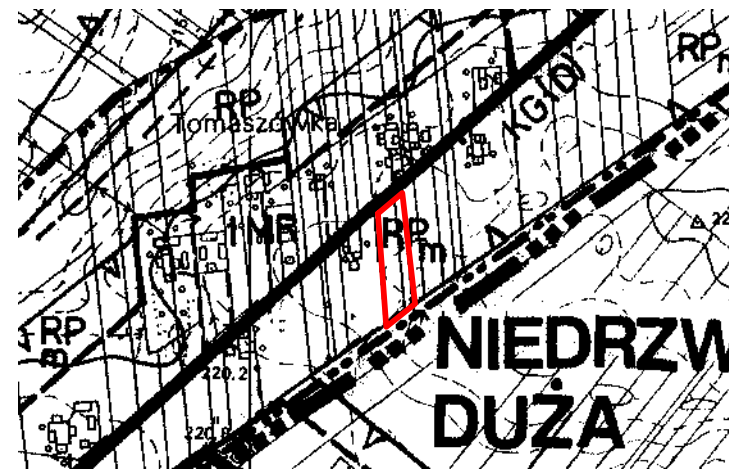
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19 Z DNIA 29 października 2019 r. ZAŁĄCZNIK 1.SO.1

EM BUREAU PROJEKTOWO I ARCHITECTURY ul. Piłsudskiego 14/5 20-004 Lublin tel. (81) 531-40-30 www.em-lublin.pl	DANE Nazwa projektu:		IMIĘ I NAZWISKO mgr inż. Arkadiusz Mark
	Tytuł projektu:		mgr inż. Arkadiusz Mark mgr inż. Krzysztof Stachurski mgr inż. Marcin Górecki mgr inż. Dariusz Hubala mgr inż. Marcin Kubiś mgr inż. Krzysztof Rabczowski
NIEDRZWICA DUŻA Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzewica Duża		DATA: 2019	
INWESTOR URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		SKALA 1:1 000	

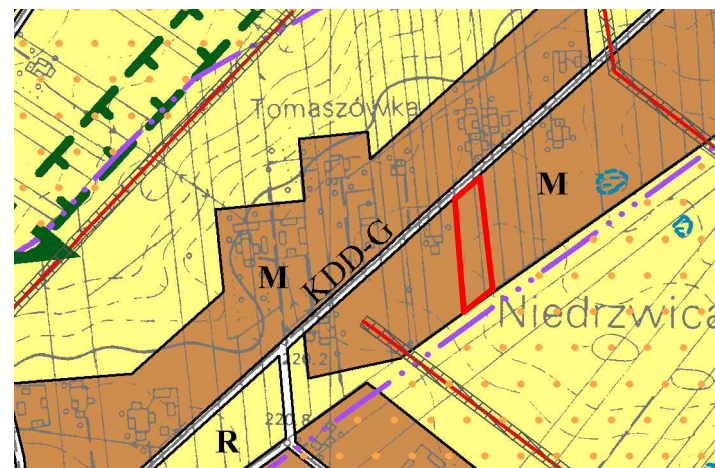
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA, CZĘŚĆ III A, wieś Tomaszówka, **ZMIANA PLANU** SKALA 1:1000



GRANICA OPRACOWANIA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy
Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r. SKALA 1:10 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17
z dnia 11 lipca 2017r. SKALA 1:10 000

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

- KG(D) - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

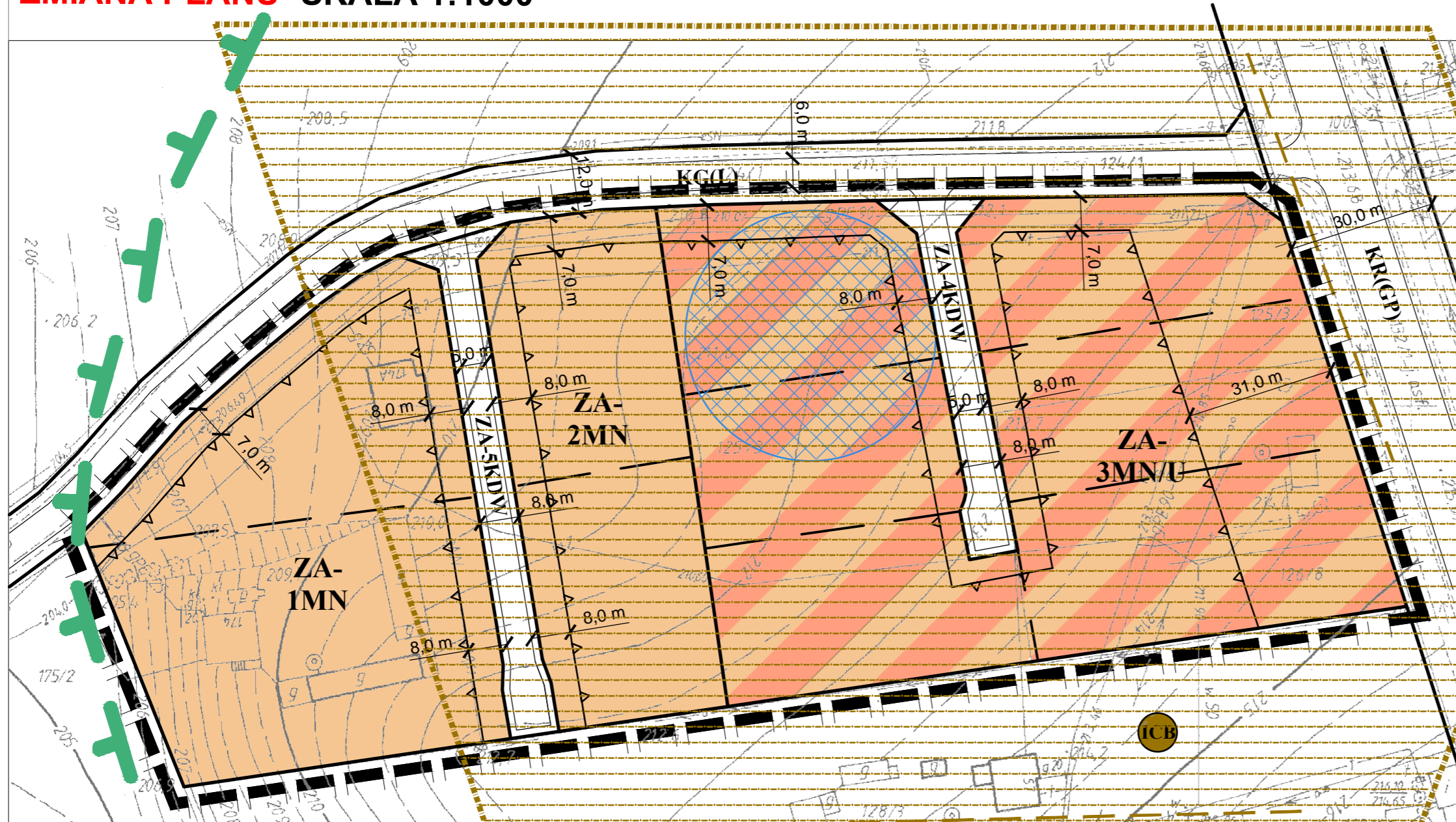


ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.TO.1

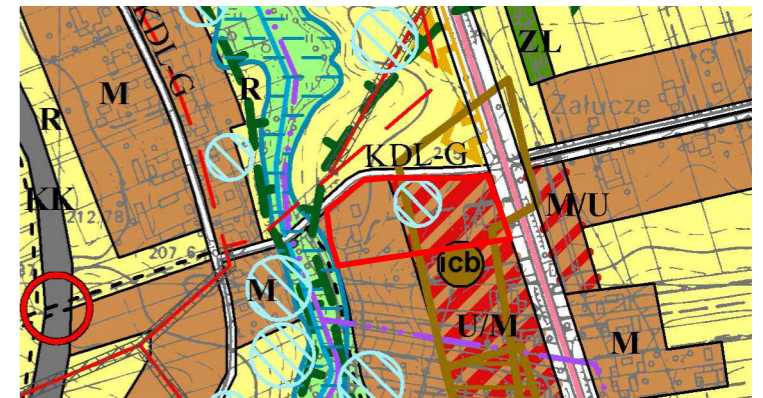
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak
	Zespół autorski:	mgr inż. Jacek Kaptur mgr inż. arch. Ewelina Maliborska mgr inż. arch. Monika Ozimek mgr inż. Dariusz Habdas inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabczewska
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA : 2018		
INWESTOR		SKALA
URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA		1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA CZĘŚĆ III A, wieś Załucze

ZMIANA PLANU SKALA 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r.
SKALA 1:10 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/201/17 z dnia 11 lipca 2017r.
SKALA 1:10 000

GRANICA OPRACOWANIA



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH UJĘTE W CENTRALNEJ BAZIE DANYCH GEOLOGICZNYCH
- ZŁOŻA O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

- DROGA LOKALNA - GMINNA
- DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO



ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XIII/62/19
Z DNIA 29 października 2019 r.
ZAŁĄCZNIK 1.ZA.1.

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak
NIEDRZWICA DUŻA Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Niedrzwica Duża DATA : 2018	Zespół autorski:	mgr inż. Jacek Kaptur mgr inż. arch. Ewelina Maliborska mgr inż. arch. Monika Ozimek mgr inż. Dariusz Habdas inż. Mateusz Klich mgr inż. Klaudia Rabczewska
	INWESTOR	SKALA
	URZĄD GMINY NIEDRZWICA DUŻA	1:1 000

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NIEDRZWICA DUŻA
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu,
wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu:
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Etap II część IIIA

WYŁOŻENIE PUBLICZNE
w dniach od 26 czerwca 2019 do 26 lipca 2019

Po wyłożeniu projektu zmian planu wpłynęło 18 uwag. 14 z nich uwzględniono, 2 nie uwzględniono, natomiast 2 uwzględniono częściowo

1. Uwaga Nr 3

KRĘŻNICA JARA (dz. Nr 149, 1677)

Do Urzędu Gminy Niedrzwica Duża w dniu 6 sierpnia 2019 wpłynęła w terminie uwaga obejmująca kilka zagadnień:

1. Rozszerzenie kwalifikacji terenu oznaczonego symbolem KJ-24RM na całe działki o numerze 149 i 1677 zgodnie ze studium;
2. Skorygowanie przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem KJ-25KDD-G;
3. Zmniejszenie wymaganej powierzchni 2000 m² na 1500 m² lub na 1000 m² dla wydzielonych działek w zabudowie zagrodowej .

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę uwzględniono następujące zagadnienia:

1. Powiększono teren zabudowy zagrodowej do wielkości objętej mapą;
2. Przebieg drogi KJ-25KDD-G jest optymalny z punktu widzenia warunków terenowych;
3. Zgodnie z ustaleniami studium zmniejszono minimalną wielkość działki zagrodowej do 1500 m²

Z uwagi na powyższe uwaga została uwzględniona częściowo.

2. Uwaga Nr 6

NIEDRZWICA DUŻA (dz. nr 593/2)

Do Urzędu Gminy Niedrzwica Duża w dniu 5 lipca 2019 wpłynęła w terminie uwaga obejmująca kilka zagadnień:

1. Nie uwzględniono całości działki o numerze 593/2 w terenach budowlanych;
2. Zakręt drogi dojazdowej do działki jest niekorzystny i budzi sprzeciw;
3. Dlaczego wprowadzono zabudowę mieszkalno-usługową a nie wyłącznie mieszkalną?

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę uwzględniono następujące zagadnienia:

1. Przeznaczono pod zabudowę cały teren zgodnie ze studium;
2. Droga i jej trasa wynika z obecnie obowiązującego planu i znajduje się poza obszarem opracowania;
3. Funkcja usługowo-mieszkaniowa wynika ze studium i nie może być zmieniona

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

3. Uwaga Nr 9

NIEDRZWICA DUŻA (dz. nr 593/2)

Do Urzędu Gminy Niedzwica Duża w dniu 17 lipca 2019 wpłynęła w terminie złożona ponownie identyczna uwaga jak poprzednia (nr 6) uwaga obejmująca kilka zagadnień:

1. Nie uwzględniono całej działki o numerze 593/2 w terenach budowlanych;
4. Zakręt drogi dojazdowej do działki jest niekorzystny i budzi sprzeciw;
5. Dlaczego wprowadzono zabudowę mieszkalno-usługową a nie wyłącznie mieszkalną?

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę uwzględniono następujące zagadnienia:

1. Przeznaczono pod zabudowę cały teren zgodnie ze studium;
2. Droga i jej trasa wynika z obecnie obowiązującego planu i znajduje się poza obszarem opracowania;
3. Funkcja usługowo-mieszkaniowa wynika ze studium i nie może być zmieniona

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

4. Uwaga Nr 13

NIEDRZWICA KOŚCIELNA (dz. Nr 591)

Do Urzędu Gminy Niedzwica Duża w dniu 15 lipca 2019 wpłynęła w terminie uwaga wnioskująca o objęcie projektem planu całej działki nr 591 zgodnie ze złożonym wnioskiem.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę możliwości techniczne wykonania zmiany planu i uwzględniono wyznaczenie terenów budowlanych do wielkości dla jakiej jest pokrycie mapowe.

Z uwagi na powyższe uwaga została uwzględniona częściowo.

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Dziekanowski

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIII/62/19
Rady Gminy Niedrzwica Duża
z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDRZWICA DUŻA
Etap II część IIIA
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania
przestrzennego gminy Niedrzwica Duża inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.¹) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych sąsiadujących z obszarem opracowania oraz uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Dziekanowski

¹ Zmiany tekstu jednolitego Ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815

Uzasadnienie

I. Informacje ogólne

1. Podstawa prawna.

Rada Gminy Niedzwica Duża podjęła uchwałę Nr XIX/123/08 z dnia 06 czerwca 2008 r. zmienioną Uchwałą Rady Gminy Niedzwica Duża Nr XXVIII/209/13 z dnia 19 lipca 2013 r., zmienioną następnie uchwałą Rady Gminy Niedzwica Duża Nr XVI/108/16 z dnia 26 kwietnia 2016 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedzwica Duża, oraz uchwałą Rady Gminy Niedzwica Duża Nr XLV/275/18 z dnia 31 lipca 2018, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/77/03 Rady Gminy Niedzwica Duża z dnia 31 lipca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 142 poz. 3110).

1. Obszar objęty granicami planu.

Na obszar objęty opracowaniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się tereny położone w następujących wsiach:

Borkowizna	BO	Załącznik nr 1BO1
Czólna	CZ	Załącznik nr 1CZ1
Krebsówka	KR	Załącznik nr 1KR1
Krężnica Jara	KJ	Załącznik nr 1KJ1, 1KJ2,
Marianka	MA	Załącznik nr 1MA1, 1MA2,
Majdan Sobieszczański	MSO	Załącznik nr 1MSO1,
Niedzwica Duża	ND	Załącznik nr 1ND1., 1ND2, 1ND3, 1ND4, 1ND5, 1ND7, 1ND8, 1ND9, 1ND10, 1ND11, 1ND12, 1ND13, 1ND14, 1ND15, 1ND16,
Niedzwica Kościelna	NK	Załącznik nr 1NK1, 1NK.2, 1NK.3, 1NK4, 1NK5, 1NK6,
Osmolice Kolonia	OK	Załącznik nr 1OK1,
Radawczyk	RA	Załącznik nr 1RA1,
Radawczyk Kolonia	RK	Załącznik nr 1RK1,
Sobieszczany Kolonia	SK	Załącznik nr 1SK1, 1SK2,
Sobieszczany	SO	Załącznik nr 1SO1,
Strzeszkowice Duże	SD	Załącznik nr 1SD1, 1SD2,
Strzeszkowice Małe	SM	Załącznik nr 1SM1,
Tomaszówka	TO	Załącznik nr 1TO1,
Warszawiaki	WA	Załącznik nr 1WA1,
Załucze	ZA	Załącznik nr 1ZA1, 1ZA2,

3. Zasadność zmiany planu oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.

Zgodnie z Art. 32 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na wniosek Wójta Gminy Niedzwica Duża, Rada Gminy Niedzwica Duża podjęła uchwałę o rozpoczęciu procedury zmian obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Jest to plan opracowany w roku 2003, w skali 1: 10 000. Ponieważ zarówno jego problematyka jak i treść ustaleń są dalekie od obecnych potrzeb zarówno gminy jak i właścicieli terenów, podjęte zostały prace planistyczne nad jego zmianami. W pierwszej kolejności, po dokonaniu analizy złożonych wniosków, przystąpiono do I Etapu jego zmian niezbędnych dla realizacji pilnej inwestycji gminnej. Później realizowano prace nad II Etapem zmian planu, które najpierw w części I i II objęły zakres nie naruszający ustaleń obowiązującego wcześniej studium. Niniejsze opracowanie stanowi część III A zmian planu obejmującą ich zakres nie wymagający zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).

Wymogi te zrealizowano poprzez zastosowanie zapisów planu jednolitych ze sposobem kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji na terenie całości gminy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych określono również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy. W zapisach planu zwrócono uwagę na poszanowanie walorów krajobrazowych wskazanych do zachowania i ochrony zarówno w studium jak i innych opracowaniach stanowiących podstawę opracowania zmian planu. Tereny objęte zmianami planu położone są poza obszarami prawnie chronionymi, ale w zapisach planu zawarto warunki dotyczące ochrony istniejącego krajobrazu. Wprowadzono na terenie gminy, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, system ESOCH – Ekologiczny System Terenów Chronionych, dodatkowo chroniący walory przyrodniczo – krajobrazowe.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt. 3).

Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 – „Niecka Lubelska – (Lublin)”. W ustaleniach planu wprowadzono w związku z tym:

1) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników;

2) nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

W obszarze planu występują gleby wymagające, na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, ze zmianami), uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zaangażowanie dotychczasowych gruntów rolnych na cele nierolnicze. Tereny te jednak posiadają taką zgodę uzyskaną w oparciu o wcześniejsze edycje zmian planu, lub przeznaczone są na funkcje takiej zgody nie wymagające.

W projekcie planu wprowadzono również szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, w zakresie możliwym do wprowadzenia do planu miejscowego, ze względu na obowiązujące przepisy prawa. Obejmują one:

· obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;

· zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

· kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):

Na terenie opracowania zmian planu znajdują się jedynie 2 obiekty zainteresowania konserwatorskiego. W niektórych miejscowościach znajdują się stanowiska archeologiczne. Fakt ten został uwzględniony w tekście zmian planu gdzie odpowiednie zapisy regulują sposób działania na tych terenach..

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt. 5).

Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia zagrożenia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne, tj. przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068). Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).

Wójt gminy Niedrzwica Duża sporządzając projekt zmian planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Wójt umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmian planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Gminy. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało także wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Wójt określił podstawę prawną sporządzanego planu oraz termin składania wniosków. Po zebraniu wniosków dokonano analizy możliwości ich uwzględnienia, ze szczególnym naciskiem na zachowanie zgodności z obowiązującym studium oraz przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W rozstrzygnięciu wniosków wzięto również pod uwagę obowiązujące przepisy dla obszarów i obiektów podlegających ochronie w granicach planu.

Po wykonaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i finansową prognozą skutków uchwalenia planu Wójt udostępnił projekt planu instytucjom celem uzyskania uzgodnień i opinii. Projekt planu został również udostępniony do opiniowania dla Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Niedrzwica Duża i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna jest prowadzona tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Wójt Gminy uwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z zabudową mieszkaniowo - usługową. Predyspozycje terenów do rozwoju funkcji inwestycyjnych wynikają zarówno ze stanu zagospodarowania terenów jak również ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Wybór funkcji tym samym został ukierunkowany ustaleniami studium. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zarówno interes publiczny gminy (rozwój terenów inwestycyjnych) oraz interes prywatny (realizacja zamierzeń inwestycyjnych).

7. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).

W granicach obszarów objętych zmianami planu znajduje się jedynie układ dróg dojazdowych i wewnętrznych który umożliwia swobodny dojazd zarówno do poszczególnych terenów związanych z funkcjami inwestycyjnymi wyznaczonych w planie, jak również umożliwia również połączenia komunikacyjne obszaru planu z terenami z nim sąsiadującymi. Zakres zmian planu nie pozwala na uwzględnienie problematyki transportu zbiorowego.

8. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszo jezdnej. Zakres zmian planu nie pozwala na uwzględnienie problematyki transportu rowerowego.

9. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).

Tereny wyznaczone w granicach planu tworzą zwarty obszar terenów inwestycyjnych. Rozwój zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu uniemożliwi powstanie rozproszonych układów urbanistycznych, nie powiązanych ze sobą przestrzennie. Korelacje przestrzenne terenów inwestycyjnych w granicach planu zostały wskazane w obowiązującym studium. Analiza ustaleń tego dokumentu wskazuje, że obszar planu stanowi część docelowych terenów inwestycyjnych gminy.

10. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust.1 pkt 2).

Projekt planu jest zgodny z Uchwałą Rady Gminy Niedzwica Duża w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, Nr XIX/139/2016 z dnia 21 lipca 2016, którą Rada Gminy podjęła w wyniku przeprowadzonej zgodnie z Art. 32 pkt 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oceny aktualności studium i planów miejscowych, Analiza wykazała, że część planów miejscowych obowiązujących w gminie wymaga uaktualnienia. Wnioski wskazały również konieczność wykonania planów miejscowych dla obszarów inwestycyjnych wskazanych w studium. Sporządzenie planu jest zgodne z wnioskami określonymi w analizie. Podstawą do zmiany planu wg analizy jest konieczność określenia standardu zagospodarowania na terenach inwestycyjnych, które mogą zostać zagospodarowane w stosunkowo krótkim okresie czasu. Wszystkie przesłanki określone w analizie są specyficzne dla obszaru sporządzanego planu, tym samym projekt planu jest zgodny z wynikami analizy. Analizy dotyczące delimitacji terenów pod dalszy rozwój zagospodarowania na terenie gminy Niedzwica Duża prowadzone były na etapie aktualizacji zmian studium, które miały miejsce w 2017 roku. Obecna zmiana planu stanowi wdrożenie zmian przesądzonych na etapie opracowania studium.

11. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust.1 pkt 3).

Biorąc pod uwagę opisany powyżej zakres zmian planu stwierdza się, że zmiany sposobu zagospodarowania na terenach działek prywatnych nie spowodują znacznego obciążenia budżetu gminy tym bardziej, że prawie nie pociąga on za sobą potrzeby realizacji nowych ciągów dróg gminnych, a jedynie modernizację układu istniejącego. Nowe tereny budowlane zaprojektowano jako obsługiwane głównie drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo – jezdniowymi należącymi do właścicieli obsługiwanych działek. Zaprojektowane tereny jako wynikające z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniane były w gminnych programach budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej. Podobnie jak realizacja rozbudowy i budowy odcinków dróg gminnych objętych zmianami planu.

Otwarcie nowych terenów budowlanych zarówno mieszkaniowych jak i w zakresie aktywności gospodarczej zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków.

Dodatkowy program usługowy to także nowe miejsca pracy, które powstaną bez dodatkowych nakładów ze strony gminy.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy przygotowane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu – stanowi Załącznik nr 3 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedzwica Duża ETAP II część IIIA.

III . Tok formalno - prawny

1.Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

Tok formalno prawny opracowania II ETAPU część IIIA zmian planu przeprowadzony został zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.¹⁾). Projekt zmian planu posiada wszystkie niezbędne uzgodnienia formalne.

Odbyło się 1 wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu w dniach od 26 czerwca 2019 do 26 lipca 2019.

Dyskusja publiczna odbyła się w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 15 lipca 2019.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niedzwica Duża o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie całej procedury planistycznej do projektu zmian planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedzwica Duża ETAP II część IIIA.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego Ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716,1696 i 1815

Projekt zmian planu spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy do uchwalenia