Projekt

z dnia 15 lipca 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY NIEMCE

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Niemce uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, przyjętego uchwałą nr III/25/2002 Rady Gminy Niemce z dnia 31 grudnia 2002 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr X/208/03 Rady Gminy Niemce z dnia 8 lipca 2003 r. oraz zmianami wprowadzonymi uchwałą nr V/22/07 Rady Gminy Niemce z dnia 18 stycznia 2007 r., uchwałą nr XLIII/316/10 Rady Gminy Niemce z dnia 21 maja 2010 r., uchwałą nr XII/111/11 Rady Gminy Niemce z dnia 1 grudnia 2011 r., uchwałą nr XXVII/236/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r., uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r., uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r., uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r., uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – jednolity tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce;
2) Załącznik nr 2 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce – załącznik graficzny – rysunek ujednolicony;
3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce;
4) Załącznik nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce:

1) w załączniku nr 1 - tekście - są oznaczone poprzez ujęcie fragmentów tekstu, wprowadzonych lub zmienionych niniejszą zmianą, w kwadratowy nawias i oznaczenie ich cyfrą „5” w indeksie górnym;
2) obejmują tereny oznaczone na załączniku nr 2;
3) wprowadzają na załączniku nr 2 uzupełniające oznaczenia określone w legendzie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr ……
Rady Gminy Niemce
z dnia …… r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE

Tekst jednolity

uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą nr III/25/2002 Rady Gminy Niemce z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce", ze zmianami wprowadzonymi uchwałami:

1) *Nr X/208/03 Rady Gminy Niemce z dnia 8 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce,*
2) *Nr V/22/07 Rady Gminy Niemce z dnia 18 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia „Zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce"*
3) *Nr XLIII/316/10 Rady Gminy Niemce z dnia 21 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce"*
4) *Nr XII/111/11 Rady Gminy Niemce z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce "*
5) *Nr XXVII/236/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce "*

[6) nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce"][1]

[7) nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce"][2]

[8) nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce][3]

[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
[][2] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.

[9) nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce][4]

[10) nr ……. Rady Gminy Niemce z dnia ….. r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce][5]

[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

ZESPOŁY AUTORSKIE

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce przyjęte uchwałą nr III/25/2002 opracowane w pracowni EKO-PLAN przez zespół autorski w składzie:

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. Marek Kozłowski upr. urb. 953/89

Autorzy bloków:

• strategia rozwoju gminy:
dr Andrzej Miszczuk
dr Henryk Ponikowski

• środowisko przyrodnicze:
mgr inż. Ewa Zaborek
mgr inż. Anna Chrzanowska

• rolnicza przestrzeń produkcyjna: **mgr inż. Anita Nankiewicz**

• przestrzeń. **mgr inż. Marek Kozłowski**

• infrastruktura techniczna: **Maciej Kozłowski**

• grafik: **Jolanta Kulik**

• tok formalno-prawny: **Gustaw Obel**

2. Zmiany ww. studium przyjęte uchwałami nr X/208/03 i nr V/22/07 opracowane w pracowni **EKO-PLAN** przez zespół autorski w składzie:

- mgr inż. Marek Kozłowski - główny projektant. OIU W-wa nr WA-093
- mgr inż. Anita Nankiewicz - tok formalnoprawny, współpraca przestrzenna
- mgr Gustaw Obel -tekst zmian
- inż. Maciej Kozłowski - infrastruktura techniczna
- mgr inż. Ewa Kasprzak - ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego
- Jolanta Kulik - opracowanie graficzne.

3. Zmiana ww. studium przyjęta uchwałą nr XLIII/316/10 opracowana w pracowni **Anna Warda - Architekt Pracownia Architektoniczno-urbanistyczna** przez zespól autorski w składzie:

mgr Ewa Sowińska - główny projektant. OIU W-wa nr WA-196
- tok formalno prawny

mgr inż. arch. Anna Warda - układ przestrzenny

mgr Paweł Basak - opracowanie graficzne

4. Zmiany ww. studium przyjęte uchwałą nr XII/111/11 opracowane w pracowni **Anna Warda-Architekt Pracownia Architektoniczno-urbanistyczna** przez zespól autorski w składzie:

mgr Ewa Sowińska - główny projektant, OIU W-wa nr WA-196
- tok formalnoprawny

mgr inż. arch. Anna Warda - układ przestrzenny
- ochrona środowiska kulturowego

- infrastruktura techniczna

mgr Piotr Sempliński - ochrona środowiska przyrodniczego

mgr inż. Tadeusz Laskowski - komunikacja

inż. Jerzy Żaliński - elektroenergetyka i komunikacja

mgr. Paweł Basak - opracowanie graficzne

5. Zmiany w/w studium przyjęte uchwałą nr XXVII/236/2013 Rady Gminy w Niemcach z dnia 25 stycznia 2013 r. wykonane w Biurze Projektów Urbanistyki i Architektury EM Sp z o.o. opracowane zostały przez zespół autorski *w* składzie:

mgr inż. arch. Elżbieta Mącik – główny projektant

mgr Aleksandra Świerczyńska – tok formalno-prawny

mgr inż. Paweł Butryński

mgr Rafał Kołtyś

tech. Andrzej Adamiak

mgr Patrycja Kwiecińska-Turek

[6. Zmiany w/w studium przyjęte uchwałą nr XLII/383/2014. Rady Gminy w Niemcach dnia 16 lipca 2014 r. wykonane przez firmę LEX URBI Paweł Niemiec opracowane zostały przez zespół autorski w składzie:

Główny projektant:	mgr inż. Paweł Niemiec
	upr. urb 1685; czł. ZOIU: Z-260
Projektant:	mgr inż. Anna Skiba
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
	czł. ZOIU: Z-447
Współpraca:	mgr inż. Kamil Czarny] [1]

[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.

[7. Zmiany w/w studium przyjęte uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy w Niemcach dnia 19 maja 2017 r. wykonane przez firmę Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego Sp. z o. o. opracowane zostały przez zespół autorski w składzie:

Główny projektant:	mgr inż. Paweł Niemiec
	upr. urb 1685
Projektant:	mgr inż. Kamil Czarny
	mgr inż. Anna Skiba
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka][2]

[8. Zmiany w/w studium przyjęte uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy w Niemcach dnia 28 września 2018 r. wykonane przez firmę Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego Sp. z o.o. opracowane zostały przez zespół autorski w składzie:

Główny projektant:	mgr inż. Paweł Niemiec
	upr. urb 1685
	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
Projektant:	mgr inż. Kamil Czarny
	mgr inż. Anna Skiba
	mgr inż. Marta Wieczorek
	mgr inż. Patrycja Wieleba][3]

[9. Zmiany w/w studium przyjęte uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy w Niemcach dnia 12 października 2020 r. wykonane przez firmę Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego Sp. z o.o. opracowane zostały przez zespół autorski w składzie:

Główny projektant:	mgr inż. Paweł Niemiec
	upr. urb 1685
	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
Projektant:	mgr inż. Kamil Czarny
	mgr inż. Anna Skiba
	mgr inż. Iwona Gaj][4]

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.

[10. Zmiany w/w studium przyjęte uchwałą nr …. Rady Gminy Niemce dnia …. r. wykonane przez firmę Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego Sp. z o.o. opracowane zostały przez zespół autorski w składzie:

Główny projektant:	mgr inż. Paweł Niemiec
	upr. urb 1685
	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
Projektant:	mgr inż. Kamil Czarny
	mgr inż. Anna Skiba
	mgr inż. Iwona Gaj
	mgr Oliwia Makuch
	mgr inż. Magdalena Balcerzak
	mgr inż. Zofia Nikrewicz][5]

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE…….. 10

2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA…….. 11

[2a. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA……..…… 12

2b. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA……..…… 12][2]

[2c. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA……..…… 12][3]

[2d. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA……..…… 12][4]

[2e. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA……..…… 13][5]

3. DANE PODSTAWOWE…….. 13

4. WYBRANE ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY…… 13

5. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU …….…. 16

5.1 Położenie geograficzne, administracyjne, infrastruktura funkcjonalno-przestrzenna oraz rola gminy w regionie…….… 16

5.2 Potencjał społeczno-demograficzny…….…….. 26

5.3 Stan infrastruktury technicznej i społecznej…….. 28

5.4 Wykorzystanie i uzbrojenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej…… 32

5.5 Potencjał gospodarczy…… 34

5.6 Stan zasobów i walorów środowiska przyrodniczego…… 38

5.7 Uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych…….. 41

[5.8. Rekomendacje i wioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych …..……. 42

5.9. Potrzeby i możliwości rozwojowe gminy Niemce…….. 42

5.9.1. Wprowadzenie…….. 42

5.9.2. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne……... 44

5.9.3. Prognozy demograficzne……. 48

5.9.4. Możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy…….. 51

5.9.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę…….. 53][2]

6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO…….. 62

6.1 Funkcja i ranga miejscowości……. 62

6.2 Struktura stref i jednostek funkcjonalno-przestrzennych…… 63

Strefa 1 - Lasy Kozłowieckie……..…… 63

Strefa 2 - Dolina Krzywej Rzeki……..…… 65

Strefa 3 - Pryszczowe Góra……..…… 67

Strefa 4 - Dolina Górnej Mininy ……..…… 68

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

Strefa 5 - Równina Nasutowa……..…… 69
Strefa 6 - Równina Rudki Kozłowieckiej…… 71
Strefa 7 - Ośrodek Gminny Niemce wraz z systemem krajowej komunikacji miejskiej …… 72
Strefa 8 - Równina Leonowa……..…… 74
Strefa 9 - Leonów - Ludwinów - Boruszyn…….…… 75
Strefa 10- Wierzchowina Czechowa i Elizówki……...…… 76
Strefa 11 - Dolina Ciemięgi…….…… 78
6.3 Główne zasady polityki przestrzennej…….…… 80
6.4 Obszary otwarte i zainwestowane…….. 81
6.4.1. Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych…… 81
6.4.1.a Charakterystyka obszarów prawnie chronionych..... 82
6.4.1.b Charakterystyka obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną 83
6.4.1.c Charakterystyka obszarów chronionych planistycznie 86
6.4.2.a Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych..... 87
6.4.2.b Ustalenia ogólne dla obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną 91
6.4.3. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej 93
6.4.4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej 97
6.4.4.a. Obszary leśne ……...100
6.4.5. Tereny eksploatacji złóż i tereny zdegradowane …….…… 101
6.4.6. Ciągłość funkcjonalno-przestrzenna obszarów…….……..101
6.4.6.a. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi …….……101
6.4.7. Ustalenia ogólne dla obszarów zainwestowanych i przekształcanych pod kątem zainwestowania kubaturowego 102
1) Układ osadniczy 103
2) Tereny usług publicznych i komercyjnych 107
[2a) Tereny usług publicznych ..... 108][5]
3) Tereny rozwoju rekreacji i turystyki..... 109
4) Tereny przemysłowe i rzemieślnicze..... 110
[4a) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz gospodarki odpadami….. 111
4b) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług..... 112][5]
5) Tereny obsługi ogrodniczej, rolnej i hodowlanej 112
6) Tereny urządzeń obsługi handlu hurtowego 113
[6a) Tereny Centrum Obsługi Rolnictwa …….…..…… 113][4]
7) Tereny pod obiekty kubaturowe powyżej 2000 m 114

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.

8) Tereny zieleni publicznej 114

9) Tereny zieleni izolacyjnej 115

[10) Tereny urządzeń obsługi komunikacji…….…….. 115

[11) Tereny kolejowe 116

~~Tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji ogniw fotowoltaicznych…….…….. ..... 103~~][5]

12) Terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka……...…... 116

13) Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja……..…….. ..... 116][2]

[14) Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo..... 116

15) Tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami oraz produkcji energii ze źródeł odnawialnych]……..…… 116

16) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych…….. 117][5]

6.5 Ochrona wartości kulturowych 117

6.6. Komunikacja 125

6.7. Infrastruktura techniczna 128

6.8. Program małej retencji 134

6.9. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa 135

[6.10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ……. 135

6.11. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy [~~przekraczającej 100 kW~~ zainstalowanej większej niż moc wynikająca z art. 10 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym][5], a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu..... 136][2]

7. **REALIZACJA STUDIUM** 137

7.1. Narzędzia realizacji..... 137

7.2. Programy działań 138

7.3. Obszary objęte obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 140

[7.4. Klauzule generalne..... ..... 140][5]

[8. UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM……...…… 142][2]

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

1. WPROWADZENIE

Ogólna charakterystyka studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Ustawa z dn. 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła do katalogu zadań własnych gminy obowiązek opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".

„Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy" zostały opracowane z uwzględnieniem elementów wynikających z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem opracowania studium jest określenie polityk przestrzennej gminy, uwzględniającej uwarunkowania jej rozwoju wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów ogólnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych.

Studium jest nowym, samodzielnym aktem planistycznym wytyczającym kierunki rozwoju przestrzennego, stanowiącym podstawę uchwalenia przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawową cechą odróżniającą studium od planów miejscowych jest brak mocy przepisu gminnego uprawniającego do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Rada gminy w drodze uchwalenia studium tworzy podstawę do uchwalania w przyszłości przepisów gminnych w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu ustawodawca wymaga, aby w treści studium określone zostały w szczególności:

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji, przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest

obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,

- obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Studium nie ma żadnej mocy zobowiązującej wobec mieszkańców gminy ani żadnych innych podmiotów samodzielnie gospodarujących na jej obszarze. Studium jest bowiem tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego, co oznacza, że ma ono moc zobowiązującą jedynie wobec lokalnych władz samorządowych. Po uchwaleniu studium rada i wójt gminy powinny konsekwentnie realizować założenia polityki przestrzennej gminy, wytyczonej w jego treści.

Ranga uchwalonego studium jest wysoka zarówno w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych w następstwie realizacji studium, jak i w odniesieniu do działań rady i wójta gminy w sferze zagospodarowania przestrzennego. Decyzje rady gminy podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być sprzeczne z polityką przestrzenną gminy.

2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Na kompletny elaborat „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce", składają się:

I.1. Uchwala nr XXVII/236/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013r. w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce"

2. Załączniki do uchwały:

1) Załącznik nr 1 - treść ustaleń studium - tekst jednolity
2) Załącznik nr 2 - rysunek studium sporządzony w skal i 1:10 000 – „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Niemce” - rysunek ujednolicony
3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmian studium

3. Opracowania problemowo-analityczne wykonane dla potrzeb planistycznych w postaci map problemowych w skalach 1:25 000 i 1:10 000 oraz część tekstowo-branżowy a w następujących działach:

1) podział na strefy przyrodniczo-krajobrazowe
2) uwarunkowania przyrodnicze gminy
3) zasady kształtowania struktury ekologicznej
4) wartości kulturowe
5) kompleksy rolniczej przydatności gleb - klasy bonitacyjne gleb
6) układ komunikacyjny
7) infrastruktura techniczna.

II. 1. Uchwała nr XLIII/316/10 Rady Gminy Niemce z dnia 21 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce oraz uchwała nr XII/111/11 Rady Gminy Niemce z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Niemce"
2. Załączniki do uchwały:

1) Tekst ujednolicony studium - załącznik nr 1
2) Rysunek ujednolicony studium w skali 1:10 000 - załącznik nr 2
3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian studium-załącznik nr 3.

[2.a ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Uchwała nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce" wraz z załącznikami:

1. Tekst jednolity studium – załącznik nr 1,
2. Rysunek jednolity studium w skali 1:10 000 – załącznik nr 2,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium – załącznik nr 3.][1]

[2.b ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Uchwała nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce" wraz z załącznikami:

1. Tekst jednolity studium – załącznik nr 1,
2. Rysunek jednolity studium w skali 1:10 000 – załącznik nr 2,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium – załącznik nr 3.][2]

[2.c ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Uchwała nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce" wraz z załącznikami:

1. Tekst jednolity studium – załącznik nr 1,
2. Rysunek jednolity studium w skali 1:10 000 – załącznik nr 2,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium – załącznik nr 3.][3]

[2.d ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Uchwała nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r. w sprawie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce wraz z załącznikami:

1. Tekst jednolity studium – załącznik nr 1,
2. Rysunek jednolity studium w skali 1:10 000 – załącznik nr 2,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium – załącznik nr 3.][4]

[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.

[2.e ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Uchwała nr IX/61/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 1 lutego 2025 r. w sprawie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce wraz z załącznikami:

1. Tekst jednolity studium – załącznik nr 1,
2. Rysunek jednolity studium w skali 1:10 000 – załącznik nr 2,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium – załącznik nr 3.][5]

3. DANE PODSTAWOWE

1. Powierzchnia ogólna gminy	[~~14 114 ha~~	14 108 ha
2. Użytki rolne	~~12125 ha~~	11 698 ha
3. Grunty orne	~~10970 ha~~	10 824 ha
4. Sady	~~465 ha~~	217 ha
5. Łąki i pastwiska	~~690 ha~~	657 ha
6. Lasy i grunty leśne	~~1030 ha~~	1 553 ha
7. Pozostałe grunty	~~959 ha~~	857 ha
8. Liczba sołectw –	~~28~~	29
9. Liczba gospodarstw rolnych –	~~4148~~	3 251
~~10. Średnia wielkość gospodarstwa w ha użytków rolnych: 2,75~~		
11. Ludność-	~~5181~~	1 8558
12. Liczba ludności na 1 km" –	~~108~~	131][2]

4. WYBRANE ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY.

4.1. Cel strategiczny

Zintegrowany wielofunkcyjny rozwój gminy Niemce, wynikający z bezpośredniego sąsiedztwa obszaru rdzeniowego aglomeracji lubelskiej, zapewniający trwałą poprawę warunków i poziomu życia mieszkańców.

4.2. Cele operacyjne w dziedzinach strategicznych:

1) Środowisko przyrodnicze Cel główny:

Zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego i racjonalne wykorzystywanie zasobów przyrodniczych.

Cele realizacyjne:

- Edukacja ekologiczna mieszkańców;
- Rozwój alternatywnych i ekologicznych źródeł energii;

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

- Racjonalizacja gospodarki zasobami leśnymi i wodnymi;
- Wzrost powierzchni terenów zielonych, w tym zalesianie nieużytków i najsłabszych gleb.

2) Przedsiębiorczość pozarolniczą

Cel główny:

Równoważenie rozwoju i dywersyfikacja struktury przedsiębiorczości pozarolniczej.

Cele realizacyjne:

- Przeciwdziałanie bezrobociu;
- Tworzenie systemu wszechstronnej edukacji gospodarczej;
- Tworzenie systemu informacji rynkowej i doradztwa gospodarczego dla przedsiębiorców;
- Wspieranie jakości i produkcji proeksportowej dla zwiększenia dostępu do rynków unijnych i wschodnich;
- Realizacja partnerstwa publiczno-prywatnego na rzecz rozwoju gminy;
- Koordynacja działań związanych z przygotowaniem ofert terenowych dla rozwoju biznesu i budownictwa mieszkaniowo-usługowego oraz efektywne zagospodarowanie wolnych terenów i obiektów.

3) Rolnictwo

Cel główny:

Dostosowanie rolnictwa do wymagań nowoczesnego rynku hurtowego

Cele realizacyjne

- Promocja i transfer wiedzy rolniczej oraz doradztwa rolniczego związanego z
- przystąpieniem do UE;
- Tworzenie oraz wzrost roli, siły i znaczenia rolniczych grup producenckich i marketingowych;
- Wzmacnianie powiązań między producentami rolnymi, odbiorcami hurtowymi i przemysłem przetwórczym;
- Promocja jakości produkcji żywności i rozwój rolnictwa ekologicznego;
- Intensyfikacja specjalizacji produkcji rolniczej.

4) Osadnictwo Cel główny:

Rozwój osadnictwa podmiejskiego z zapewnieniem ładu przestrzennego

Cele realizacyjne:

- Strefy budowlane dla mieszkańców gminy przy wszystkich ciągach komunikacyjnych;
- Zapewnienie ładu przestrzennego zabudowy nowych terenów osadniczych;
- Opracowanie koncepcji tzw. małej architektury w zakresie budowy chodników, parkingów, zieleni, oświetlenia ulicznego itp.;
- Poprawa walorów funkcjonalno-użytkowych gminy dla wzrostu jakości życia mieszkańców;
- Infrastrukturalne przygotowanie terenów osadniczych.

5) Infrastruktura techniczna

Cel główny:

Budowa i modernizacja dróg gminnych oraz infrastruktury komunalnej.

Cele realizacyjne:

- Budowa i modernizacja dróg gminnych;
- Kształtowanie spójnego systemu komunikacyjnego dla ruchu towarowego, pasażerskiego, pieszego i turystycznego;
- Budowa obwodnicy Niemiec;
- Budowa systemu sieci zaopatrzenia w gaz;
- Usprawnianie i uzupełnianie brakujących elementów w systemie wodociągowo-kanalizacyjnym;
- Modernizacja systemów zaopatrzenia elektroenergetycznego.

6) Infrastruktura społeczna

Cel główny:

Rozwój zasobów ludzkich i integracja mieszkańców gminy.

Cele realizacyjne:

- Szkolenie kadr menedżerskich w oświacie, służbie zdrowia, kulturze, administracji publicznej;
- Podwyższanie jakości kształcenia na poziomie szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego;
- Stworzenie systemu ustawicznego doskonalenia zawodowego dorosłych;
- Integracja działań placówek służby zdrowia i pomocy społecznej;
- Przeciwdziałanie patologiom społecznym oraz rozwój pomocy psychologiczno-pedagogicznej;
- Tworzenie warunków aktywizacji oświatowej i kulturalno-rozrywkowej młodzieży;
- Stymulowanie zdrowego stylu życia i wspomaganie wszelkich inicjatyw kulturalnych, artystycznych, sportowych i społecznych mieszkańców;
- Tworzenie systemu zachęt i preferencji dla mecenasów kultury;
- Tworzenie płaszczyzn integracji mieszkańców gminy;
- Podwyższanie standardów porządku publicznego i bezpieczeństwa mieszkańców; Rozwijanie współpracy z zagranicznymi regionami partnerskimi i instytucjami europejskimi.

7) Turystyka i rekreacja

Cel główny:

Aktywizacja funkcji turystycznych i rekreacyjnych gminy.

Cele realizacyjne:

- Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy oraz wzrost atrakcyjności turystycznej i

- rekreacyjnej gminy jako dźwigni rozwoju;
- Utworzenie nowoczesnego systemu informacji dla turystów;
- Wzrost dostępności obiektów turystycznych i rozwój szlaków i ścieżek turystyczno-
- rowerowych;
- Rozwój bazy kultury fizycznej oraz popularyzacja sportu i turystyki;
- Rozwój turystyki kwalifikowanej i agroturystyki;
- Kreowanie cyklicznych imprez turystyczno-kulturalno-sportowo-rozrywkowych charakterystycznych dla gminy;
- Promocja gminy - opracowanie herbu i flagi gminy, strony internetowej.

5. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU

5.1. Położenie geograficzne, administracyjne, infrastruktura funkcjonalno-przestrzenna oraz rola gminy w regionie

Położenie geograficzne

Gmina wiejska Niemce położona jest w środkowo-zachodniej części województwa lubelskiego, w powiecie lubelskim. Graniczy z siedmioma gminami: od południa z gminą miejską Lublin, od wschodu i południowego wschodu z gminami wiejskim Spiczyn i Wólka, od północy z gminami wiejskimi: Lubartów i Kamionka, a od zachodu i południowego zachodu z gminami wiejskimi Garbów i Jastków.

Struktura użytkowania gruntów

[~~Gmina Niemce zajmuje powierzchnię 14114 ha. W strukturze użytkowania gruntów wyraźnie dominują użytki rolne – 85,9% powierzchni gminy (przy średniej wojewódzkiej dla gmin wiejskich 69,5%). Grunty orne stanowią *11,2%* powierzchni ogólnej gminy (przy średniej wojewódzkiej wynoszącej 54,2%). (tab. 1). Udział gruntów ornych w poszczególnych wsiach waha się istotnie – od *44,28%* w Nowym Stawie do 96,31%) w Boduszynie (tab. 2). Lasy zajmują 7,3% powierzchni ogólnej, a wody 0,3%).~~

~~Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Niemce~~

~~Lp~~	~~Rodzaj użytku~~	~~Powierzchnia w ha~~	~~Udział procentowy~~
~~1~~	~~Grunty orne~~	~~10970~~	~~77,3~~
~~2~~	~~Sady~~	~~465~~	~~3,3~~
~~3~~	~~Użytki zielone~~	~~690~~	~~4,9~~
~~4~~	~~Użytki rolne razem~~	~~12125~~	~~85,9~~
~~5~~	~~Lasy~~	~~1030~~	~~7,3~~
~~6~~	~~Tereny zabudowane~~	~~463~~	~~3,3~~
~~7~~	~~Tereny komunikacyjne~~	~~400~~	~~2,8~~
~~8~~	~~Tereny różne i nieużytki~~	~~57~~	~~0,4~~
~~9~~	~~Wody~~	~~39~~	~~0,3~~

	~~Powierzchnia ogólna razem~~	~~14114~~	~~100,0~~

~~Źródło: Opracowane na podstawie danych UG.~~

Gmina Niemce zajmuje powierzchnię ok. 14108 ha. W strukturze użytkowania gruntów (Tabela 1) wyraźnie dominują użytki rolne – 82,91% powierzchni gminy (do użytków rolnych zaliczane są również zabudowania na gruntach rolnych). Udział użytków rolnych w poszczególnych wsiach (Tabela 2) waha się istotnie - od 51,72% w Nowym Stawie do 98,19% w Dziuchowie. Lasy i zadrzewienia zajmują 11,01% powierzchni ogólnej gminy, a wody 0,16%.

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Niemce

Lp	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
1	Grunty orne	10824,4470	76,73
2	Sady	216,7321	1,54
3	Użytki zielone	657,0228	4,66
4	Użytki rolne razem	11698,2019	82,91
5	Lasy i zadrzewienia	1552,8860	11,01
6	Tereny zabudowane i zurbanizowane	390,4016	2,77
7	Tereny komunikacyjne	414,7135	2,94
8	Tereny różne i nieużytki	29,0249	0,21
9	Wody	22,4190	0,16
	Powierzchnia ogólna razem	14107,6469	100,00

Źródło: Opracowane na podstawie danych UG, stan na wrzesień 2013.

1. Tabela 2. Struktura użytkowania gruntów w poszczególnych wsiach gminy Niemce (procentowy)

Lp	Nazwa obrębu	Powierzchnia ogólna w ha = 100,0%	Użytki rolne razem	Grunty orne	Sady	Użytki zielone	Lasy i zadrzewienia	Tereny zabudowane i zurb.	Tereny komunikacyjne	Tereny różne i nieużytki	Wody
1	Baszki	251,92	92,53	88,13	3,63	0,77	1,10	2,92	2,78	0	0.67
2	Boduszyn	196,47	96,31	95,39	0,87	0,05	0	2,21	1,24	0,03	0.21
3	Bystrzyca	152,44	90,32	86,89	3,20	0,23	3,68	3,19	2,81	0	0
4	Ciecierzyn	686,16	86,21	83,63	1,32	1,26	4,09	3,31	5,56	0,24	0,59
5	Dziuchów	184,27	96,58	92,11	4,47	0	0	1,46	1,85	0,11	0
6	Dys	1376,93	91,55	86,40	3,54	1,61	2,33	3.14	2,33	0,15	0.50
7	Elizówka	304,68	87,37	77,24	4,96	5,17	2,34	4,90	4,84	0,52	0,03
8	Jakubowice Konińskie	663,75	94,55	84,56	6,05	3,94	0,17	2,36	2.71	0,06	0,15
9	Kol. Jakubowice Konińskie	484,77	93,55	85,31	5,43	2,81	1,50	1,91	2,11	0,69	0,24
10	Kawka	410,55	69,79	67,58	1,35	0,86	26,88	1,82	**1,41**	0,01	0,09
11	Kol. Krasienin	391,76	91,85	73,47	1,55	16,83	0,81	3,56	2,80	0.50	0,39
12	Krasienin	379,16	80,92	69,43	2,62	8,87	12,60	3,90	1,87	0	0,71
13	Ludwinów	136,33	91,40	84,44	2,73	4,26	0	3,50	5,10	0	0
14	Łagiewniki	140,81	78,02	71,23	1,06	5,37	6,14	4,00	7,37	4,11	0,36
15	Majdan Krasieniński	565,54	91,91	79,41	3,04	9,46	1,51	3,41	2,02	0,31	0,84
16	Nasutów	1445,84	87,61	82,56	3,42	1,63	7,64	2,17	2,27	0,14	0,17
17	Niemce	1492,50	74,36	66,38	5,47	2,51	9,92	8,23	5,65	21,67	0,17
18	Nowy Staw	446.51	63,68	44,28	0,33	19.07	32.83	1.46	1,23	0,38	0,42
19	Osówka	635.48	94,71	90,09	3,11	1,51	1,68	1,78	1,78	0	0,05
20	Pólko	306,00	94,22	91,08	3,03	0,11	0	1,79	3,56	0,35	0,08
21	Pryszczowa Góra	513,44	96,13	93,59	1,70	0,84	0,90	1,49	1,45	0,03	0
22	Rudka Koziowiecka	865,86	82,14	66,84	2,52	12,78	11,81	3,00	2,17	0,55	0.33
23	Swoboda	234,99	94,12	89,91	4,21	0	1,33	2,30	2,22	0	0,03
24	Stoczek	485,40	80,57	69,34	1,04	10,19	14,51	2,43	2,02	0,25	0,22
25	Kol. Stoczek	355,36	95,67	88,86	4,67	2,14	0	1,88	2,08	0,11	0,26
26	Wola Niemiecka	644,47	71,55	55,64	2,61	13,30	22,65	3,44	2,09	0,07	0,20
27	Wola Krasienińska	243,75	93,87	84,08	5,89	3,90	0,32	3,12	2,07	0,52	0,10
28	Zalesie	119,14	69,04	60,53	1,87	6,64	20,66	5,98	4,15	0,13	0,04
	Razem	14114,28	12124,91	10970,05	464,50	690,36	1030,08	462,84	399,90	57,24	39,31
	%	100	85,91	77,72	3,29	4,90	7,30	3,28	2,83	0,40	0,28

Źródło: Opracowane na podstawie danych UG.

Id: 4E6599DF-F61B-40D6-B177-08DEE3FECACA. Projekt

Tabela 2. Struktura użytkowania gruntów w poszczególnych obrębach gminy Niemce (udział procentowy)

Lp	Nazwa obrębu	Powierzchnia ogólna w ha	Użytki rolne razem	Grunty orne	Sady	Użytki zielone	Lasy i zadrzewienia	Tereny zabudowane i zurbanizowane	Tereny komunikacyjne	Tereny różne i nieużytki	Wody
1	**Baszki**	251,8101	94,33	92,85	0,99	0,49	1,41	1,01	3,25	0,00	0,00
2	**Boduszyn**	196,5877	96,53	87,61	8,91	0,00	0,00	2,12	1,34	0,02	0,00
3	**Bystrzyca Kol.**	152,3760	95,84	91,02	4,59	0,23	1,23	0,12	2,81	0,00	0,00
4	**Ciecierzyn**	686,2087	85,51	83,63	0,57	1,31	4,47	3,61	5,77	0,17	0,47
5	**Dziuchów**	182,8202	98,19	57,19	41,00	0,00	0,55	0,08	1,15	0,03	0,00
6	**Dys**	1376,7199	90,15	88,49	0,83	0,83	3,99	2,68	2,56	0,11	0,51
7	**Elizówka Kol.**	300,7514	76,50	70,62	0,73	5,16	2,00	14,03	7,04	0,42	0,00
8	**Jakubowice Konińskie**	662,9101	90,61	87,82	0,53	2,27	2,08	4,24	2,87	0,06	0,14
9	**Kol. Jakubowice Konińskie**	484,9736	90,36	87,52	0,68	2,16	4,45	2,62	2,23	0,13	0,21
10	**Kawka**	410,3915	57,12	56,17	0,27	0,69	41,03	0,36	1,42	0,00	0,06
11	**Kol. Krasienin**	391,5941	90,19	83,99	0,67	5,53	3,77	2,36	2,95	0,37	0,36
12	**Krasienin**	379,2183	83,03	73,81	1,30	7,92	14,09	0,37	1,93	0,00	0,59
13	**Ludwinów**	136,3531	90,93	88,97	0,00	1,96	3,40	0,51	5,16	0,00	0,00
14	**Łagiewniki**	140,8223	77,76	73,53	0,13	4,10	9,83	4,73	7,37	0,00	0,31
15	**Majdan Krasieniński**	565,2363	94,26	84,61	0,19	9,47	2,13	0,97	2,02	0,15	0,47
16	**Nasutów**	1446,0003	84,99	77,90	0,42	6,67	11,68	0,95	2,33	0,06	0,00
17	**Niemce**	1492,9637	70,71	67,45	1,17	2,09	14,72	8,12	5,79	0,67	0,00
18	**Nowy Staw**	446,6280	51,72	35,16	0,10	16,46	45,53	0,89	1,27	0,37	0,22
19	**Osówka**	635,3487	89,06	86,46	0,70	1,89	5,59	3,85	1,13	0,38	0,00
20	**Pólko**	305,7893	93,56	90,93	2,34	0,30	1,01	1,36	3,73	0,34	0,00
21	**Pryszczowa Góra**	513,2352	79,10	76,90	1,80	0,39	15,85	3,57	1,46	0,01	0,00
22	**Rudka Kozłowiecka**	866,0372	84,13	71,20	0,18	12,75	12,74	0,70	2,19	0,18	0,05
23	**Swoboda**	234,9967	91,62	88,53	3,08	0,00	5,24	0,89	2,26	0,00	0,00
24	**Stoczek**	485,1356	72,67	63,74	0,00	8,93	24,36	0,54	2,06	0,21	0,16
25	**Kol. Stoczek**	355,2937	97,61	94,91	0,09	2,60	0,10	0,09	2,08	0,12	0,00
26	**Wola Niemiecka**	644,8330	71,19	58,17	0,42	12,60	24,46	1,73	2,31	0,19	0,12
27	**Wola Krasienińska**	243,7368	94,92	81,30	9,79	3,83	1,69	0,77	2,07	0,46	0,09
28	**Zalesie**	118,8754	61,14	54,44	0,00	6,70	31,52	3,30	3,88	0,16	0,00
	Powierzchnia razem	14107,6469	11698,2019	10824,4470	216,7321	657,0228	1552,8860	390,4016	414,7135	29,0249	22,4190
	% razem	100,00	82,92	76,73	1,54	4,66	11,01	2,77	2,94	0,21	0,16

Źródło: Opracowane na podstawie danych UG, stan na wrzesień 2013.][2]

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

Geologia

Obszar gminy Niemce leży w obrębie struktury zwanej niecką lubelską. Niecka ta jest częścią wielkiej depresji tektonicznej o kierunku NW-SE. Kompleks skał paleozoicznych pokryty jest bezpośrednio osadem mezozoicznym reprezentowanym głównie przez skały jury i kredy, których miąższość przekracza 900m. Skały wieku kredowego przykryte są w części północnej gminy utworami trzeciorzędowymi facji węglanowej i piaszczysto-mułkowej. W ukształtowaniu powierzchni podczwartorzędowej zwraca uwagę rozległa forma dolinna. Jej oś o kierunku NW-SE przebiega na linii Dąbrówka - Niemce. Miąższość utworów wypełniających nieckę dochodzi do 105m. Południowe skrzydło niecki stanowią paleoceńskie skały węglanowe (Wilgafred. 1992).

Seria osadów czwartorzędowych jest zróżnicowana pod względem miąższości i wykształcenia litologicznego. W południowej części gminy, należącej do Płaskowyżu Nałęczowskiego, bezpośrednio na skałach węglanowych spoczywa gruba 20-40 metrowa seria osadów pleoceńskich. Dwie warstwy glin zwałowych zlodowacenia południowopolskiego i stadiału maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego. podesłane piaszczystymi eluwiami deluwiami prapleistocenu, rozdzielone są na północ od Ciemięgi wodnolodowcowymi piaskami i żwirami, które przykrywa miąższy do 20m. płaszcz lessów. Dolina Ciemięgi o kierunku zbliżonym do równoleżnikowego wykorzystuje morfologiczną depresję w utworach paleocenu. wypełnioną luźnymi osadami eocenu i plejstocenu. Prawie jednakowej szerokości na całym odcinku akumulacyjne dno współczesnej doliny wciśnięte jest pomiędzy przeszło dwudziestometrowej wysokości strome (5-20?), porozcinane zbocze. W jego budowie, obok przeważających namułów ilastych, pylastych i piaszczystych, biorą udział silnie zamulone torfy (Wilgat, red. 1992).

Północna krawędź pokrywy lessowej to jednocześnie granica Wyżyny Lubelskiej. Północna część gminy należąca do Równiny Lubartowskiej w czasie zlodowacenia środkowopolskiego znajdowała się w strefie maksymalnego zasięgu lądolodu. Charakterystyczny osad z tego okresu stanowi glina zwałowa. Glina jest szara, miejscami brunatna, z dużą ilością soczewek piasku. Największy kompleks piasków i żwirów wodnolodowcowych znajduje się na północny zachód od Niemiec. Formy marginalne zlodowacenia środkowopolskiego są reprezentowane przez moreny czołowe zbudowane z piasków, żwirów i głazów. Występują one w postaci zdenudowanych łub zniszczonych przez eksploatację pagórków. Utwory holoceńskie: mady, piaski rzeczne, namuły i torfy spotyka się w dolinach Mininy i Krzywej Rzeki (Wilgat, red. 1992).

Hipsometria

Rzeźba południowej części gminy ma dwa zasadnicze elementy: równina akumulacji lessowej o charakterze wysoczyzny i dolina Ciemięgi rozcinająca pokrywę lessową aż do spągu czwartorzędu. Głęboka na przeszło 20m. dolina Ciemięgi jest elementem decydującym o rzeźbie tego terenu. Od zboczy doliny ku wierzchowinie rozprzestrzenia się system dolin denudacyjnych i młodych rozcięć erozyjnych. Rozcięcia te to stromościenne i wąskodenne wąwozy lessowe, silnie rozgałęzione,

zwłaszcza w górnych odcinkach. W dolnych odcinkach prawie wszystkie przechodzą w parowy o akumulacyjnym, płaskim dnie (Wilgat, red. 1992).

Południowa część Równiny Lubartowskiej ma charakter denudacyjnej równiny falisto-pagórkowatej. Równina jest pochylona w kierunku NW. Najbardziej charakterystycznym elementem rzeźby są pagóry o wysokościach względnych 5-6m. Z form erozyjnych związanych z regresją lądolodu środkowopolskiego zachowały się prawie równoleżnikowe doliny marginalne.

Większą część gminy (środkową i częściowo północną) w przeważającej mierze użytkowaną jako grunty orne zajmuje wysoczyzną morenowa falista, zbudowana z gliny zwałowej. Jej powierzchnia jest rozcięta suchymi dolinami, a kulminacje stanowią ostańce morenowe, na ogół silnie zmienione peryglacjalnie.

Skrajnie północną część porośniętą borami sosnowymi i sosnowo-dębowymi zajmują równiny wodnolodowcowe, zbudowane z utworów piaszczystych i żwirowych. Na jej terenie licznie występują wydmy wraz z towarzyszącymi im zagłębieniami deflacyjnymi.

Na przedpolu krawędzi Płaskowyżu Nałęczowskiego rozciąga się pokrywa pyłowa, rozwinięta na glinach zwałowych. Natomiast płaskowyż Nałęczowski to wysoczyzną lessowa (wg. Klasyfikacji geomorfologicznej H. Maruszaka - Wzniesienia pagórkowate); miąższość pokrywy lessowej przekracza tu 5m. Wysoczyzną jest rozcięta doliną Ciemięgi. W tej strefie krawędziowej rozwijają się formy erozyjne, gęsta jest również sieć suchych dolin erozyjno-denudacyjnych (Babuchowski, Sempliński, 1993).

Antropogeniczne formy rzeźby na obszarze gminy stanowią zboczowe wykopy cegielni (Dys, Ciecierzyn, Kolonia Żulin), wyrobiska (Pryszczowa Góra, Majdan Krasieniński), nasypy drogowe i kolejowe (Ciecierzyn) oraz rowy melioracyjne. (Wilgat,red. 1992).

Wody

Odmienna budowa geologiczna i rzeźba terenu subregionów - Płaskowyżu Nałęczowskiego i Równiny Lubartowskiej ma swoje odbicie w różnicowaniu stosunków wodnych. Obszar południowy, wyżynny odznacza się małą gęstością cieków stałych i rozwiniętą siecią cieków epizodycznych. Obszar północny, nizinny, cechuje się większym bogactwem wód powierzchniowych. (Wiłgat, red. 1992).

W środkowej części rzeki Ciemięgi wody podziemne pierwszego poziomu występują najczęściej w piaskach. Koryto i dolina Ciemięgi drenują na tym odcinku wody piętra czwartorzędowego, zasilające rzekę licznymi źródłami o małych wydajnościach nie osiągających 1 l/s (Dys). Wody podziemne są silnie drenowane przez koryto i dolinę Ciemięgi założoną w strefach spękań tektonicznych. Na tym odcinku rzeka jest zasilana przez kilka dużych źródeł (Łagiewniki, Baszki). w których woda wypływa bezpośrednio ze szczelin skalnych. Cechą charakterystyczną środkowej i dolnej części dorzecza Ciemięgi jest silna więź hydrauliczna wód powierzchniowych z podziemnymi (Michalczyk, 1995).

Na terenie Równiny Lubartowskiej wody podziemne występują również w trzech poziomach:

kredowym, trzeciorzędowym i czwartorzędowym, przy czym tylko pierwszy i trzeci poziom posiada znaczenie gospodarcze (trzeciorzędowy - tylko lokalnie).

Wody kredowe występują na głębokości 10-100m. i odznaczają się dobrą jakością. Utwory czwartorzędowe występują tylko w aluwiach Mininy i Ciemięgi na głębokości 0-2m. oraz w utworach wodnolodowcowych na głębokości od kilku do kilkunastu metrów. Jakość tych wód jest zmienna w zależności od głębokości zwierciadła wody, występowania (lub braku) utworów organicznych na powierzchni i stopnia wodoprzepuszczalności utworów (Babuchowski, Sempliński, 1993).

Wody powierzchniowe gminy reprezentowane są przez górne odcinki Mininy i Krzywej Rzeki, środkowy odcinek Ciemięgi, oraz rowy melioracyjne.

Ciemięga jest rzeką IV-rzędu, lewobrzeżnym dopływem Bystrzycy. Dorzecze ma kształt wydłużony i na omawianym obszarze płynie ona w kierunku równoleżnikowym (Wilgat, red. 1992).

Minina jest rzeką 111-rzędu, lewostronnym dopływem Wieprza. Odwadnia głównie środkową część Równiny Lubartowskiej i zarazem północną część gminy (Babuchowski, Sempliński, 1993). W miejscowości Dąbrówka do Mininy uchodzi Krzywa Rzeka, której źródłowy odcinek tworzą dwa rowy biorące początek przy drodze Lublin - Lubartów. Krzywa Rzeka przyjmuje ciek z Nasutowa (Wilgat, red. 1992).

[Gmina Niemce zlokalizowana jest na terenie zlewni rz. Mininy (rzeka III rzędu), zlewni rz. Ciemięgi (rzeka IV) rzędu, rzeki Bystrzycy (rzeka III rzędu) - wschodnia część m. Dziuchów, południowa część m. Bystrzyca Kolonia i Swoboda, rzeki Wieprz (rzeka II rzędu) - północna część m. Bystrzyca Kolonia i Swoboda oraz wschodnia część m. Niemce, a także północne skrawki m. Wola Niemiecka, rzeki Kurówka (rzeka II rzędu) - zachodni fragment m. Osówka.][5]

Retencja wodna w gminie jest minimalna. W Jakubowicach Konińskich [Kolonii][5] znajduje się zbiornik [~~retencyjny o powierzchni 2,0ha (powierzchnia ogroblowana - 2,5ha)~~ o powierzchni 1,68 ha][5] i objętości 30,0tys.m. Zasilany przez Ciemięgę pełni funkcje hodowlane. Urządzenia piętrzące służące do nawodnień funkcjonują na Mininie w Majdanie Krasienińskim (Babuchowski, Sempliński, 1993).

Klimat

Klimat obszaru gminy kształtuje się pod wpływem polarnych mas powietrza pochodzenia morskiego (66%>) i kontynentalnego (24%). Stanowią one 90% wszystkich mas powietrza napływającego na ten teren. Przeważają tu wiatry południowo-zachodnie (24%o) i zachodnie (15%>). Najmniejszy udział w ogólnej częstości mają wiatry północne. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3-4m/s.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od 7,2 do 7,4?C przy czym średnia temperatura najzimniejszego miesiąca - lutego wynosi -4?C a średnia miesiąca najcieplejszego - lipca 18.57C.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Temperatury ekstremalne wynoszą od - 30?C do 35?C. Cechą charakterystyczną tego obszaru jest dość długi okres wegetacyjny (około 216 dni) i stosunkowo późno występujące, bo aż do 25 maja, przymrozki wiosenne. Suma opadów w okresie wegetacyjnym wynosi 360mm. (Babuchowski, Sempliński, 1993).

Średnia roczna suma opadów wynosi 570mm. Przeciętnie w roku notuje się 150 dni z opadem. Maksimum opadów przypada z reguły na lipiec minimum na schyłek zimy lub początek wiosny. Pokrywa śnieżna leży średnio przez 80 dni w roku. Najwyższa wilgotność powietrza występuje zimą - 84%o, a najniższa latem - 56%. Parowanie potencjalne jest wysokie i wynosi w ciągu roku od 860mm do 880mm. Parowanie potencjalne znacznie przewyższa sumę opadów. (Wilgat, red. 1992).

W ogólnym tle klimatycznym wyróżniają się tereny dolin rzecznych Ciemięgi i Krzywej Rzeki oraz obszar Lasów Kozłowieckich jako strefy oddziaływania tych lasów na obszar gminy. Tereny dolin rzecznych a w szczególności doliny Ciemięgi charakteryzują się podwyższonymi wartościami wilgotności powietrza, utrzymujących się znacznie dłużej niż na terenach otwartych, nieco niższymi temperaturami powietrza i obniżoną w stosunku do wysoczyzn roczną sumą promieniowania słonecznego (Babuchowski, Sempliński, 1993).

Dna dolin rzecznych, tereny podmokłe jak również i suche doliny są obszarami niekorzystnymi dla osadnictwa. Natomiast z punktu widzenia flory i fauny szczególnie dolina Ciemięgi stwarza korzystne warunki dla rozwoju wielu gatunków charakterystycznych dla siedlisk wilgotnych (Wilgat, red. 1992).

Dla kształtowania stosunków termiczno-wilgotnościowych w dnie doliny Ciemięgi bardzo istotny wpływ ma przewietrzanie doliny. Naturalny przebieg równoleżnikowy doliny jest tu czynnikiem sprzyjającym dobremu przewietrzaniu ponieważ pokrywa się z głównym kierunkiem nawiewu - zachodnim. Zjawisko przewietrzania w obszarze źródliskowym Krzywej Rzeki ma łagodniejszy wymiar z uwagi na fakt, iż rzeka ta nie wytworzyła tu koryta i płynie wśród rozległych płaskich łąk. Należy pamiętać iż zjawisko przewietrzania ma niezwykle istotny wpływ na kształtowanie układu osadniczego, natomiast w życiu zbiorowisk roślinnych nie zawsze odgrywa jednoznacznie pozytywną lub negatywną rolę (Babuchowski, Sempliński, 1993).

Bardzo ważnym elementem w kształtowaniu klimatu są lasy. Szczególnie atrakcyjne dla rekreacji jak i dla biosfery są tereny przyleśne, ekotonalne. głównie po stronie zawietrznej lasów i polany leśne. Tworzą one naturalne warunki zaciszności przez co łagodzą bodźcowość klimatu. W strefie przyleśnej zaznacza się oddziaływanie olejków eterycznych o właściwościach bakteriobójczych. Znaczenie klimatotwórcze lasów polega również i na tym że wzbogacają one skład powietrza w cenne składniki podnoszące komfort klimatyczny oraz na kształtowaniu struktury pionowej równowagi termicznej. Zasięg oddziaływania lasu zależy od jego: wielkości, wysokości i składu gatunkowego drzewostanu (Babuchowski, Sempliński, 1993).

Gleby

Decydującym czynnikiem wpływającym na typ gleby jest skała macierzysta, na której jest ona wykształcona. Na terenie gminy występują następujące utwory powierzchniowe: w części południowej i środkowej - utwory lessowe lub lessopochodne, w części północnej -gliny zwałowe i piaski pochodzenia wodnolodowcowego. Doliny rzeczne Ciemięgi, Mininy oraz Krzywej Rzeki wypełniają namuły, torfy oraz materiał organogeniczny (Wiłgat. red. 1992).

Na podstawie mapy glebowo-rolniczej można stwierdzić, że północna część gminy należąca do Równiny Lubartowskiej pokryta jest glebami bielicowymi wytworzonymi z utworów pochodzenia wodnolodowcowego (glin, piasków gliniastych). Największą powierzchnię zajmują gleby brunatne wyługowane. Mają one odczyn lekko kwaśny lub kwaśny w górnych poziomach profilu, głębiej zaś obojętny lub zasadowy (Wilgat, red. 1992). Gleby brunatne posiadają bardzo dobre właściwości agrotechniczne i duże zdolności produkcyjne. Zalicza sieje na ogół do I, E lub co najmniej Ilia klasy bonitacyjnej. Na zachód od linii Żulin - Ciecierzyn występują gleby brunatne wyługowane, głównie o lekkim i średnim składzie mechanicznym. Zaliczane są one do kompleksu pszennego bardzo dobrego i dobrego, rzadko wadliwego. Niekorzystną cechą gleb lessowych jest ich podatność na procesy denudacyjne. Na zboczach o większym nachyleniu gleby brunatne tracą w wyniku denudacji górne poziomy i przechodzą w gleby o niewykształconym profilu, leżące bezpośrednio na skale macierzystej. Stosunkowo małą powierzchnię zajmują mady oraz gleby torfowe, mułowe oraz murszowo-torfowe. Ich występowanie związane jest z obniżeniami dolinnymi Ciemięgi, Mininy oraz Krzywej Rzeki. Gleby te wykształciły się w warunkach nadmiernego uwilgotnienia (Wilgat, red. 1992).

Stanowią one stadium przejściowe od gleb brunatnych typowych do gleb płowych (Dobrzański, 1995). Są one wyługowane z węglanu wapnia niekiedy do znacznej głębokości (70-120cm). Występują w jednym kompleksie z glebami brunatnymi kwaśnymi. Dla scharakteryzowania pedosfery posłużono się walorami agroekologicznymi ponieważ ich jakość rzutuje bezpośrednio na podatność tych gleb na degradację. Natomiast przydatność rolnicza ukierunkowuje sposób racjonalnego ich wykorzystania (Babuchowski, Sempliński, 1993). Wartość użytkową gleb określają klasy bonitacyjne ustalone na gruncie na podstawie badania gleb i tabeli klas gruntów.

Kompleksy przydatności rolniczej stanowią zespoły różnych pod względem typów, rodzajów i gatunków oraz różnie położonych gleb, które wykazują zbliżone właściwości rolnicze i mogą być w podobny sposób użytkowane. Na terenie gminy wydzielone zostały następujące powierzchnie kompleksów przydatności rolniczej:

- do terenów o najwyższych walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej zaliczono kompleksy: pszenny bardzo dobry, pszenny dobry, pszenny wadliwy, zbożowo-pastewny mocny zajmujące - 7320 ha. - 63,4% ogółu gruntów ornych.
- do terenów o średnich walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej zaliczono kompleksy żytni bardzo dobry, zbożowo-pastewny słaby zajmujące 1151ha. - 10% ogółu gruntów ornych.

- gleby najsłabsze są reprezentowane przez kompleksy: żytni dobry, żytni słaby, żytni bardzo słaby zajmują one 2975ha. - 26.6% ogółu gruntów ornych.

Gleby najlepsze panują w południowej części gminy, średnie w środkowej i zachodniej, natomiast najsłabsze - w skrajnie północnej części.

Przewaga słabych gleb w części północnej stwarza duże możliwości działań proekologicznych w tym rejonie, głównie zalesień i zadrzewień (Babuchowski. Sempliński, 1993).

W obrębie użytków zielonych zdecydowaną przewagę posiadają gleby:

- w kompleksie 2z - użytki zielone średnie zajmujące 544ha - 74.7% ogółu użytków zielonych,
- w kompleksie 3z - użytki zielone słabe zajmują powierzchnię 171 ha - 23.5% ogółu użytków zielonych,
- w kompleksie Iz - użytki zielone dobre i bardzo dobre zajmują powierzchnię 13 ha -1,8% ogółu użytków zielonych,

Wartość użytkową gleb, wyrażoną przy pomocy klas bonitacyjnych, przedstawia tabela 3. Wynika z niej, że zdecydowana większość gleb tej gminy jest średniej i wysokiej klasy bonitacyjnej, gdzie przewagę stanowią gleby klasy III, zajmując niemal połowę powierzchni użytków rolnych. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej według wskaźnika syntetycznego 1UNG (z uwzględnieniem oceny agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych) wynosi dla gminy Niemce 85,5 pkt. przy średnim wojewódzkim 77,8 pkt.

[

~~Klasa gruntów~~	~~Użytki ro~~	~~ne razem~~	~~Grunty orne~~		~~Użytki zielone~~	
	~~ha~~	~~%~~	~~ha~~	~~%~~	~~ha~~	~~%~~
~~I~~	~~7,68~~	~~0,06~~	~~7,68~~	~~0,06~~		~~0~~
~~II~~	~~1728,64~~	~~14,26~~	~~1715,58~~	~~14,15~~	~~13,06~~	~~0,11~~
~~III~~	~~206,50~~	~~1,70~~		~~0~~	~~206,50~~	~~1,70~~
~~IIia~~	~~4003,43~~	~~33,02~~	~~4003,43~~	~~33,02~~		~~0~~
~~**mb**~~	~~1719,46~~	~~14,18~~	~~1719,46~~	~~14,18~~		~~0~~
~~IVa~~	~~323,57~~	~~2,67~~		~~0~~	~~323,57~~	~~2,67~~
~~IV~~	~~1390,12~~	~~11,47~~	~~1390,12~~	~~11,47~~		~~0~~
~~IVb~~	~~1059,15~~	~~8,74~~	~~1059,15~~	~~8,74~~		~~0~~
~~V~~	~~1320,89~~	~~10,89~~	~~1163,04~~	~~9,59~~	~~157,85~~	~~1,30~~
~~VI~~	~~338,26~~	~~2,79~~	~~306,91~~	~~2,53~~	~~31,85~~	~~0,26~~
~~Viz~~	~~27,21~~	~~0,22~~	~~12,46~~	~~0,10~~	~~14,75~~	~~0,12~~
~~1. Razem~~	~~12124,91~~	~~100~~	~~11377,83~~	~~93,84~~	~~747,08~~	~~6,16~~

~~Źródło: Opracowane na podstawie danych UG.~~

Tabela 3. Wartość użytkową gleb, wyrażoną przy pomocy klas bonitacyjnych

Klasa gruntów	Użytki rolne razem		Gunty orne		Sady		Użytki zielone	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
I	7,6547	0,07	7,6547	0,07	-	-	-	-
II	1690,8025	14,45	1637,6029	14,00	41,2952	0,35	11,9044	0,10
III	192,6158	1,65	-	-	-	-	192,6158	1,65
IIIa	4017,1832	34,34	3901,0117	33,35	116,1715	0,99	-	-
IIIb	1732,0824	14,81	1701,3740	14,54	30,7084	0,26	-	-
IV	288,2072	2,46	-	-	-	-	288,2072	2,46

IVa	1415,7689	12,10	1396,6892	11,94	19,0797	0,16	-	-
IVb	1049,9081	8,97	1044,0624	8,92	5,8457	0,05	-	-
V	1102,4888	9,42	952,8975	8,15	3,6316	0,03	145,9597	1,25
VI	201,4903	1,72	183,1546	1,57	-	-	18,3357	0,16
Razem	11698,2019	100,00	10824,4470	92,53	216,7321	1,85	657,0228	5,62

Źródło: Opracowane na podstawie danych UG, stan na wrzesień 2013.][2]

Procesy erozyjne

Procesy erozyjne na terenie gminy występują z największym natężeniem na obszarze występowania pokrywy lessowej, a głównie w zlewni rzeki Ciemięgi, gdzie są dość duże deniwelacje terenu. Zlewnia rzeki jest prawie całkowicie wylesiona, a zalesienia i zakrzaczenia występują na stosunkowo niewielkich powierzchniach i obejmują głównie wąwozy.

Gleby ulegające słabej erozji występują w partiach wierzchowinowych, na północ i południe od Dysa i Ciecierzyna.

Erozja silna występuje przy wadliwym kierunku uprawy na zboczach o nachyleniu ponad 10%. Swym zasięgiem obejmuje głównie zbocza doliny Ciemięgi.

Erozja bardzo silna obejmuje wąwozy i tereny do nich przyległe, a także zbocza o bardzo dużych spadkach. Występuje ona na zboczach doliny Ciemięgi poniżej Jakubowic. Na terenie gminy zagrożonych erozją silną i bardzo silną jest 5338ha (37,8%).

Najgęstsza sieć wąwozów i parowów występuje na zboczach doliny Ciemięgi na odcinku od Jakubowic do Ciecierzyna. Wszystkie wąwozy nie zalesione wymagają odpowiednich zabezpieczeń przed zbyt szybkim ich rozwojem. Wąwozy zadrzewione i zakrzaczone nie wymagają takich zabezpieczeń, a jedynie należytej ochrony przed niszczeniem roślinności (Wilgat, red. 1992).

5.2. Potencjał społeczno-demograficzny

[~~Gminę Niemce zamieszkuje łącznie 15181 osoby (według stanu na koniec 1999 roku). Współczynnik feminizacji wynosi 100,7 kobiet na 100 mężczyzn. Gęstość zaludnienia terenu gminy jest wysoka, jak na gminę wiejską- 108 osób na 1 km², przy średniej w kraju wynoszącej 49 osób na 1 km". W wieku przedprodukcyjnym jest 4228 osób (27,9%), w wieku produkcyjnym - 8940 osób (52,3%), a w wieku poprodukcyjnym 2013 osób (19,8%).~~

~~Współczynnik obciążenia demograficznego ludnością w wieku nieprodukcyjnym przypadających na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 69,8.~~

~~Dynamikę zmian zaludnienia w latach 1990-1999 przedstawiono w tabeli nr 4.~~

~~Tabela 4. Ludność gminy Niemce w latach 1990-1999~~

~~Lata~~	~~Liczba ludności~~	~~Zmiana liczby ludności (rok poprzedni =100)~~
~~1990~~	~~14233~~	
~~1991~~	~~14303~~	~~100,5~~

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

~~1992~~	~~14363~~	~~100,4~~
~~1993~~	~~14460~~	~~100,7~~
~~1994~~	~~14612~~	~~101,1~~
~~1995~~	~~14725~~	~~100,8~~
~~1996~~	~~14849~~	~~100,8~~
~~1997~~	~~14935~~	~~100,6~~
~~1998~~	~~15044~~	~~100,7~~
~~1999~~	~~15181~~	~~100,9~~

~~Źródło: Opracowane na podstawie danych US w Lublinie.~~

~~Wynika z niej, że w ciągu dziesięciu lat liczba ludności gminy zwiększyła się z 14233 do 15181 osób (6,7%).~~

~~Zakładając utrzymanie dotychczasowych tendencji demograficznych można przypuszczać, że na obszarze gminy Niemce liczba ludności:~~

- ~~w 2005 roku będzie wynosić 15807 osób z błędem prognozy wynoszącym 47 osób,~~
- ~~w 2010 roku będzie wynosić 16348 osób z błędem prognozy wynoszącym 60 osób,~~
- ~~w 2015 roku będzie wynosić 17485 osób z błędem prognozy wynoszącym 75 osób,~~
- ~~w 2020 roku będzie wynosić 18026 osób z błędem prognozy wynoszącym 90 osób.~~

Gminę Niemce zamieszkuje łącznie 18558 osób (wg faktycznego miejsca zamieszkania na dzień 30 XII 2014). Współczynnik feminizacji wynosi 104 kobiety na 100 mężczyzn. Gęstość zaludnienia wynosi 132 osoby na km² i jest wyższa od średniej krajowej wynoszącej 123 osoby na km². W wieku produkcyjnym jest 64,0% mieszkańców, w wieku przedprodukcyjnym 21,1% natomiast w poprodukcyjnym 15,0%. Wskaźnik obciążenia ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 56,3%.

Tabela 4. Dynamika zmian zaludnienia gminy Niemce w latach 2005-2014

Lata	Liczba ludności	Zmiana liczby ludności (rok poprzedni =100)
2005	16250	
2006	16519	101,7
2007	16796	101,7
2008	17034	101,4
2009	17357	101,9
2010	17698	102,0
2011	17881	101,0
2012	18088	101,2
2013	18335	101,4
2014	18558	101,2

Źródło: Opracowane na podstawie danych GUS zawartych w Banku Danych Lokalnych.

Z powyższej tabeli wynika, że na przestrzeni dziecięciu lat liczba mieszkańców gminy Niemce wzrosła o 14,2% z 16250 do 18558 osób. Prognozy demograficzne dla gminy [oraz potencjał

społeczno-demograficzny w kolejnych latach][5] zostały omówione w pkt 5.9.3.][2]

5.3. Stan infrastruktury technicznej i społecznej

Drogi

Przez obszar gminy przebiega w kierunku północ-południe linia kolejowa normalnotorowa łącząca Lublin z Białą Podlaską i granicą państwa.

Centralnym elementem sieci drogowej w gminie Niemce jest droga krajowa nr 19 relacji Białystok - Lublin - Rzeszów. W granicach gminy Niemce ma ona długość [~~11.13~~ 9.552][5] km. Obsłudze komunikacyjnej służy oprócz tego 26,99 km dróg wojewódzkich i [~~67.41~~ 60.946][5] powiatowych. Drogi powiatowe na długości [~~55,46~~ 55,79][5] km mają nawierzchnię utwardzoną. Długość sieci dróg według aktualnego podziału zawiera tabela 6.

Tabela 5. Podział dróg według form własności na obszarze gminy Niemce.

2. P	Rodzaj drogi	Ogółem		W tym utwardzonych lub ulepszonych	
		km	%	km	%
1	Krajowe	[~~11,13~~ 9,552][5]	4,30	[~~11,13~~ 9,552][5]	100
2	Wojewódzkie	26,99	10,43	26,99	100
3	Powiatowe	[~~67,41~~ 60,946][5]	26,05	[~~55,46~~ 55,79][5]	[~~82~~ 92][5]
4	Gminne	93,28	36,04	67,23	72
5	Osiedlowe	-	0	-	-
6	Drogi rolnicze - obsługi pól	60,00[1]	23,18	35,00[1]	58[1]
7	Razem	258,81	100	195,81	75

[1]- wartości szacunkowe

[Na terenie gminy oznakowano 50 km szlaków rowerowych.][2]

Źródło: Opracowane na podstawie danych UG.

Wodociągi

Na terenie gminy wykorzystywane są [4 5][2] ujęcia wody zasilające wodociągi wiejskie

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

obsługujące cały obszar gminy. [Długość eksploatowanej sieci wodociągowej wynosi 271,4 km a liczb przyłączy – 6620 (dane GUS BDL, stan na koniec 2023 r.)][5] Szczegółowe dane dotyczące wodociągów zawiera tabela nr 6.

[~~Tabela 6. Wodociągi wiejskie.~~

~~Lp.~~	~~**Nazwa ujęcia wody**~~	~~**Miejscowości obsługiwane wodociągiem**~~	~~**Roczne zużycie wody [m³]**~~
~~1.~~	~~NIEMCE~~	~~Niemce, Leonów, Zalesie, Wola Niemiecka, Rudka Kozłowiecka, Nowy Staw, Nasutów, Pólko, Stoczek, Swoboda, Bystrzyca Kol, Dziuchów, Dys Gaj.~~	~~158.538~~
~~2.~~	~~KRASIENIN~~	~~Pryszczowa Góra, Kawka, Kol. Krasienin, Krasi enin, Osówka, Majdan Krasieniński, Stoczek, Wola Krasienińska, Kol. Stoczek~~	~~41.996~~
~~3.~~	~~DYS~~	~~Boduszyn, Baszki, Ludwinów, Łagiewniki, Ciecierzyn, Dys, Kol. Jakubowice.~~	~~33.796~~
~~4.~~	~~ELIZOWKA~~	~~Elizówka, Ciecierzyn Zulin, Dys Kol. (Południe), Ciecierzyn (Południe), Kol. Łagiewniki.~~	~~55.001~~

Tabela 6. Wodociągi wiejskie.

Lp.	**Nazwa ujęcia wody**	**Miejscowości obsługiwane wodociągiem**	**Roczne zużycie wody [m³]**
1.	NIEMCE	Niemce, Leonów, Zalesie, Wola Niemiecka, Rudka Kozłowiecka, Nowy Staw, Nasutów, Pólko, Stoczek, Swoboda, Bystrzyca Kol, Dziuchów, Dys Gaj.	205.180
2.	KRASIENIN	Pryszczowa Góra, Kawka, Kol. Krasienin, Krasi enin, Osówka, Majdan Krasieniński, Stoczek, Wola Krasienińska, Kol. Stoczek	107.350
3.	DYS	Boduszyn, Baszki, Ludwinów, Łagiewniki, Ciecierzyn, Dys, Kol. Jakubowice.	228.740
4.	ELIZOWKA	Elizówka, Ciecierzyn Zulin, Dys Kol. (Południe), Ciecierzyn (Południe), Kol. Łagiewniki.	122.740
5.	NASUTÓW	Nasutów, cz. Stoczek, cz. Kol. Stoczek	74.339

Źródło: Opracowane na podstawie danych UG za rok 2014][2]

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

Oczyszczanie ścieków

[~~Sieć kanalizacyjną w chwili obecnej posiadają tylko Niemce z 84 przyłączami oraz Wola Niemiecka z 20 przyłączami. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi zaledwie 9 km. Rocznie odprowadzanych jest ok. 66.000 m3 ścieków. Oddana w 2000 roku oczyszczalnia ścieków o przepustowości 500 m3/dobę jest obecnie wykorzystywana w mniej niż 50%. Z terenu gminy ścieki do oczyszczalni dowożone są wozami asenizacyjnymi.~~

Sieć kanalizacyjna obejmuje miejscowości Niemce, Zalesie, cz. Woli Niemieckiej i Rudki Kozlowieckiej, Elizówka i cz. Dysa. Łączna długość sieci wynosi [~~40,96~~ 48,2 (dane GUS BDL, stan na koniec 2023 r.)][5] km, a liczba przyłączy wynosi [~~783~~ 1181 (dane GUS BDL, stan na koniec 2023 r.)][5] szt.

W 2011 roku zakończono modernizację istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków, zwiększając jej przepustowości z 500 m3/dobę do 930 m3/dobę.

Tabela 6a. Oczyszczone ścieki.

Rok	Ścieki oczyszczone	w tym dowożone wozami asenizacyjnymi
2013	162.813 m3	12.573 m3
2014	167.545 m3	17.188 m3

Źródło: Opracowane na podstawie danych UG.][2]

Utylizacja nieczystości stałych

Gmina Niemce nie posiada własnego wysypiska odpadów stałych. [~~Śmieci z terenu gminy wywożone są na wysypisko dla miasta Lublina w miejscowości Rokitno, gmina Lubartów. Odpady odbierane są w oparciu o system indywidualnych pojemników.~~ Odpady komunalne odbierane są przez wyspecjalizowaną firmę i przekazywane są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Lublinie.][2]

Gazyfikacja

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, sieć gazowa jest zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej w Pólku. Sieć gazowa ma ogółem ponad [~~72 km długości. W Jakubowicach Konińskich jest 154 przyłącza, w Elizówce – 102 przyłącza, w Ciecierzynie – 20 przyłączy, a w okolicy Dys Pólko- 240 przyłączy. W sumie daje to 519 przyłączy.~~ 243 km długości, w tym ponad 19 km sieci przesyłowej. Na terenie gminy istnieje 3375 czynnych przyłączy do

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

budynków. Z sieci gazowej korzysta łącznie 11258 osób. (dane GUS BDL, stan na koniec 2023 r.)][5]

Telekomunikacja

Na 1000 mieszkańców gminy, 254 jest abonentami telefonii przewodowej. Oprócz tego obszar gminy znajduje się w zasięgu sieci telefonii komórkowej.

Baza oświatowa i kulturalna

[~~W gminie Niemce funkcjonują trzy przedszkola: w Ciecierzynie, Dysie i Niemcach, trzy szkoły podstawowe (Jakubowice Konińskie, Nasutów, Dys), punkt filialny szkoły podstawowej w Rudce Kozłowieckiej, oraz 3 zespoły szkół, obejmujące szkołę podstawową i gimnazjum w Ciecierzynie, Krasieninie i Niemcach.~~

~~W Niemcach znajduje się także Zespół Szkół Ogrodniczych, obejmujący Liceum Agrobiznesu, Liceum Zawodowe, Liceum Techniczne, Technikum Ogrodnicze dla Dorosłych. Zasadniczą Szkołę Ogrodniczą oraz Policealne Studium Ekonomiczne.~~

~~Dla celów kulturalnych społeczność gminy posiada Gminny Dom Kultury w Niemcach. Funkcjonuje również Gminna Biblioteka w Niemcach z 4 filiami w Ciecierzynie, Dysie, Jakubowicach Konińskich oraz Krasieninie.~~

W gminie Niemce funkcjonują trzy przedszkola w Ciecierzynie, Dysie i Niemcach oraz oddział zamiejscowy przedszkola w Dysie działający w Nasutowie. Na terenie gminy działają również trzy szkoły podstawowe (Jakubowice Konińskie, Nasutów, Rudka Kozłowiecka) oraz 4 zespoły szkół: Zespół Placówek Oświatowych w Dysie, Zespół Placówek Oświatowych w Ciecierzynie, Zespół Szkół w Niemcach oraz Zespół Szkół w Krasieninie. Na terenie gminy działa także Żłobek Gminny „Bajkowa Kraina" w Niemcach.

W Niemcach znajduje się Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Niemcach obejmujący liceum i technikum.

Dla celów kulturalnych społeczność gminy posiada Gminny Dom Kultury w Niemcach. Funkcjonuje również Gminna Biblioteka w Niemcach z 4 filiami w Ciecierzynie, Dysie, Nasutowie oraz Krasieninie.][2]

W Nasutowie znajduje się Dom Międzynarodowych Spotkań Młodzieży Fundacji „Nowy Staw", posiadający miejsca noclegowe, sale konferencyjne i zaplecze gastronomiczne.

Obiekty służby zdrowia

Dla potrzeb służby zdrowia na terenie gminy funkcjonuje Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Niemcach. W jego ramach działają 3 ośrodki zdrowia: w Niemcach, Ciecierzynie i Krasieninie.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

5.4. Wykorzystanie i uzbrojenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Struktura agrarna w gminie

W rolnictwie wyraźnie dominuje sektor prywatny (tab. 7), zajmujący 92,8% powierzchni ogólnej, przy czym 82,8 % powierzchni gminy wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych. Stosunkowo małą powierzchnię zajmują grunty Skarbu Państwa (5,9%).

Tabela 7. Struktura własnościowa gruntów w gminie Niemce

Lp	Wyszczególnienie grup rejestrowych	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
1	Grunty Skarbu Państwa	832	5,9
2	w tym: w zasobie AWRSP	121	0,9
3	w zasobie PGL	8	0,1
4	w zasobie Państw. Jedn. Organiz.	398	2,8
5	pozostałe grunty Skarbu Państwa	305	2,2
6	Grunty gminy	58	0,4
7	Grunty indywidualne	13093	92,8
8	w tym indywidualne gospodarstwa rolne	11679	82,8
9	Grunty spółdzielni i innych osób prawnych	50	0,3
10	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	46	0,3
11	Grunty wspólnot gruntowych	29	0,2
12	Powierzchnia geodezyjna (bez wyrównawczej)	14108	100

Ocena rozłogów gruntów

Organizację przestrzenną gospodarstw rodzinnych przedstawia tabela 8. Wynika z niej, że w zdecydowanej części gospodarstw jest bardzo niekorzystna. Średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi 2,75 ha. Ta niewielka powierzchnia gospodarstw posiada następującą strukturę: gospodarstwa do 2,0 ha zajmują 18,14% powierzchni gminy, 2-5 ha - 28,98% powierzchni, 5-10 ha-21,04%, 10-15 ha - 7,65%, a powyżej 15ha- 5,14% powierzchni całkowitej gminy. Rozdrobnienie gospodarstw jest zjawiskiem ogromnie niekorzystnym**[.** ~~szczególnie w perspektywie przystąpienia Polski do struktur Unii Europejskiej.~~

~~Tabela 8. Struktura wielkości gospodarstw w poszczególnych wsiach gminy Niemce~~

~~Lp.~~	~~Wieś~~	~~Przedziały powierzchni gospodarstw ha~~						~~Liczba gospodarstw~~
		~~1 2~~	~~2 5~~	~~5 7~~	~~7 10~~	~~10 15~~	~~Pow. 15~~	
~~1~~	~~Baszki~~	~~48,53~~	~~119,31~~	~~28,54~~	~~8,33~~	~~12,27~~	~~-~~	~~81~~
~~2~~	~~Boruszyn~~	~~51,63~~	~~61,95~~	~~17,52~~	~~7,02~~	~~40,51~~	~~-~~	~~73~~
~~3~~	~~Bystrzyca Kol.~~	~~27,77~~	~~30,79~~	~~23,40~~	~~9,87~~	~~26,13~~	~~15,35~~	~~45~~

~~4~~	~~Ciecierzyn~~	~~238,89~~	~~175,10~~	~~47,04~~	~~25,77~~	~~11,25~~	~~-~~	~~282~~
~~5~~	~~Dys~~	~~245,95~~	~~422,81~~	~~170,54~~	~~114,51~~	~~93,12~~	~~188,84~~	~~422~~
~~6~~	~~Dziuchów~~	~~28,38~~	~~33,71~~	~~49,03~~	~~41,26~~	~~29,05~~	~~-~~	~~56~~
~~7~~	~~Elizówka~~	~~43,54~~	~~25,36~~	~~5,34~~	~~18,06~~	~~-~~	~~35,22~~	~~67~~
~~8~~	~~Jakubowice Konińskie~~	~~168,47~~	~~249,42~~	~~119,65~~	~~66,87~~	~~35,98~~	~~-~~	~~287~~
~~9~~	~~Jakubowice Kol.~~	~~130,17~~	~~155,40~~	~~60,70~~	~~22,61~~	~~26,74~~	~~-~~	~~177~~
~~10~~	~~Kawka~~	~~61,31~~	~~69,91~~	~~41,25~~	~~33,70~~	~~33,24~~	~~15,17~~	~~87~~
~~11~~	~~Krasienin~~	~~49,93~~	~~115,26~~	~~81,09~~	~~49,23~~	~~85,16~~	~~23,05~~	~~98~~
~~12~~	~~Krasienin Kol.~~	~~46,42~~	~~100,12~~	~~79,45~~	~~57,24~~	~~69,09~~	~~48,61~~	~~98~~
~~13~~	~~Ludwinów~~	~~35,74~~	~~56,72~~	~~6,42~~	~~7,14~~	~~-~~	~~-~~	~~53~~
~~14~~	~~Łagiewniki~~	~~48,37~~	~~38,90~~	~~-~~	~~7,34~~	~~-~~	~~-~~	~~70~~
~~15~~	~~Majdan Krasieniński~~	~~108,27~~	~~182,98~~	~~95,79~~	~~86,21~~	~~43,61~~	~~29,83~~	~~181~~
~~16~~	~~Nasutów~~	~~179,03~~	~~390,28~~	~~213,18~~	~~204,05~~	~~123,93~~	~~86,78~~	~~348~~
~~17~~	~~Niemce~~	~~271,96~~	~~344,14~~	~~168,60~~	~~91,83~~	~~64,31~~	~~24,56~~	~~392~~
~~18~~	~~Nowy Staw~~	~~24,06~~	~~58,51~~	~~12,41~~	~~16,27~~	~~-~~	~~-~~	~~50~~
~~19~~	~~Osówka~~	~~57,11~~	~~121,18~~	~~53,41~~	~~63,27~~	~~111,18~~	~~105,23~~	~~129~~
~~20~~	~~Pólko~~	~~57,26~~	~~127,56~~	~~24,13~~	~~48,54~~	~~-~~	~~15,34~~	~~95~~
~~21~~	~~Pryszczowa Góra~~	~~97,31~~	~~187,06~~	~~73,52~~	~~48,28~~	~~24,41~~	~~"~~	~~172~~
~~22~~	~~Rudka Kozłowiecka~~	~~170,09~~	~~358,96~~	~~88,82~~	~~96,11~~	~~59,63~~	~~-~~	~~286~~
~~23~~	~~Stoczek~~	~~45,23~~	~~172,75~~	~~56,52~~	~~58,13~~	~~46,51~~	~~16,47~~	~~112~~
~~24~~	~~Stoczek Kol.~~	~~26,64~~	~~86,04~~	~~29,57~~	~~56,34~~	~~38,52~~	~~37,80~~	~~66~~
~~25~~	~~Swoboda~~	~~71,66~~	~~87,16~~	~~38,51~~	~~-~~	~~21,40~~	~~-~~	~~109~~
~~26~~	~~Wola Krasienińska~~	~~24,17~~	~~76,73~~	~~30,12~~	~~24,63~~	~~60,28~~	~~83,29~~	~~65~~
~~27~~	~~Wola Niemiecka~~	~~159,23~~	~~193,29~~	~~62,25~~	~~16,31~~	~~10,22~~	~~-~~	~~192~~
~~28~~	~~Zalesie~~	~~42,68~~	~~47,31~~	~~5,03~~	~~8,54~~	~~12,65~~	~~-~~	~~55~~
		~~2559,8~~	~~4088,7~~	~~1681,83~~	~~1287,46~~	~~1079,19~~	~~725,54~~	~~4148~~

~~Według danych Urzędu Gminy, do celów podatkowych.~~

Tabela 8. Ilość gospodarstw rolnych w poszczególnych wsiach gminy Niemce

Lp.	Wieś	Liczba gospodarstw
1	Baszki	67
2	Boruszyn	47
3	Bystrzyca Kol.	34
4	Ciecierzyn	193
5	Dys	322
6	Dziuchów	44
7	Elizówka	22
8	Jakubowice Konińskie	195
9	Jakubowice Kol.	110
10	Kawka	76
11	Krasienin	81
12	Krasienin Kol.	106
13	Ludwinów	31
14	Łagiewniki	32
15	Majdan Krasieniński	156
16	Nasutów	335
17	Niemce	272
18	Nowy Staw	41
19	Osówka	119

20	Pólko	73
21	Pryszczowa Góra	126
22	Rudka Kozłowiecka	244
23	Stoczek	103
24	Stoczek Kol.	71
25	Swoboda	75
26	Wola Krasienińska	64
27	Wola Niemiecka	174
28	Zalesie	38
	RAZEM	3251

Według danych Urzędu Gminy, do celów podatkowych.][2]

Poziom dochodów uzyskiwanych z gospodarstw rolnych

Dochody w rolnictwie są uzależnione od ekonomicznych uwarunkowań zewnętrznych [, w tym w szczególności dopłat bezpośrednich pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. ~~Wprawdzie Polska jeszcze nie przystąpiła do struktur Unii Europejskiej, to unijne mechanizmy gospodarcze już bezpośrednio oddziaływają na nasze rolnictwo. Ze względu na łatwość importu artykułów rolnych z zagranicy po dość niskich cenach, nie jest możliwe ustalenie cen na nasze produkty rolne na poziomie kosztów własnych rolników, a jedynie na poziomie cen ustalonych jako konkurencyjne.~~

~~Rolnictwo we wszystkich krajach Unii jest w dużym zakresie subwencjonowane (dotowane), na poziomie 20-60% w zależności od kraju i kierunku produkcji, natomiast polskie rolnictwo jest dotowane (wspomagane) na znacznie niższym poziomie. Stąd też niższe dochody polskich rolników, w tym posiadających gospodarstwa na terenie gminy Niemce. Relacje te można przestawić posługując się pojęciem „parytetu dochodów". W czasach polskiej gospodarki socjalistycznej był on na poziomie 0,8-0,9 w porównaniu do dochodów z pozarolniczych źródeł, w latach 1995-96 przekraczał wskaźnik 1,0, zaś w ostatnich trzech latach spadł do poziomu 0,4-0,6. W tym tkwi główna przyczyna niskich dochodów większości gospodarstw rolnych również na obszarze gminy.~~][2]

5.5. Potencjał gospodarczy

Ocena zasobów surowcowych

~~[Na obszarze Gminy Niemce, a także rozciągających się od niej na południowy wschód gmin Wólka i Mełgiew odkryto znaczne złoża gazu, oceniane na 6 mld m^3. Obecnie eksploatowany jest jedynie otwór w miejscowości Rudnik (gm. Wólka). Wielkość rocznego wydobycia wynosi 1,584 mln m^3. Istnieje szansa wykorzystania złóż na potrzeby gminy Niemce.~~

Na obszarze Gminy Niemce rozpoznane i udokumentowane zostały złoża piasku i żwiru, surowców ilastych i gazu ziemnego. Szczegółowe informacje dotyczące złóż zawarte zostały w Tabeli nr 9.

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

Tabela 9. Udokumentowane złoża

[Lp	Nr złoża	Nazwa złoża i gminy	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia objęta eksploatacją [ha]	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t]	Wydobycie [tys. t]	Koncesja	Stan zag.
1	KN 6162	**Pryszczowa Góra I** gm. Niemce gm. Kamionka	Piaski i żwiry	Obszar górniczy **Pryszczowa Góra I** 20,4 ha	3461 / 3461	115	RŚ-IV.7422.29.2012.JP ważna do 31.12.2039	E
2	KN 7247	**Pryszczowa Góra III** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	133,38 / -	-	-	Z
3	KN 7666	**Pryszczowa Góra VI** gm. Niemce gm. Kamionka	Piaski i żwiry	Obszar górniczy **Pryszczowa Góra IV b** 4,4 ha	706 / -	-	Z1:RŚ-IV.7422.40.2015.EWL ważna do 30.09.2035	Z
4	KN 7707	**Pryszczowa Góra VII** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	300 / 206	-	-	R
5	KN 9780	**Pryszczowa Góra VIII** gm. Niemce	Piaski i żwiry	Obszar górniczy **Pryszczowa Góra VIII - Pole A1** 1,6 ha	233 / 72	10	Z1:RŚ-IV.7422.55.2012.JP ważna do 30.09.2017	E
6	KN 13893	**Osówka II** gm. Niemce	Piaski i żwiry	Obszar górniczy **Osówka II-1** 0,7 ha	88 / -	-	Z1:OŚR.6522.62.2013.GK ważna do 22.11.2023	T
7	KN 15897	**Osówka V** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	6421 / -	-	-	R
8	KN 16820	**Osówka VIII** gm. Niemce	Piaski i żwiry	Obszar górniczy **Osówka VIII** 1,0 ha	109 / 109	5	Z1:RŚ-IV.7422.6.2014.JPL ważna do 31.12.2024	E
9	IK 1265	**Żulin** gm. Wólka gm. Niemce	Surowce ilaste	-	w kat. C_1 - 12 / - w kat. B - 703 / -	-	-	R
10	KN 2742	**Kol. Nasutów** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	824 / -	-	-	Z
11	GZ 4760	**Ciecierzyn** gm. Wólka gm. Niemce m. Lublin	Gaz ziemny	-	457,49 / 245,06	14,82	nr 20/2001 ważna do 28.12.2021*	T

**obszar i teren górniczy obejmują pola zlokalizowane poza terenem gminy Niemce*

Źródło: "Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2015 r.", Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2015.

Lp	Nr złoża	Nazwa złoża i gminy	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia objęta eksploatacją [ha]	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t]	Wydobycie [tys. t]	Koncesja	Stan zag.
1	KN 20328	**Pryszczowa Góra**	Piaski i żwiry	-	168 / -	-	-	R

		gm. Niemce						
2	KN 6162	**Pryszczowa Góra I** gm. Niemce gm. Kamionka	Piaski i żwiry	Obszar górniczy **Pryszczowa Góra I - 3** 20,4 ha	1840 / 1840	124	RŚ-IV.7422.29.2012.JP ważna do 31.12.2039	E
3	KN 6161	**Pryszczowa Góra II** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	10 / -	-	-	Z
4	KN 7247	**Pryszczowa Góra III** gm. Niemce	Piaski i żwiry	Obszar górniczy **Pryszczowa Góra III** 2,0 ha	130 / -	-	OŚR.9522.14.2018.GK ważna do 31.12.2028	E
5	KN 7038	**Pryszczowa Góra IV** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	17 / 16	-	-	R
6	KN 7666	**Pryszczowa Góra VI** gm. Niemce gm. Kamionka	Piaski i żwiry	Obszar górniczy **Pryszczowa Góra IV b** 4,4 ha	652 / 652	14	Z1:RŚ-IV.7422.40.2015.EWL ważna do 30.09.2035	E
7	KN 7707	**Pryszczowa Góra VII** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	300 / 206	-	-	R
8	KN 9780	**Pryszczowa Góra VIII** gm. Niemce	Piaski i żwiry	Obszar górniczy **Pryszczowa Góra VIII** 2,8 ha	1985 / 192	12	DŚ-II.7422.17.2019.MASK ważna do 5.09.2034	E
9	KN 15897	**Osówka V** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	6421 / -	-	-	R
10	KN 20401	**Osówka IX** gm. Niemce	Piaski i żwiry	Obszar górniczy **Osówka IX** 2,6 ha	228 / -	-	Ś-II.7422.43.2022.JPL ważna do 19.10.2047	R
11	KN 20678	**Osówka X** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	1521 / -	-	-	R
12	KN 6582	**Niemce-Ptroprofit** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	133 / -	-	-	Z
13	KN 6394	**Majdan Krasieniński I** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	65 / -	-	-	Z
14	IK 1265	**Żulin** gm. Wólka gm. Niemce	Surowce ilaste	-	3715 / -	-	-	R
15	KN 2742	**Kol. Nasutów** gm. Niemce	Piaski i żwiry	-	824 / -	-	-	Z
16	GZ 4760	**Ciecierzyn** gm. Wólka gm. Niemce m. Lublin	Gaz ziemny	-	370,54 / 129,17	14,28	nr 20/2001 ważna do 31.12.2040*	E

**obszar i teren górniczy obejmują pola zlokalizowane poza terenem gminy Niemce*

Źródło: "Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r.", Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2022.][5]

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

E - złoże eksploatowane

P - złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C 2 + D)

R - złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C 1)

Z - złoże, z którego wydobycie zostało zaniechane

T - złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo

[~~Ponadto w miejscu wykreślonego z rejestru złoża nr KN 15884 Osówka VII pozostaje utworzony obszar górniczy Osówka VII o powierzchni 0,7 ha.~~][2]

W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości).

Dla złóż wymagane jest wyznaczenie filarów ochronnych w oparciu o minimalne odległości wynikającą z Polskiej Normy PN-G-02100. W niniejszej normie określono sposób użytkowania pasa zagrożenia i pasa ochronnego wyrobiska odkrywkowego oraz szerokość pasa ochronnego wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobiska przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem obiektów stałych. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny na obszarze zmiany Studium dla złóż kopalin wydobywanych metodą odkrywkową to: wszelkie tereny nienależące do użytkowników wyrobiska, obiekty budownictwa powszechnego, publiczne drogi kołowe.

Ze względu na zakres merytoryczny zmiany Studium oraz skalę i treść mapy nie wyklucza się istnienia lub powstania na późniejszym etapie innych obiektów i obszarów, podlegających ochronie przez wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.][5]

Uwarunkowania ekonomiczne

Największymi przedsiębiorstwami zlokalizowanymi na terenie gminy Niemce są:

- Przedsiębiorstwo Produkcji Materiałów Budowlanych w Niemcach,
- Petroprofit w Niemcach,
- Agencja Rezerw Materiałowych w Niemcach,
- [~~Lubelska Giełda Rolno-Ogrodnicza w Elizówce~~ Lubelski Rynek Hurtowy S.A.][5],
- [~~Przedsiębiorstwo Ogodnicze w Leonowie~~ Gospodarstwo Szklarniowe Leonów Sp. z o.o. w Niemcach,
- ~~Przedsiębiorstwo Budownictwa Rolniczego w Leonowie~~][2],
- Zakład Produkcyjny „Pol-Skone" w Niemcach,
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Galwanex" w Jakubowicach,

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

- Masarnia z ubojnią„Ryjek" w Nasutowie,
- [~~Masarnia z ubojnią „Dacor" w Woli Niemieckiej~~ Grill-Poll w Woli Niemieckiej][2],
- Agricola w Ciecierzynie,
- Spółdzielnia Rolniczo-Handlowa w Niemcach,
- Wytwórnia [~~Wina i Napojów „Cristel"~~ Wina „Cristel" w Dysie][2],
- Skład Materiałów - Dariusz Korga w Elizówce.
- Carbo s.c. w Niemcach.
- Wytwórnia Makaronów "AS" - Zakład pracy chronionej.
- [Kruszywa Niemce S.A. w Niemcach,
- STANDARD Sp. z o.o.][2]

Z powyżej listy wynika, że działalność pozarolniczą wykazuje duże zdywersyfikowanie. Obok przedsiębiorstw związanych z produkcją ogrodniczą, pośrednictwem w handlu płodami rolnymi i ich przetwórstwem, działają firmy branży budowlanej, konfekcyjnej oraz handlu hurtowego i detalicznego.

W gminie Niemce zlokalizowane są dwie placówki bankowe o charakterze lokalnym:

- Bank Spółdzielczy w Niemcach,
- Filia [~~nr 1 Kredyt Banku PBI O/Lublin.~~ BS w Krasieninie.][2]

[~~Giełda Rolno-Ogrodnicza w Elizówce~~ Lubelski Rynek Hurtowy S.A.][5] jest jedną z sześciu ponadregionalnych giełd powstałą w ramach programu budowy sieci rynków hurtowych i giełd. Staje się ona dla gminy Niemce bardzo ważną instytucją stymulującą popyt na produkty rolne i ogrodnicze, a także integrującą Lublin i gminę Niemce w ramach aglomeracji lubelskiej. Jest również miejscem lokalizacji placówek Wschodniej Giełdy Zbożowej i Towarowej, Urzędu Celnego oraz agencji celnych, składów i magazynów celnych, biur rachunkowych i kantoru wymiany walut, a także giełdy samochodowej. Planowana jest również rozbudowa o kolejne obiekty komplementarne z działalnością giełdy.

5.6. Stan zasobów i walorów środowiska przyrodniczego

Szata roślinna i flora

Obszar gminy Niemce charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem szaty roślinnej. Wpływa na nie bogactwo rzeźby tego terenu oraz różnorodność warunków siedliskowych (Urban, 1995).

Opisywany obszar jest zróżnicowany pod względem biotycznym. Północna część o dużych, a miejscami bardzo dużych walorach przyrodniczych, wchodzi w skład otulin} Kozłowieckiego Parku

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Krajobrazowego. Część południowa natomiast, niezwykle bogato urzeźbiona, w szczególności zasługuje na ochronę. Występuje tu bowiem w dolinie Ciemięgi, w wąwozach i na kserotermicznych zboczach wiele rzadkich i chronionych gatunków roślin. Zaprojektowano utworzenie tu 6 użytków ekologicznych oraz wielu pomników przyrody (Wilgat, red. 1992).

Względnie naturalna szata roślinna ograniczona jest do lasów (z Lasami Kozłowieckimi w północnej części gminy) i łąk wypełniających doliny rzeczne. Pozostała część gminy jest użytkowana rolniczo (Babuchowski, Sempliński, 1993).

Lasy są częściowo przekształcone działalnością człowieka. Widać to szczególnie wyraźnie w północnej części gminy na obszarze otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego.

W lasach Kozłowieckich panują różnowiekowe sośniny, którym towarzyszą dęby: szypułkowy i bezszypułkowy, brzozy brodawkowata i omszona, topola osika, rzadziej lipa drobnolistna. W podszycie występuje najczęściej grab, leszczyna, jarzębina i kruszyna, rzadziej jałowiec i kalina.

Przeważającym typem siedliskowym lasu jest las mieszany świeży (LMśw). Niewielką w sumie powierzchnię leśną zajmują lasy świeże (Lśw), bór mieszany świeży (BMśw), bór mieszany wilgotny (BMw), oraz ols (Ol).

Panującymi zbiorowiskami są zespoły roślinności borowej. Na terenie gminy nie stwierdzono boru bagiennego oraz bom mieszanego wilgotnego (Wilgat, red. 1992).

Rośliny chronione i rzadkie

Na terenie gminy stwierdzono występowanie 31 gatunków roślin objętych ochroną prawną, z tego 23 gatunki roślin rzadkich w dolinie Ciemięgi, Mininy i Krzywej Rzeki, na ich zboczach a także w wąwozach, gdzie przyroda egzystuje jeszcze w stosunkowo nieznacznie przekształconych warunkach. Wiele osobliwości florystycznych znajduje się także w północnej części gminy - w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym i w jego otulinie.

Z najcenniejszych roślin chronionych występujących na terenie gminy Niemce można wymienić:

- wielosił błękitny,
- pełnik europejski,
- paprotnik kolczysty,
- storczyk szerokolistny,
- lilia złotogłów,
- wawrzynek wilczełyko,
- wisienka stepową
- centuria pospolita,
- gnieźnik leśny,
- brzoza niska,
- zawilec wielkokwiatowy (Wilgat, red. 1992; Somsak, 1984).

Fauna

W gminie Niemce można wydzielić trzy odmienne środowiska o różnej wartości jako ostoje fauny chronionej i zagrożonej wyginięciem: doliny rzeczne, kompleksy leśne oraz tereny rolniczo-osadnicze.

Na południu gminy pomiędzy Jakubowicami a Ciecierzynem położona jest dolina rzeki Ciemięgi. Jest to wąska dolina z niewielkim pasmem łąk otoczona polami uprawnymi, wzdłuż której często po obu stronach ciągną się zabudowania gospodarcze. Dolina ta ma istotne znaczenie, jako szlak przemieszczania się i kontaktowania fauny terenów nadwiślańskich z pozostałymi obszarami województwa (Wilgat, red. 1992).

Do ciekawszych gatunków lęgowych występujących na łąkach w stawach, w dolinie Ciemięgi należą: krzyżówka, czajka, kszyk, rycyk, łozówka, trzciniak, perkozek. perkoz dwuczuby. łabędź niemy, łyska, zimorodek, brzegówka. W lasach i na terenach zadrzewionych zadomowiły się - wilgi oraz dzięcioły: zielony i dzięciołek. Na uwagę zasługują również gatunki gnieżdżące się na terenach zabudowanych jak: bocian biały, białorzytka. Z grupy gatunków ginących lub silnie zagrożonych wyginięciem stwierdzono występowanie: krogulca i przepiórki. Obserwowano także zalatujące rzadkie gatunki ptaków drapieżnych jak: trzmielojad i kobuz (Urban, 1995).

Fauna ssaków zlewni rzeki Ciemięgi reprezentowana jest głównie przez gatunki pospolite tj.: jeż, tchórz, łasica, kuna domowa, lis, piżmak, karczownik i szczur wędrowny. Na polach i łąkach jeszcze względnie licznie występuje zając szarak, lecz jego populacja gwałtownie spada.

Gady reprezentowane są przez trzy gatunki: jaszczurkę zwinkę, zaskrońca. Sporadycznie spotyka się żmiję zygzakowatą. Liczne sadzawki, oczka wodne, potorfia i ich najbliższe otoczenie są miejscem rozrodu i bytowania kilku gatunków płazów: traszki grzebieniastej, rzekotki drzewnej, kumaka nizinnego, ropuch - szarej i zielonej. W suchszych miejscach występuje grzebiuszka ziemna. Jeszcze dość licznie występują żaby - wodna i trawna (Urban, 1995).

Ważną rolę w ochronie fauny spełnia dolina Krzywej Rzeki pomiędzy Niemcami a Starym Tartakiem i uzupełniający ją ciek wodny z rejonu Nasutowa. Ta niewielka rzeka, w zasadzie uregulowania i położone wzdłuż niej rozległe łąki przylegające od

południa do głównego kompleksu Lasów Kozłowieckich, są ostojami niektórych gatunków fauny występującej na tym terenie (Wilgat red. 1992).

Znaczna część Lasów Kozłowieckich (lasy państwowe) leży poza granicami gminy. Lasy przedstawiają duże walory dla ochrony fauny. Spotkano tutaj takie gatunki ptaków jak: dzierzba gąsiorek, dzięcioł czarny, grubodziób. myszołów, sikora sosnówka i zaganiacz (Wilgat, red. 1992). W lasach Kozłowieckich z większych zwierząt łownych swoje ostoje mają daniel i jeleń (Babuchowski, Sempliński, 1993).

Zasadniczy charakter gminie nadają jednak pola uprawne o innym charakterze w rejonie Niemiec i Swobody, cechuje je znaczny udział otwartych pól o malej różnorodności środowiskowej, w rejonie

Nasutów- Krasienin występuje natomiast krajobraz rolniczo - osadniczy o typowym układzie zabudowy kolonijnej, z licznymi gospodarstwami rozmieszczonymi wśród pól uprawnych (Wilgat, red. 1992). Z ptactwa łownego z tym środowiskiem jest związany bażant, a także kuropatwa. Mimo wysiłków nie udaje się jednak odbudować populacji przepiórki (Babuchowski, Sempliński, 1993). Ze ssaków łownych występuje tu zając szarak. Wszystkie gatunki fauny są znacznie mniej liczne w krajobrazie z dużym udziałem rozproszonej zabudowy, niż w krajobrazie otwartym, urozmaicony kępami lub pasami zadrzewień (Urban, 1995).

5.7. Uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych.

1. Analiza zasobu kulturowego

Gmina Niemce charakteryzuje się dużym bogactwem dziedzictwa kulturowego i nasyceniem obiektami zabytkowymi.

Sprzyjającym czynnikiem rozwoju była bliskość dużego ośrodka miejskiego -Lublina oraz przepływający znaczący ciek wodny - rzeka Ciemięga, przecinająca równoleżnikowo południowe tereny gminy. Krawędzie doliny rzecznej często porozcinane wąwozami i jarami kształtują tutaj charakterystyczny krajobraz wysoczyzny lessowej, niekiedy z wyschniętyni dolinkami.

Przeprowadzone na tym obszarze badania archeologiczne potwierdziły istnienie śladów działalności człowieka w okresie neolitu, epoki wczesnego brązu i osadnictwa wczesnośredniowiecznego.

Na terenie gminy znajdują się także dwie parafie o średniowiecznej genezie, z zabytkowymi kościołami - Dys, Krasienin.

Licznie zachowały się kapliczki przydrożne - przykłady małej architektury sakralnej - tak charakterystyczne dla krajobrazu dawnej wsi polskiej. Wiele z nich to obiekty pochodzące z 2 poł. XIX, czy pocz. XXw., prezentujące różnorodne formy i stylistykę.

Bogactwo kulturowe to przede wszystkim założenia dworsko- parkowe w miejscowościach: Nasutów, Ciecierzyn, Jakubowice Konińskie, Dys- Bernatówka, Krasienin, Niemce. W mniejszym bądź większym stopniu zniszczone lub przekształcone zachowały swój charakter i układ przestrzenno- kompozycyjny. Bliskość Lublina sprawia, że obiekty te cieszą się zainteresowaniem prywatnych osób, chętnych do ich kupna, wyremontowania i adaptowania do nowych funkcji - Krasienin, Boduszyn (w trakcie remontu), Jakubowice Konińskie - adaptowane na pensjonat i restaurację. Dotyczy to nie tylko obiektów architektonicznych ale również kompozycji ogrodowych i parkowych.

Najbardziej zaniedbanym obiektem pozostaje od kilkunastu lat dwór w Dysie -Bernatówce, stanowiący własność Skarbu Państwa.

Charakterystycznym elementem krajobrazu kulturowego gminy jest system alej śródpolnych ordynacji kozłowieckiej (w kształcie litery "Y"), łączących dawne folwarki ordynacji.

Na terenie gminy zachowały się jedynie nieliczne przykłady dawnej zabudowy wiejskiej (Majdan Krasieniński, Nowy Staw, Ciecierzyn). Została ona niemal całkowicie wyparta przez współczesną zabudowę, co spowodowało zatarcie tożsamości i odrębności kulturowej.

Dodatkowym ważnym walorem, współistniejącym z obszarami i obiektami zabytkowymi jest naturalny krajobraz, znacznie urozmaicony (dolina Ciemięgi, kompleksy leśne w północnej części gminy) sprawiający, że tereny te stają się atrakcją turystyczną lubelszczyzny.

2. Analiza krajobrazowa.

Obszar gminy zróżnicowany jest z punktu widzenia przyrodniczego i krajobrazowego. Najbardziej interesujące pod tym względem są tereny położone w dolinie rzeki Ciemięgi i zakwalifikowane do Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Ciemięgi"- z głęboko wciętą rzeką, z przylegającymi do niej wąwozami i suchymi dolinami i interesującą roślinnością kserotermiczną - oraz położony na północy gminy obszar należący do otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego.

Środkowa część gminy to teren monotonnej równiny, pól uprawnych. Walory krajobrazowe uzupełniają cenne zabytki architektury sakralnej, parki dworskie i elementy szeroko pojętego krajobrazu kulturowego. Generalnym założeniem kształtowania przestrzeni winna być maksymalna ochrona naturalnych walorów przyrodniczych i utrzymanie stref otwartego krajobrazu.

Północne tereny gminy wraz z występującymi tam kompleksami leśnymi stanowią obszar atrakcyjny pod względem turystycznym. Miejscowością o takich walorach jest np. Nowy Staw.

Na terenie gminy znajdują się również zatwierdzone pomniki przyrody:

- aleja lipowa (151 lip) wzdłuż drogi od Krasienina do krzyżówek z Majdanem Krasienińskim,
- aleja lipowa (8 85 szt.) wzdłuż drogi Nasutów - Dys,
- lipa drobnolistna na boisku szkolnym w Nasutowie,
- lipa drobnolistna przy drodze Dys - Bernatówką
- klon srebrzysty na terenie parku w Ciecierzynie.

[5.8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Dla terenów w granicach VII zmiany Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Niemce.

5.9.1. Wprowadzenie

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) rozszerzyła zakres Art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowani przestrzennym w części dotyczącej

uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania. Jednocześnie zgodnie z Art. 9. ust 3a zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. W związku z powyższym w niniejszym rozdziale zawarto szczegółową analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju całej gminy Niemce. [W związku z intensywnym rozwojem gminy Niemce pierwotna analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy sporządzona w 2017 r. została uznana za zdezaktualizowaną. Na zlecenie Wójta Gminy Niemce w ramach odrębnego pracowania została sporządzony nowy bilans terenów po zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, którego syntezę zawarto w tym rozdziale jednocześnie skreślając zdezaktualizowane elementy pierwotnego bilansu.][5]

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Niemce określone w „Strategii Rozwoju Gminy Niemce na lata 2015-2020", przyjętej uchwałą nr XV/142/2015 Rady Gminy Niemce z dnia 17 grudnia 2015 r. W celu zebrania oraz usystematyzowania informacji o wewnętrznym potencjale gminy, jak również dostrzeganych barier, zwracając jednocześnie uwagę na pojawiające się w otoczeniu szanse oraz zagrożenia mające wpływ na działalności oraz rozwój gminy sporządzono analizę SWOT przedstawiającą się następująco:

1) Mocne strony
   - położenie geograficzne – w pobliżu Lublina,
   - położenie komunikacyjne – droga krajowa nr 19, trasa kolejowa,
   - wysoka atrakcyjność inwestycyjna – w pobliżu Lublin jako centrum powiatu i województwa,
   - na obszarze gminy znajduje się Rynek Elizówka,
   - bogate dziedzictwo kulturowe,
   - walory przyrodniczo-krajobrazowe (dolina rzeki Ciemięgi, Kozłowiecki Park Krajobrazowy),
   - 100% gminy jest zwodociągowanie,
   - rosnąca liczba nowych budynków mieszkalnych oraz mieszkań oddanych do użytku,
   - rosnąca liczba przedsiębiorców zarejestrowanych w rejestrze REGON;
2) Słabe strony
   - słabo rozwinięta baza turystyczna,
   - słabo rozwinięta baza sportowa,
   - niewystarczająca liczba ścieżek rowerowych,
   - niski stopień skanalizowania,
   - stosunkowo wysoki udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym;
3) Szanse
   - wzrost liczby ludności – rozwój infrastruktury mieszkaniowej,
   - wykorzystanie programów unijnych,
   - współpraca na szczeblu lokalnym, regionalnym i krajowym z innymi podmiotami lub jednostkami samorządu terytorialnego,
   - rozwój społeczeństwa terytorialnego,
   - rozwój odnawialnych źródeł energii,
   - rosnąca liczb dzieci w wieku 0-4 lata,
   - rozwój infrastruktury oświatowej i wspomagającej;

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

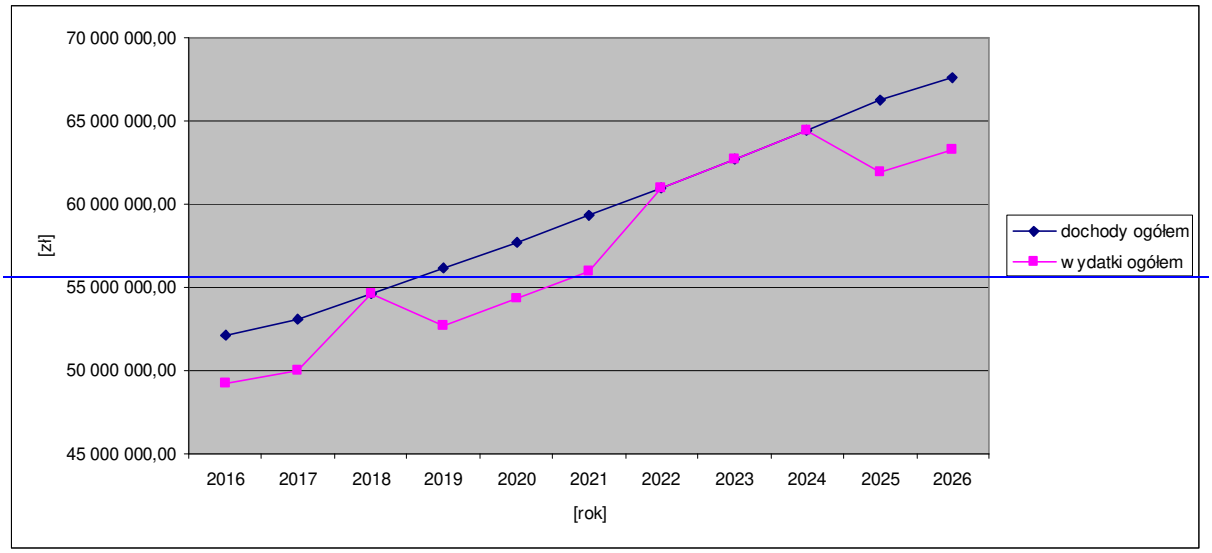
4) Zagrożenia
   - wzrost liczby ludności może przyczynić się do wzrostu przestępczości,
   - wzrost udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ogóle ludności przyczyniającej się do pogorszenia wskaźnika obciążenia demograficznego,
   - trudności w dostępie do środków finansowych w Unii Europejskiej,
   - obciążenie budżetu rosnącymi wydatkami społecznymi,
   - degradacji środowiska,
   - spadek liczby uczestników w placówkach oświatowych,
   - rosnąca wielkość odpadów komunalnych, rosnąca liczba rodzin objętych świadczeniami z zakresu pomocy społecznej.

5.9.2. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Analiza ekonomiczne

~~[Uchwałą nr XV/140/2015 z dnia 17 grudnia 2015 r. Rada Gminy Niemce przyjęła wieloletnią prognozę finansową na lata 2016-2020, obejmującą dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Wielkości zaplanowanych wydatków bieżących w poszczególnych latach prognozy nie przekraczają wielkości dochodów powiększonych o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki. W okresie objętym prognozą wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłat nie przekracza dopuszczalnych górnych wysokości. Wydatki majątkowe zaplanowane na lata 2015 – 2026 przeznaczone są w większości na zadania jednoroczne. Zgodnie z prognozą w najbliższych latach planowane jest coroczne zwiększanie dochodów gminy. Wydatki gminy wraz z biegiem czasu również będą ulegać powiększeniu i jak wskazuje poniższy wykres, w niektórych latach będą równe dochodom gminy, jednak nie jest planowane przewyższenie dochodów przez wydatki.~~

~~Wykres 1. Prognoza wydatków i dochodów gminy Niemce na lata 2016 - 2026~~



~~Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Wydatki bieżące na przestrzeni prognozy wynoszą od 84% do aż 91% wszystkich wydatków gminy Niemce. Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych~~

~~wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych i realizacji ich zadań statutowych oraz koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast Wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obcięcie akcji oraz wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz wydatki inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki.~~

Analizy ekonomiczne wskazują, że gmina posiada niezbędne środki na realizację zadań własnych na nowoprojektowanych terenach. W Wieloletniej Prognozie Finansowej planowane jest utrzymanie dochodów na poziomie większym niż wydatki. Gmina planuje również utrzymanie wskaźnika dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży nieruchomości na poziomie większym od wydatków, co pozwala przyjąć, iż istnieją możliwości finansowania zadań własnych na nowych terenach.][5]

Analiza środowiskowa

Stan środowiska na terenie gminy Niemce został opisany w rozdziale 5.6. W celu określenia potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w kontekście strefy przyrodniczej sporządzono, w oparciu o dostępne dokumenty strategiczne i charakteryzujące stan środowiska, analizę SWOT, która przedstawia się następująco:

1) Mocne strony:
   - środowisko przyrodnicze: dolina rzeki Ciemięgi, Kozłowiecki Park Krajobrazowy, pomniki przyrody,
   - bardzo dobra jakość gleb na terenie gminy,
   - tradycje rolnicze,
   - położenie w pobliżu Lublina,
   - [~~realizacji obwodnicy Lublina ograniczającej ruch tranzytowy~~ droga ekspresowa S17 oraz przygotowywana do realizacji droga S19 ograniczające ruch tranzytowy][5];
2) Słabe strony:
   - rozwój zabudowy o charakterze podmiejskim na tereny rolne i otwarte,
   - zmiany strukturalne w rolnictwie, pozostawianie gruntów rolnych w formie ugorów, zmniejszanie powierzchni upraw,
   - duże natężenie ruchu tranzytowego [na DK19][5] emitującego zanieczyszczenia i hałas,
   - słabo rozwinięta infrastruktura turystyczno-wypoczynkowa,
   - słabo rozwinięta sieć infrastruktury technicznej, w tym szczególnie kanalizacji sanitarnej;
3) Szanse:

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

– rozwój turystyki, rozbudowa ośrodków rekreacyjnych,
– rozbudowa sieci infrastruktury technicznej w oparciu o rozwiązania ekologiczne,
– dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
– rozwój tras rowerowych, pieszych oraz konnych,
– rozwój ekologicznych upraw rolnych,
– rozwój i promowanie lokalnych produktów,
– zwiększanie lesistości gminy,
– szanse wynikające z polityki regionalnej Unii Europejskiej,
– budowa [~~bezkolizyjnej drogi krajowej nr 19~~ drogi ekspresowej S19,][5] która ograniczy uciążliwości wynikające z ruchu tranzytowego przez obszary zabudowane,
– efektywniejsze wykorzystanie transportu kolejowego;

4) Zagrożenia:
– dewastacja środowiska przyrodniczego,
– niekontrolowany rozwój zabudowy na terenach otwartych,
– transportochłonność układów funkcjonalno-przestrzennych,
– pełnienie funkcji sypialni dla Lublina,
– niewłaściwe gospodarowanie terenami rolnymi prowadzące do erozji,
– zmniejszenie lesistości gminy.

Analiza społeczne

Dla gminy Niemce została sporządzona: "Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Niemce na lata 2012-2020" przyjęta uchwałą Rady Gminy Niemce nr XVI/151/12 z dnia 28 marca 2012 r. Na potrzeby ww. dokumentu sporządzono analizy SWOT, które obejmują trzy aspekty: ogólną sytuację społeczną gminy – warunki i jakość życia, kapitał ludzki i społeczny oraz pomoc społeczną. Na potrzeby niniejszej analizy opracowana jedną analizę SWOT, w oparciu o wykonane opracowania, zawierającą najważniejsze elementy sytuacji społecznej gminy:

1) Mocne strony:
– napływ ludzi do gminy,
– aktywność społeczna i zawodowa ludzi starszych,
– zagłębie folkloru polskiego i kultury tradycyjnej,
– czyste środowisko przyrodnicze,
– dogodne położenie gminy – blisko aglomeracji miejskiej,
– dobra komunikacja,
– giełda rolnicza,
– potencjał kadr w sferze oświaty, kultury fizycznej, pomocy społecznej i służby zdrowia,
– w miarę dobre rozpoznanie potrzeb przez jednostki organizacyjne pomocy społecznej,
– rozwój organizacji pozarządowych, działających w obszarze pomocy społecznej,
– powstawanie nowych placówek zdrowotnych;

2) Słabe strony:
– brak integracji działań w zakresie rozwiązywania problemów społecznych,
– ogólne zubożenie mieszkańców,
– rosnące rozwarstwienie społeczne, pogłębianie się również w ramach warunków życia mieszkańców,
– szeroki zakres ubóstwa, obejmujący wiele grup społecznych,
– dominacja rolniczo-socjalnych źródeł dochodów mieszkańców,

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

- złe warunki lokalowe, w tym również socjalne i komunalne,
- niski poziom mobilność komunalnej i przestrzennej,
- wzrost bezrobocia i utrwalanie się niekorzystnych procesów społeczno-gospodarczych,
- trudna sytuacja na rynku pracy, będąca podstawową barierą osiągania odpowiedniego poziomu życia,
- wysoki poziom bezrobocia ukrytego,
- niski udział mieszkańców w korzystaniu z dóbr kultury,
- niski odsetek osób starszych włączających się w życie społeczne
- niewystarczająca partycypacja obywateli w rozwiązywaniu problemów istotnych dla społeczności lokalnej,
- zmniejszający się poziom aktywności zawodowej ludności powodujący niedostateczny udział w życiu społeczno-gospodarczym,
- niski poziom wykształcenia mieszkańców,
- brak kompleksowych, zakrojonych na szeroką skalę, wspólnych przedsięwzięć instytucji publicznych oraz organizacji pozarządowych zmierzających do złagodzenia skutków ubóstwa,
- niewystarczająca liczba liderów lokalnych,
- niedostosowanie kształcenia zawodowego do potrzeb rynku pracy,
- brak zintegrowanych działać w rozwiązywaniu problemów społeczności lokalnej,
- niedostateczny rozwój usług w miejscu zamieszkania, brak odpowiedniej infrastruktury,
- niski poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, powodujący niezaspokojenie podstawowych potrzeb bytowych ludności,
- niedostateczny rozwój bazy i usług związanych ze sportem i rekreacją,
- niedostateczny dostęp do oferty kulturalnej wynikający z ograniczonej infrastruktury,
- niedobór obiektów służących rozwojowi społeczeństwa informacyjnego;

3) Szanse:
- zwiększanie się aktywności, potencjał i kompetencje organizacji pozarządowych,
- tworzenie nowych miejsc pracy poprzez przyciąganie inwestycji zewnętrznych,
- przyciąganie inwestorów ze względu a korzystne położenie gminy,
- potencjał ludzi starszych, wspieranie działań aktywizacyjnych w sferze edukacji, kultury i rekreacji,
- wykorzystanie potencjału ludzi młodych, aktywnych zawodowo,
- możliwość wykorzystania funduszy unijnych na realizację programów związanych z reintegracją społeczną i zawodową osób zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym,
- znaczące zasoby kadry, które mogą być potencjalnie zagospodarowanie w obiektach infrastruktury społecznej,
- zauważalna pozytywna dynamika w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej,
- zwiększające się potrzeby szkoleniowe i edukacyjne;

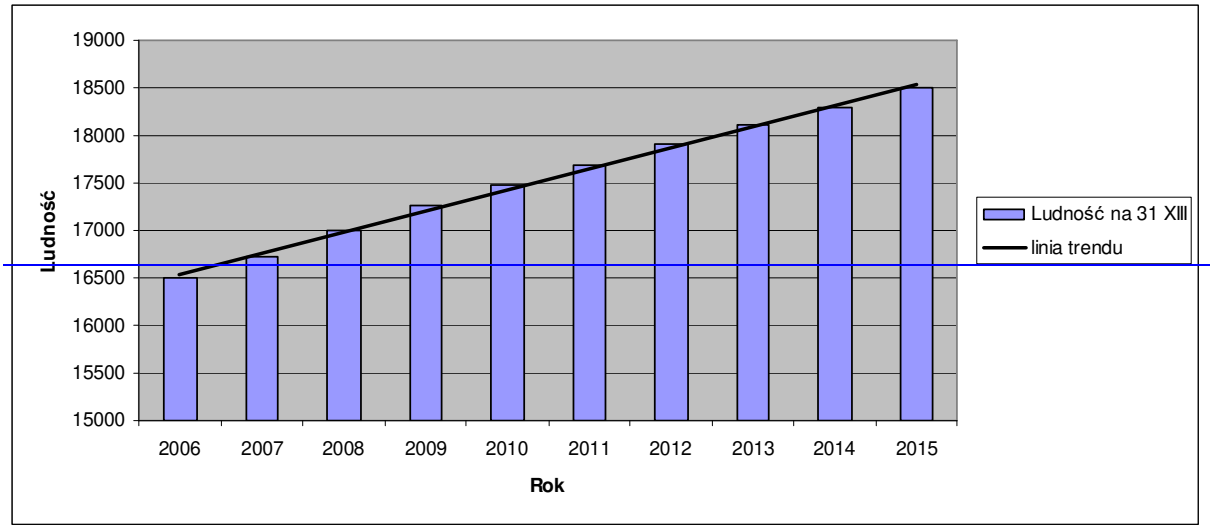
4) Zagrożenia:
- możliwość pozbawienia mieszkańców szans rozwoju w wyniku narastania trudności w znalezieniu pracy,
- utrzymujący się wysoki poziom bezrobocia, powodujący ubożenie społeczne i odpływ ludności na obszary lepiej rozwinięte gospodarczo,
- zagrożenie starzenia się społeczeństwa, przy jednoczesnym braku kompleksowych usług i świadczeń skierowanych do osób starszych,
- utrwalanie się procesu emigracji młodych i aktywnych ludzi za granice,
- zmniejszenie środków na pomoc budżetową,
- postępujący proces zakłóceń funkcji i dezintegracji rodziny,
- pauperyzacja społeczeństwa wpływająca na niski stopień korzystania z dóbr kultury,

– utrwalenie procesu ubożenia społeczeństwa,
– wysoki odsetek osób i rodzin utrzymujących się z niezarobkowego źródła utrzymania,
– wysoki udział rodzin młodych z małymi dziećmi wśród ogółu żyjących poniżej linii ubóstwa,
– wzrost zagrożenia patologią,
– utrwalanie niekorzystnego stanu udziału osób biernych zawodowo wśród ogółu mieszkańców gminy, w związku z wysoką stopą bezrobocia,
– niskie dochody uzyskiwane z pracy,
– bezrobocie strukturalne, duży udział bezrobotnych z niskim wykształceniem,
– brak oferty dla osób niepełnosprawnych.

5.9.3. Prognozy demograficzne

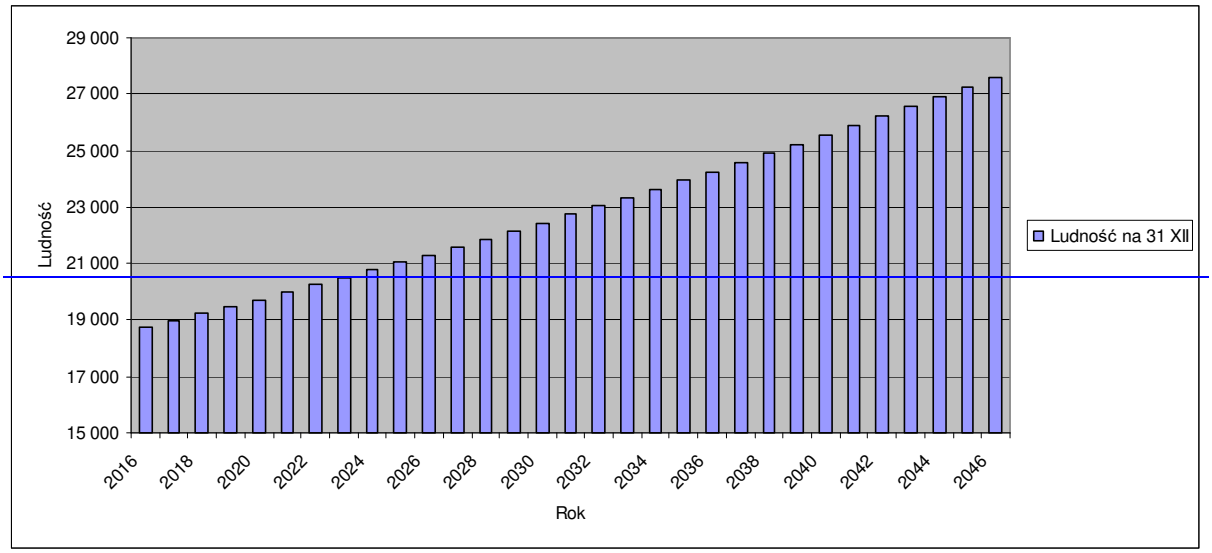
[~~Zgodnie ze zgromadzonymi danymi demograficznymi dla obszaru gminy Niemce, od 2006 roku do 2015 roku zaobserwować można stały przyrost liczby mieszkańców, który podyktowany jest zarówno stale dodatnim przyrostem naturalnym wynoszącym ok. 60 osób, jak i stale dodatnim saldem migracji, kształtującym się na poziomie ok. 200-300 osób. Od roku 2006 do 2015 liczba mieszkańców gminy Niemce zwiększyła się o ok. 12%. Poniższy wykres przestawia zestawienie liczby ludności na przestrzeni lat 2006 – 2015, wraz z wyliczoną linią trendu, która obrazuje stały przyrost liczby ludności.~~

~~Wykres 2. Liczba ludności gminy Niemce na lata 2006 - 2015~~



~~Na podstawie wyliczonej linii trendu oszacowano prognozę demograficzną na lata 2016-2046, którą przedstawia poniższy wykres. Zgodnie z wyliczeniami przy zachowaniu obecnego trendu nakreślonego powyżej, liczba mieszkańców gminy Niemce będzie stale wzrastać o ok. 12% na dekadę. Poniższy wykres obrazuje szacowany przyrost liczby ludności dla gminy Niemce w ciągu kolejnych 30 lat. Na podstawie przeprowadzonego prognozowania można uznać, że w roku 2046 przy założeniu dotychczasowego trendu liczba ludności gminy będzie wynosić ok. 27 600 osób.~~

~~Wykres 3. Prognoza demograficzna dla gminy Niemce na lata 2016 - 2046~~



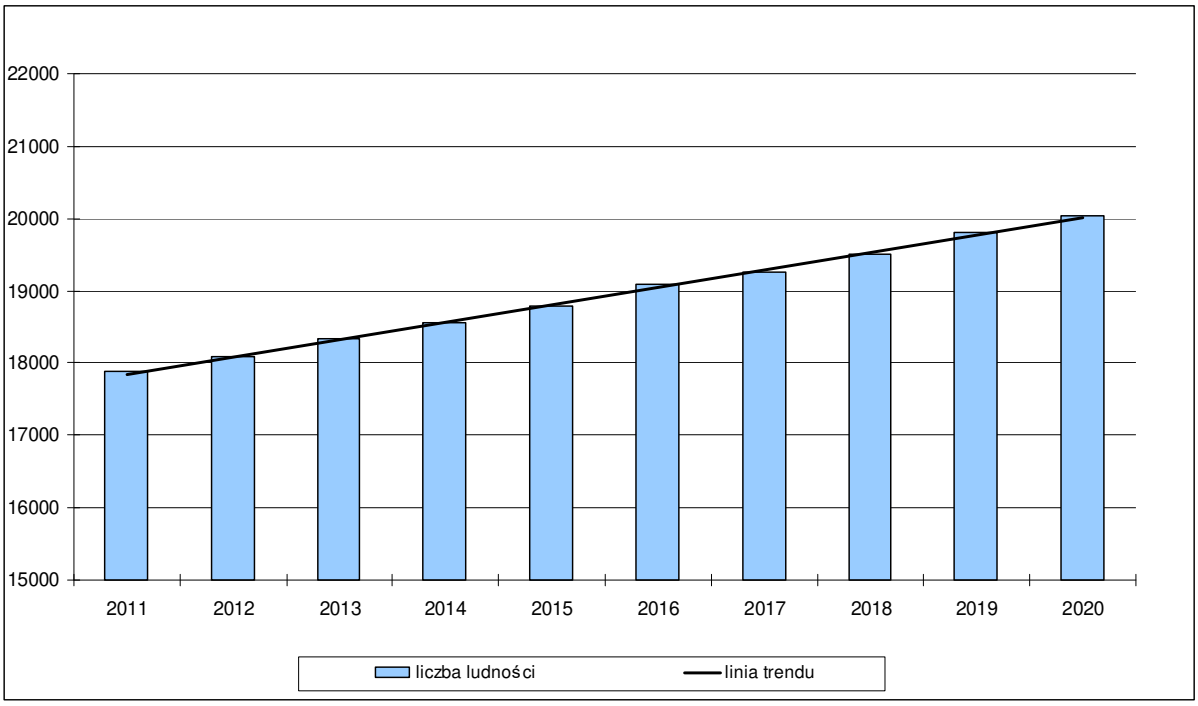
~~Powyżej przedstawiona analiza znajduje swoje potwierdzenie w Prognozie ludności na lata 2014-2050 opracowanej dla powiatów przez Główny Urząd Statystyczny, zgodnie z którą w latach 2015-2045 liczba ludności powiatu lubelskiego na przestrzeni lat będzie stale wzrastać. W związku z powyższym należy przyjąć, że przyjęta metoda liczenia prognozy demograficznej, która cechuje się podobnym trendem została przeprowadzona właściwie. Ponieważ prognoza demograficzna GUS została sporządzona dla powiatów, w tym przypadku dla powiatu lubelskiego, w skład którego wchodzi 16 gmin cechujących się różnymi uwarunkowaniami rozwojowymi i krajobrazowymi, w tym również miastami, przyjęto, że analiza zaprezentowana w niniejszym rozdziale jest bardziej dokładna, w związku z czym może stanowić podstawę do dalszych obliczeń, których wyniki zaprezentowane są w dalszych rozdziałach.~~

Zgodnie ze zgromadzonymi danymi demograficznymi dla obszaru gminy Niemce, od 2011 r. do 2020 r. zaobserwować można stały wzrost liczby mieszkańców. W analizowanym okresie liczba mieszkańców gminy Niemce wzrosła o ponad 12% (z 17.881 do 20.042 osób). Dane GUS wskazują, że w badanym okresie przyrost naturalny w gminie wyniósł od 14 do 71, a saldo migracji od 122 do 281.

Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS udział osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się z 17,9% ludności ogółem w 2011 roku do 17,0% w roku 2020. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym również spadł z 68,3% do 65,0%, a udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 13,8% do 18,0%.

Wykres 2 przedstawia zestawienie liczby ludności na przestrzeni lat 2011 - 2020, wraz z wyliczoną linią trendu, która obrazuje stały wzrost liczby ludności.

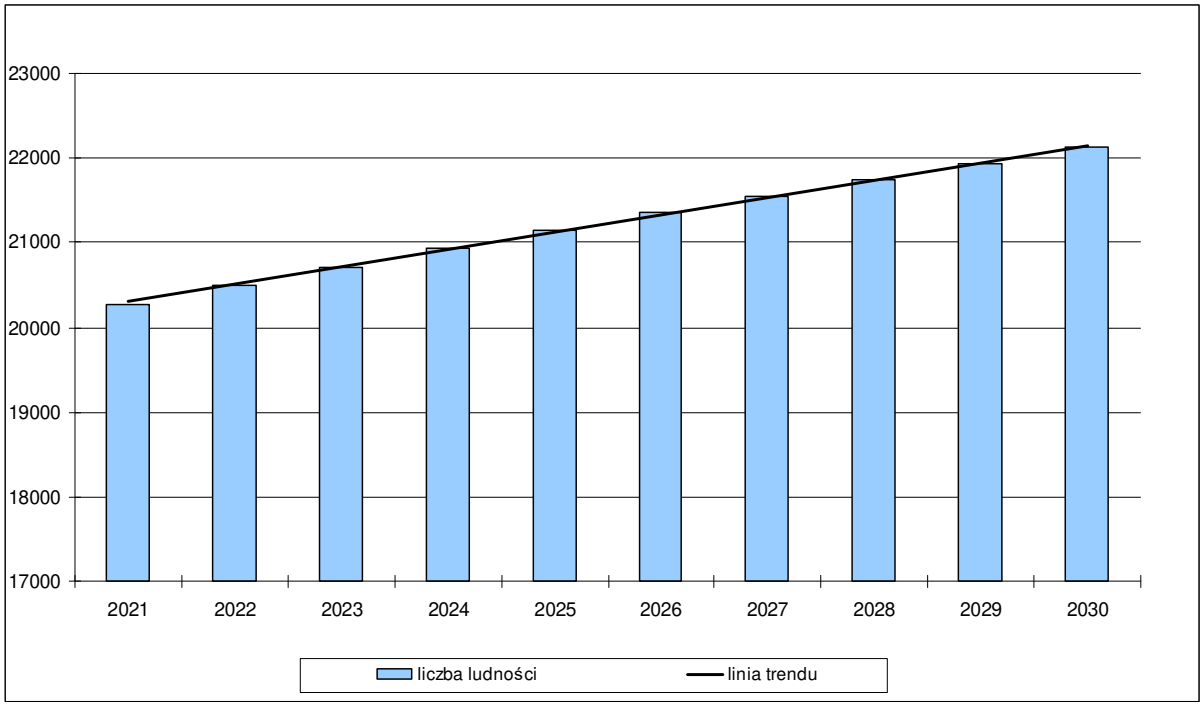
Wykres 1. Liczba ludności gminy Niemce w latach 2011 - 2020



W opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny Prognozie ludności na lata 2014-2050 dla powiatów liczba ludności powiatu lubelskiego będzie stale rosnąć, przy czym w miastach nastąpi jej spadek a na obszarach wiejskich wzrost. Łączny wzrost liczby ludności do 2050 r. w powiecie lubelskim szacowany jest na ok. 17%. Na potrzeby niniejszego bilansu wykorzystano Prognozę ludności gmin na lata 2017-20303, w której gmina Niemce została zaliczona do gmin, w których przyrost liczby mieszkańców do 2030 r. będzie większy niż 10%. Zgodnie z wynikami prognozy w 2030 r. gmina Niemce ma liczyć 22.119 mieszkańców.

[3] *Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, sierpień 2017*

Wykres2. Prognoza demograficzna dla gminy Niemce do roku 2030[5]



5.9.4. Możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych; bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

Źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Infrastruktura techniczna jest finansowana w dużej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych artykułów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować

papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. [~~Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Niemce na lata 2016-2020 w najbliższych latach utrzymanie dochodów i wydatków gminy na podobnym poziomie, z zachowaniem odpowiedniego bufora co pozwala przyjąć iż, zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań.~~ Ustawa o finansach publicznych zawiera regulacje, które zezwalają na uchwalenie w formie załącznika do uchwały budżetowej wieloletnich programów inwestycyjnych, odpowiadających opisanemu wyżej rozumowaniu.] [5] Zaznaczyć jednak należy, iż WPF nie obejmuje większości inwestycji, które są przewidziane w dokumencie jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, ponieważ są one dopiero planowane w tym dokumencie. [Źródła finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa, środki budżetu państwa, dotacje, partnerstwo publiczno-prywatne, środki WFOŚiGW. Analiza budżetu i WPF pozwala przyjąć, że zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań.][5]

5.9.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

5.9.5.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W związku z przeprowadzonymi w powyższych punktach analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.

[~~***Funkcja mieszkalna***~~

~~Na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie gminy Niemce na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w różnej formie, np. w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, jak również w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która może przyjąć różną~~

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

~~formę od willi wielorodzinnych po kilkupiętrowe bloki. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:~~

- ~~prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,~~
- ~~prowadzona przez gminę polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy, w tym m.in. poprzez rozwój turystyki oraz terenów pod zabudowę produkcyjno - usługową,~~
- ~~stopniowe zwiększanie atrakcyjności gminy w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej,~~
- ~~dostępność środków z różnych programów operacyjnych,~~
- ~~zmiany strukturalne w rolnictwie, odchodzenie od produkcji w małych gospodarstwach rolnych i zmiany w źródłach dochodów.~~

~~Ponadto polityka gminy zmierza do:~~

- ~~zwiększanie standardów życia mieszkańców poprzez:~~
  - ~~osiągnięcie wskaźnika 53,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (w 2014 r. – 31,1 m²). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2014 r. wyniosła 26,7 m², co jest wartością niższą do średniej dla gminy Niemce, i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 10 lat wzrosła o prawie 20%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Niemce (gmina wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową, cechującą się niską intensywnością) należy uznać, ze dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych, tj. do wielkości 53,0 m² na jednego mieszkańca,~~
  - ~~zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie,~~
  - ~~wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,~~

- ~~kontynuacja zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2003 r. z późniejszymi zmianami, a dotychczas nie zabudowanych,~~
- ~~wzrost udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy,~~
- ~~przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:~~
  - ~~wypełnienie zabudową istniejących struktur przestrzennych,~~
  - ~~przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.~~

~~Funkcja usługowa~~

~~Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Znaczący udział w grupie usług komercyjnych zajmują centra handlowo-usługowe, domy towarowe oraz obiekty kulturalne. Na funkcję usługową składają się również: usługi związane ze sportem i rekreacją, biura, usługi związane z turystyką i jej obsługą, jak również szeroko pojęta działalność gospodarcza prowadzona przez mieszkańców w miejscu zamieszkania, która zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane może być prowadzona na powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Wśród usług ważne miejsce zajmują również usługi wyższego rzędu oraz centrotwórcze. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:~~

- ~~położenie gminy w pobliżu Lublina,~~
- ~~rosnąca liczba mieszkańców, która wpływa na wzrost popytu na usługi oraz nowe miejsca pracy,~~
- ~~potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadloklanym,~~
- ~~turystyka jest perspektywicznym kierunkiem rozwoju gminy w oparciu o atrakcje turystyczne i warunki przyrodniczo krajobrazowe,~~
- ~~dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,~~
- ~~rozwinięta sieć drogowa.~~

~~Funkcja produkcyjna~~

~~Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją,~~

~~jak również z szeroko rozumianym przemysłem, oraz obiektami składów i magazynów. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:~~

- ~~położenie na skrzyżowaniu dwóch dróg krajowych (w tym drogi ekspresowej S 17 z dwoma węzłami na terenie gminy) oraz dróg wojewódzkich,~~
- ~~położenie w pobliżu Lublina, pozwalające na korzystanie z wykształconej kadry, w tym naukowej i badawczej, przy jednoczesnym ograniczeniu kosztów transportu,~~
- ~~konieczność uzupełnienia rolniczo – usługowo – mieszkaniowego charakteru gminy o funkcje produkcyjne,~~
- ~~tworzenie miejsc pracy dla nowych mieszkańców, aby gminy nie stała się sypialnią Lublina,~~
- ~~dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.~~

~~Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Niemce zapotrzebowanie na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2016 - 2046, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.~~

~~W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:~~

- ~~dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 1,31 mln m² powierzchni użytkowej,~~
- ~~dla zabudowy usługowej - ok. 2,97 mln m² powierzchni użytkowej,~~
- ~~dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 1,34 mln m² powierzchni użytkowej.~~

Analiza zapotrzebowania na tereny pod zabudowę wskazuje, że:

- dla zabudowy o funkcji mieszkalnej na terenie gminy głównymi czynnikami warunkującymi realizację kolejnych powierzchni użytkowych są: wzrost liczby mieszkańców, bliskość Lublina, zwiększanie standardów życia mieszkańców m.in. poprzez osiągnięcie wskaźnika 110,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę. Zapotrzebowanie w perspektywie do 2030 r. na nowe powierzchnie użytkowe o funkcji mieszkalnej, po uwzględnieniu dopuszczalnego powiększenia ilości powierzchni o 30%, wyniesie ok. 2.426,7 tys. m²;
- dla zabudowy o funkcji usługowej na terenie gminy głównymi czynnikami warunkującymi realizację kolejnych powierzchni użytkowych są: konieczność zaspokojenia rosnącego zapotrzebowania na usługi publiczne i komercyjne, bliskość Lublina, potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadloklanym. Zapotrzebowanie w perspektywie do 2030 r. na nowe powierzchnie użytkowe o funkcji usługowej,

po uwzględnieniu dopuszczalnego powiększenia ilości powierzchni o 30%, wyniesie 2.985,0 tys. m²;

– dla zabudowy o funkcji produkcyjnej na terenie gminy głównymi czynnikami warunkującymi realizację kolejnych powierzchni użytkowych są: bliskość Lublina i układ dróg o znaczeniu krajowym i regionalnym, konieczność stworzenia zróżnicowanej struktury rynku pracy opartej na zrównoważonym rozwoju wszystkich gałęzi gospodarki. Zapotrzebowanie w perspektywie do 2030 r. na nowe powierzchnie użytkowe o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, po uwzględnieniu dopuszczalnego powiększenia ilości powierzchni o 30%, wyniesie 1.447,7 tys. m².][5]

5.9.5.2. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej

[~~Na potrzeby Studium oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy Niemce, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w podziale na następujące funkcje zabudowy:~~

- ~~zabudowa mieszkaniowa, w tym: jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa,~~
- ~~zabudowa usługowa, zawierająca wszelkiego rodzaju usługi zarówno publiczne, jak i komercyjne, w tym również obiekty handlowe wielkopowierzchniowe oraz usługi sportu i rekreacji,~~
- ~~zabudowa produkcyjna, składów i magazynów,~~
- ~~pozostałe tereny niezabudowane, jak również tereny związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną.~~

~~Pod pojęciem pozostałe tereny należy rozumieć wszystkie tereny niezaliczone do powyżej wymienionych funkcji. W przeważającej części są to tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, sady), tereny zielone (w tym lasy, ogrody działkowe, zieleń urządzona), wody powierzchniowe oraz tereny obsługi komunikacyjnej.~~

~~Przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych, oraz biorąc pod uwagę tereny towarzyszące zabudowie poszczególnych funkcji takie, jak związane z obsługą komunikacyjną oraz zielenią urządzoną, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, chłonność rozumiana jako możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:~~

- ~~dla zabudowy mieszkaniowej – ok. 45,5 tys. m² powierzchni użytkowej,~~
- ~~dla zabudowy usługowej – ok. 4,0 tys. m² powierzchni użytkowej,~~

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

~~– dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – ok. 2,0 tys. m² powierzchni użytkowej.~~

Analiza chłonności, położonych a terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazuje, że w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy można zlokalizować dodatkową zabudowę o powierzchni użytkowej:

- ok. 979,3 tys. m² dla zabudowy o funkcji mieszkalnej,
- ok. 1143,2 tys. m² dla zabudowy o funkcji usługowej,
- ok. 406,1 tys. m² dla zabudowy o funkcji produkcyjnej.][5]

5.9.5.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż wymienione w poprzednim punkcie

[~~Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie całej gminy Niemce obejmują zarówno tereny zlokalizowane w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i tereny bezpośrednio przylegające do tej struktury, czy też bardziej od niej oderwane. Obowiązujące plany zostały poddane szczegółowej analizie. Tereny zlokalizowane w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a jednocześnie objęte ustaleniami obowiązujących planów, zostały zbilansowane w poprzednim punkcie, a tym samym nie zostały uwzględnione w poniższych wyliczeniach. Powierzchnia użytkowa została wyliczona na podstawie powierzchni terenów zlokalizowanych poza zwartą strukturą oraz intensywności zabudowy lub maksymalnej powierzchni zabudowy zapisanej dla poszczególnych terenów w planach miejscowych. Przy czym, ponieważ w planach miejscowych wskaźnik intensywności zabudowy był określany zamiennie z maksymalną powierzchnią zabudowy lub nie był określany, przyjęto do obliczeń przeciętną wartość intensywności zabudowy, określoną na podstawie istniejącego zainwestowania na terenie gminy.~~
~~W związku z powyższym chłonność położonych na terenie gminy Niemce obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje, kształtuje się następująco:~~

~~– dla zabudowy mieszkaniowej – ok. 430,0 tys. m² powierzchni użytkowej,~~

~~– dla zabudowy usługowej – ok. 940,0 tys. m² powierzchni użytkowej,~~

~~– dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – ok. 735,0 tys. m² powierzchni użytkowej.~~

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Analiza chłonności, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie wskazuje, że na podstawie obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych, można zrealizować zabudowę o powierzchni użytkowej:

- ok. 304,5 tys. m² dla zabudowy o funkcji mieszkalnej,
- ok. 431,1 tys. m² dla zabudowy o funkcji usługowej,
- ok. 287,1 tys. m² dla zabudowy o funkcji produkcyjnej.][5]

5.9.5.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 5.9.5.1. – 5.9.5.3.

Maksymalne w skali gminy Niemce zapotrzebowanie na nową zabudowę określone w pkt 5.9.5.1. przewyższa sumę powierzchni użytkowych zabudowy w podziale na funkcje zabudowy wyliczonych w pkt 5.9.5.2. i 5.9.5.3. Porównanie tych wartości obrazuje poniższa tabela.

Tabela.9. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 5.9.5.2. i 5.9.5.3.

[~~funkcja zabudowy~~	~~maksymalne zapotrzebowanie~~	~~chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej~~	~~chłonność terenów z mpzp położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną~~	~~[1] - [2] - [3]~~
	~~[1]~~	~~[2]~~	~~[3]~~	~~[4]~~
	~~powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m²]~~			
~~**mieszkaniowa**~~	~~1 310,0~~	~~45,5~~	~~430,0~~	~~**834,5**~~
~~**usługowa**~~	~~2 970,0~~	~~4,0~~	~~940,0~~	~~**2 026,0**~~
~~**produkcyjna, składów i magazynów**~~	~~1 340,0~~	~~2,0~~	~~735,0~~	~~**603,0**~~

Funkcja	Max zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m²]	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze [m²]	Chłonność nowych terenów pod zabudowę z obowiązujących mpzp [m²]	Możliwe do zaprojektowania w planach miejscowych powierzchnie zabudowy [m2]
	[1]	[2]	[3]	[4]=[1]-[2]-[3]
Funkcja mieszkalna	2.428.689	979.344	304.500	**1.144.845**
Funkcja usługowa	2.985.050	1143.177	431.086	**1.410.787**
Funkcja produkcyjna	1.447.741	406.126	287.141	**754.474**

~~Ponieważ maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę przewyższa sumę powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy oraz zarezerwowanej w planach miejscowych, możliwe jest zaplanowanie dodatkowych terenów pod lokalizację zabudowy.~~

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Końcowe porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni zabudowy wskazuje, że istniejące tereny wyznaczone w planach miejscowych oraz wolne tereny położone w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie pokrywają zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe zabudowy mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej.

W kolejnych nowelizacjach Studium możliwe będzie wprowadzanie nowych terenów o dowolnej funkcji lub ich wymiana w granicach obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Możliwe będzie również wyznaczenie lokalizacji nowych terenów o funkcji mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej z uwagi na brak pełnego pokrycia zapotrzebowania na tereny o takich funkcjach, co wynika z powyższych obliczeń.
Lokalizacja terenów o funkcjach nieujętych w bilansie (np. infrastruktura techniczne, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych) również jest możliwa na etapie sporządzania planów miejscowych.

X zmiana studium pochłonie z zaplanowanej rezerwy terenów odpowiednio:

– ok. 513.520 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach o funkcji mieszkalnej (ok. 44,9%),

– ok. 440.160 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach o funkcji usługowej (ok. 31,2%).][5]

5.9.5.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w rozdziale 5.9.4.

5.9.5.6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Realizacja nowej zabudowy będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych w wykształconej już zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane. W pozostałych przypadkach, tj. w przypadku uruchomienia przez gminę terenów pod nowe inwestycje poza zawartą strukturą koszty mogą być odpowiednio większe.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym przede wszystkim kierunki rozwoju. Szczegółowa lokalizacja infrastruktury społecznej czy infrastruktury drogowej - publicznej, będzie sankcjonowana dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą sporządzone prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W prognozach finansowych w sposób precyzyjny zostaną określone skutki dla budżetu gminy uchwalenia planu miejscowego, zarówno te pozytywne - wyrażające wpływy do budżetu, jak również skutki generujące wydatki.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych wpływ ma wiele czynników, m.in.:

- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną,
- kolejność realizacji planów miejscowych - w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty będą mniejsze w realizacji poszczególnych zadań,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

~~[Gmina Niemce, jak wynika z analizy ekonomicznej (pkt 5.9.2), obecnie znajduje się w dobrej kondycji finansowej, co potwierdza również opinia Regionalnej Izby Obrachunkowej we Lublinie. Zakłada się, iż stopniowa realizacja zadań własnych przewidzianych w Studium na najbliższe 30 lat, przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych oraz środków zewnętrznych w tym partnerstwa publiczno-prywatnego nie przewyższy możliwości finansowych budżetu miasta na lata 2016-2046.]~~[2]

Gmina Niemce, jak wynika z analizy ekonomicznej, obecnie znajduje się w poprawnej kondycji finansowej, co potwierdza również opinia Regionalnej Izby Obrachunkowej w Lublinie, pozytywnie oceniającej projekt uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej jak i planowaną kwotę długu. Zakłada się, iż stopniowa realizacja zadań własnych przewidzianych w perspektywie do 2030 r., przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych oraz środków zewnętrznych w tym partnerstwa publiczno-prywatnego nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy Niemce na lata 2021-2030.

~~[Powyższe analizy wskazały, że w kolejnych edycjach Studium możliwe jest doprojektowanie ok. 43,3 tys. m2 powierzchni użytkowej w budynkach o funkcji zabudowy mieszkaniowej, ok. 232 tys. m2 powierzchni użytkowej w budynkach o funkcji zabudowy usługowej i ok. 124 tys. m2 powierzchni użytkowej w budynkach o funkcji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zlokalizowanych poza zwarta strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Przedmiotowa zmiana studium konsumuje odpowiednio ok. 3,1 tys. m2 powierzchni użytkowej w budynkach o funkcji zabudowy mieszkaniowej (ok. 7,2%) i ok. 3,9 tys. m2 powierzchni użytkowej w budynkach o funkcji zabudowy~~

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

~~usługowej (ok. 1,7%). Jednocześnie w przedmiotowej zmianie nie wyznacza się nowych terenów o funkcji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.]~~[3]

~~[IX zmiana studium pochłonie z zaplanowanej rezerwy terenów odpowiednio:~~

- ~~ok. 24,4 tys. m^2 powierzchni użytkowej w budynkach o funkcji zabudowy usługowej (ok. 10,6%),~~
- ~~ok. 18,2 tys. m^2 powierzchni użytkowej w budynkach o funkcji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (ok. 14,7%).]~~[4]] [5]

6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6.1. Funkcja i ranga miejscowości.

1. Ośrodek gminny - Niemce

Funkcje wiodące:

1) ośrodek usług podstawowych obsługi rolnictwa, ludności i administracji,
2) ośrodek podstawowy mieszkalnictwa, usług i rekreacji.
3) ośrodek lokalizacji przemysłu i rzemiosła.
4) ośrodek rozrządu ruchu turystycznego.

2. Miejscowości gminne:

1) Ośrodki koncentracji osadnictwa pozarolniczego: Elizówka, Jakubowice Konińskie, Jakubowice Kolonia, Krasienin, Nasutów, Niemce, Wola Niemiecka.
2) Ośrodki podstawowe obsługi rolnictwa i ludności: Ciecierzyn, Dys, Elizówka, Jakubowice Konińskie, Krasienin, Łagiewniki, Nasutów, Niemce, Wola Niemiecka.
3) Ośrodki elementarne: Baszki, Ciecierzyn, Dziuchów, Jakubowice Konińskie, Krasienin, Krasienin Kolonia, Ludwinów, Łagiewniki, Majdan Krasieniński, Nasutów, Niemce, Nowy Staw, Pólko, Rudka Kozłowiecka, Stoczek, Zalesie.
4) Wsie produkcyjne: Boduszyn, Bystrzyca Kol., Kawka, Osówka, Pólko, Pryszczowa Góra, Stoczek Kol., Swoboda, Wola Krasienińska.
5) Wsie letniskowe: Jakubowice Kol., Kawką, Ludwinów, Łagiewniki, Nasutów, Nowy Staw, Stoczek, Zalesie.

[We wsiach zakwalifikowanych jako produkcyjne wszystkie przyszłe inwestycje, muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych i letniskowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.][2]

~~[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.~~
~~[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.~~
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

6.2. Struktura stref przyrodniczo-krajobrazowych i jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, efektów egzystencji i działalności człowieka oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania obszar administracyjny gminy Niemce dzieli się na jedenaście stref przyrodniczo-krajobrazowych. Granice stref przedstawiono na rysunku studium.

Tabela 10: System stref przyrodniczo-krajobrazowych gminy Niemce

Nr strefy	Nazwa strefy
1	Lasy Kozłowieckie
2	Dolina Krzywej Rzeki
3	Pryszczowa Góra
4	Dolina Górnej Mininy
5	Równina Nasutowa
6	Równina Rudki Kozłowieckiej
7	Ośrodek Gminny Niemce
8	Równina Leonowa
9	Leonów-Ludwinów-Boduszyn
10	Wierzchowina Czechowa i Elizówki
11	Dolina Ciemięgi

Zmiana funkcji stref oraz zasad jej ochrony i zagospodarowania dokonywana w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych poprzez lokalizację obiektów o innej funkcji jest niedopuszczalna w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ich zmianach bez korekty ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Poniżej przedstawiono obowiązujące zasady ochrony i zagospodarowania stref.

Strefa 1 - Lasy Kozłowieckie (w całości w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego)

1.1. Opis przewodnich cech strefy

Lasy Kozłowieckie stanowią największy, względnie zwarty kompleks leśny w całości położony w obrębie województwa lubelskiego. Znajduje się on w południowej części Równiny Lubartowskiej. Na rzeźbę terenu składa się występowanie niewielkich wałów wydmowych i wzgórz morenowych, pomiędzy którymi znajduje się łagodne, wilgotne zagłębienie deflacyjne. płaskie doliny rzeczne: Mininy. Krzywej Rzeki, Cieku spod Nasutowa i Parysówki. Gdzieniegdzie spotykane są suche dolinki erozyjne -denudacyjne. Deniwelacje sięgają zazwyczaj ok. 10, maksymalnie - w skali całego kompleksu leśnego - 50 m.

Lasy Kozłowieckie odznaczają się dużą różnorodnością siedliskową i gatunkową oraz dobrym zróżnicowaniem wiekowym drzewostanów. Największy udział powierzchniowy mają siedliska lasu mieszanego świeżego oraz boru mieszanego świeżego. Na mniejszych powierzchniach występuje las

świeży i bór świeży. Nieznaczne fragmenty zajmują: bór suchy, bór wilgotny, bór bagienny, las wilgotny, ols oraz łęg.

Osobliwością Lasów Kozłowieckich jest bogate stanowisko dębu bezszypułkowego, objęte ochroną jako rezerwat przyrody „Kozie Góry".

Duży walor Lasów Kozłowieckich stanowią śródleśne polany, łąki, bagna i stawy, składające się na wysoką różnorodność biologiczną i krajobrazową tego kompleksu. Spotkać tu możemy wiele rzadkich i chronionych gatunków roślin z wielosiłem błękitnym, tojadem dzióbatym i nasięźrzałem pospolitym na czele.

Lasy Kozłowieckie to także bardzo wartościowa ostoja fauny. W dolinie Mininy występuje żółw błotny. W lasach gnieździ się bocian czarny, orlik krzykliwy, jeden z najrzadszych polskich dzięciołów - dzięcioł białogrzbiety i wiele innych częściej spotykanych gatunków ptaków. Lasy Kozłowieckie są najważniejszą w województwie lubelskim ostoją zwierzyny łownej. Stosunkowo liczne są tu jelenie, samy i dziki. Osobliwością jest spore stado danieli.

Walory przyrodnicze i krajobrazowe tego kompleksu sprawiły, że od 1990 r. znaczna jego część została objęta ochroną w randze parku krajobrazowego o powierzchni 4 018,50 ha, otoczonego otuliną o powierzchni 9 000 ha.

W granicach gminy Niemce znajduje się tylko niewielki, południowy skraj kompleksu Lasów Kozłowieckich.

1.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy oraz główne zmian zachodzących w środowisku.

Lasy Kozłowieckie ciągnąc się wzdłuż niemal całej północnej granicy gminy Niemce, tworzą jej niezwykle cenne zaplecze przyrodnicze, odziaływujące zasilająco na pozostałe układy ekologiczne gminy, a przede wszystkim na dolinę Krzywej Rzeki i dolinę Mininy.

Lasy Kozłowieckie mają ogromne pozytywne znaczenie dla warunków klimatycznych i czystości powietrza w gminie, dla wielkości zasobów oraz czystości wód powierzchniowych i podziemnych, dla hamowania zjawisk erozji i tłumienia hałasu.

Przez Lasy Kozłowieckie ze wschodu na zachód przebiega jeden z najważniejszych w makroregionie korytarzy ekologicznych, łączących dolinę Bugu przez Pojezierze Lęczyńsko - Włodawskie i Lasy Żyrzyńskie z doliną Wisły.

Poprzez system lokalnych korytarzy ekologicznych północ - południe. Lasy Kozłowieckie odgrywają istotną rolę w ekologicznym zasilaniu doliny Ciemięgi i dalej -układu przyrodniczego Lublina.

Lasy Kozłowieckie mają także wysokie walory krajobrazowe, co w połączeniu z wartościami przyrodniczymi i względną bliskością Lublina wpływa na ich bardzo duże znaczenie rekreacyjne.

Zdecydowana większość obszaru Lasów Kozłowieckich to grunty Skarbu Państwa, zarządzane przez Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Lubartów. Sytuacja ta, w połączeniu z faktem objęcia Lasów Kozłowieckich statusem parku krajobrazowego, zapewnia dużą stabilność ekologiczną i gospodarczą całego kompleksu. Gospodarka leśna prowadzona jest w oparciu o 10-letnie plany urządzania lasu, uwzględniające wymogi ochrony środowiska i wielopokoleniowej trwałości ekosystemów. Na poprawę stanu ekologicznego Lasów Kozłowieckich wpływa też znaczne zmniejszenie od 1990 r. emisji pyłów i gazów do powietrza atmosferycznego przez Zakłady Azotowe w Puławach.

Część Lasów Kozłowieckich, znajdująca się w granicach gminy Niemce - to jednak lasy prywatne. Tu w ostatnich latach nastąpił nadmierny - miejscami wręcz rabunkowy ich wyrąb. Naprawianie wyrządzonych ekosystemom leśnym szkód będzie trwało aż kilkadziesiąt lat.

Lata 90-te to także okres gwałtownego wykupu gruntów prywatnych w enklawach śródleśnych z przeznaczeniem pod budownictwo letniskowe. Aktualnie skala procesu zabudowywania enklaw śródleśnych i terenów przyleśnych nie jest jeszcze znaczna, ale przekroczenie progu naturalnej chłonności turystycznej będzie miało bardzo negatywne konsekwencje dla walorów przyrodniczych, krajobrazowych i wypoczynkowych Lasów Kozłowieckich.

1.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania przestrzennego strefy

W celu zapewnienia ochrony walorów krajobrazowych Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego należy:

1. chronić tereny leśne przed zmianą sposobu użytkowania, nie dopuszczać do fragmentacji i uszczuplania powierzchni leśnej,
2. realizować program ekologizacji gospodarki leśnej,
3. nie dopuszczać do osiągnięcia progu naturalnej chłonności turystycznej strefy,
4. nie zabudowywać obrzeża lasu, a szczególnie wnętrz leśnych i panoram widokowych,
5. zalesiać tereny przyleśne nie mające wybitnych walorów widokowych, z dbałością o jak największą różnorodność biologiczną,
6. kształtować możliwie szerokie i różnorodne ekotony leśne.

Strefa 2 - Dolina Krzywej Rzeki (w całości w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego z otuliną)

2.1. Opis przewodnich cech strefy

Strefa obejmuje dolinę Krzywej Rzeki od jej odcinka przyźródłowego do ujścia do rzeki Mininy, a także fragment doliny rz Mininy poniżej stawów Wzory. Od zachodu i północy do strefy przylega kompleks Lasów Kozłowieckich, od wschodu granicę stanowi szosa Lubartów - Lublin, na odcinku przebiegającym przez ośrodek gminny Niemce, na południe rozciąga się strefa Równiny Nasutowa i Równiny Rudki Kozłowieckiej. Dolina jest płaska, o zboczach łagodnych i dominującym

użytkowaniu rolniczym, z zasadniczą przewagą łąk w dolinie i gruntów ornych na zboczach. Cechują ją wysokie walory krajobrazowe. W centralnej części strefy, po lewej stronie rzeki występuje mozaikowy kompleks wilgotnych lasów i łąk o bardzo wysokich walorach przyrodniczych, a szczególnie floiystycznych. Jest to projektowany rezerwat przyrody „Dyskie Łąki".

Obecnie niemal cała strefa znajduje się w obrębie otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, uzgodniony plan ochrony tego parku przewiduje włączenie w jego obręb zachodniej i centralnej części strefy.

2.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy oraz główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Strefa Doliny Krzywej Rzeki ma ogromne znaczenie w strukturze ekologicznej i funkcjonowaniu przyrody leśno-łąkowego kompleksu Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, jest to główna łąkowa strefa tego kompleksu o najwyższym bogactwie przyrodniczym i wysokich walorach krajobrazowych. Tędy przebiega główny łąkowo-wodny ciąg ekologiczny Lasów Kozłowieckich, mający rangę ogólnowojewódzką. Na jego trasie leży z kolei jeden z 3 najważniejszych węzłów ekologicznych tego kompleksu - projektowany rezerwat przyrody, „Dyskie Łąki".

Krzywa Rzeka bierze swój naturalny początek niemal w centrum ośrodka gminnego Niemce, dlatego strefa Doliny Krzywej Rzeki odgrywa zasadniczą rolę w funkcjonowaniu systemu przyrodniczego ośrodka gminnego i vice versa - Niemce silnie wpływają na procesy przyrodnicze, zachodzące w dolinie.

Główne trendy zmian w środowisku to ubożenie zasobów wodnych, nasilona presja zabudowy letniskowej i wypoczynku sobotnio-niedzielnego w najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo rejonach strefy oraz nadmierna (czasem rabunkowa) eksploatacja lasów prywatnych i zadrzewień.

2.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

1. Zasady ochrony i użytkowania ekosystemów, jakie zostały określone w planie ochrony Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, w tym utworzenie rezerwatu przyrody i użytku ekologicznego. Dodatkowo postuluje się utworzenie zespołu przyrodniczo -krajobrazowego w jednostce 2.13.
2. Zakaz uszczuplania zasobów wodnych doliny.
3. Zakaz zabudowy w dnie doliny i ściśle limitowana zabudowa na terenach przydolinnych.
4. Zalecenie zwiększania retencji wodnej cieku, łąk i olsów w dolinie.
5. Zalecenie rozwoju systemu zadrzewień.
6. Zagospodarowanie rejonu rekreacyjnego Nowy Staw wg. ustaleń planu ochrony Kozłowieckiego PK. Postulowane korekty: rezygnacja z ośrodka handlowo-gastronomicznego, pensjonatu i zabudowy letniskowej na terenie jednostki 2.13. (ośrodek „Wzory"), na rzecz

niekolizyjnego dla środowiska udostępniania turystycznego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Rezygnacja z budowy ośrodka „Podgęstwinie" (brak go w planie ogólnym gminy). Wprowadzenie bardzo starannie zaprojektowanej zieleni w rejonie zbiornika wodnego i placu gier rekreacyjnych.

7. Jednostka 2.10. - projektowany rezerwat przyrody. Zasady ochrony i użytkowania terenu ściśle wg. dokumentacji rezerwatu.
8. Jednostka 2.13. - teren o wyjątkowej ekspozycji widokowej i walorach krajobrazowych. Zakaz zabudowy i grodzenia. Teren piaskowni (pozostałość wydmy) - do rekultywacji przyrodniczej. Wraz z pobliskim stawem Wzory, docelowo (po rekultywacji) powinien to być zespół przyrodniczo - krajobrazowy.
9. Jednostka 2.11 - łąki nad rzeką z wieloma stanowiskami chronionych i rzadkich gatunków roślin. Postulowane nieznaczne zwiększenie retencji wodnej. Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

Strefa nr 3 - Pryszczowa Góra

3.1. Opis przewodnich cech strefy.

Strefa „Pryszczowa Góra” położona jest w północno-zachodniej części gminy, pomiędzy Lasem Stróżek, stanowiącym fragment kompleksu Lasów Kozłowieckich, a doliną górnej Mininy.

Dominuje tu piękny, otwarty krajobraz płaskiej lub lekko falistej równiny form akumulacji glacjalne) i fluwioglacjalnej. Najwyższy punkt strefy, położony na wysokości 213,5, npm stanowi jednocześnie jeden z najwyższych punktów w całej gminie Niemce. Strefa jest niemal w 100% użytkowana rolniczo. Brak lasów, za wyjątkiem 2 niewielkich zagajników. Układy osadnicze są małe i nieliczne. W kilku miejscach prowadzona jest eksploatacja piasku, wywołująca istotną degradację wysokich powierzchni ziemi oraz walorów krajobrazowych.

3.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy oraz główne trendy zmian zachodzących w środowisku.

Strefa stanowi centralną część wyniesienia położonego pomiędzy 3 dolinami: górnej Mininy, środkowej Mininy oraz cieku od Starościna. Z racji łatwoprzepuszczalnych gleb, jest to ważna strefa zasilania wód gruntowych. 1. Ok. 50% obszaru strefy stanowi otulina Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego. Otwarty, malowniczy krajobraz rolniczy b. dobrze harmonizuje z funkcją ochronną. Dominującą tendencją ostatnich lat jest rozszerzająca się coraz bardziej eksploatacja złóż piasku i związana z nią coraz rozleglej sza degradacja powierzchni ziemi i walorów krajobrazowych. Uszczuplana jest powierzchnia użytków rolnych. Uciążliwość stanowi ruch ciężkiego taboru samochodowego wywożącego urobek. Część wyrobisk traktowana jest jako miejsce „dzikiego" wysypywania śmieci.

3.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

1. Utrzymanie rozległych panoram widokowych otwartego krajobrazu rolniczego.
2. Eksploatacja złóż surowców (gł. piasku) w sposób nie degradujący krajobrazu. Nie wkraczanie z eksploatacją na tereny eksponowane widokowo. Ochrona pagórków akumulacyjnych.
3. Likwidacja dzikich wysypisk śmieci.
4. Rekultywacja wyrobisk z uwzględnieniem pozostawienia skarp piaszczystych oraz wykształcenia ciepłolubnych muraw napiaskowych i wrzosowisk. Poeksploatacyjne tereny płaskie - do zalesienia sosną i brzozą z udziałem jałowca. Pożądane miododajne wrzosowiska, podnoszące walory ekologiczne i krajobrazowe.
5. Ewentualny rozwój zabudowy zagrodowej w postaci uzupełniania i kontynuacji
6. istniejących ciągów. Nie tworzenie nowych „wysp osadnictwa" w otwartym
7. krajobrazie rolniczym.

Strefa nr 4 - Dolina Górnej Mininy

4.1. Opis przewodnich cech strefy

Strefa doliny górnej Mininy położona jest w południowo-zachodniej części gminy, na południe od Lasu Stróżek, stanowiącego fragment kompleksu Lasów Kozłowieckich. Południową granicę strefy, a jednocześnie granicę gminy stanowi -wyraźnie zaznaczająca się w terenie - północna krawędź Wyżyny Lubelskiej. Minina wypływa kilkoma odrębnymi ciekami właśnie spod tej krawędzi. W tym rejonie bierze też początek rzeka Kurówka.

Na obszarze strefy dominuje krajobraz równinny form akumulacji glacjalnej i fluwioglacjalnej - z łagodnymi rozczłonkowanymi formami dolinnymi. Strefa jest w ok. 90% użytkowana rolniczo.

Osadnictwo tworzy tu układ rozgałęziony, o dużym stopniu rozproszenia w krajobrazie. Głównym ośrodkiem osadniczym w strefie jest Krasienin. Na pd-zach od niego znajduje się niewielki, ale bardzo cenny przyrodniczo kompleks leśny. Wzdłuż drogi Majdan Krasieniński - Krasienin ciągnie się pomnikowa aleja lipowa i kasztanowcowa.

4.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Położenie u stóp północnej krawędzi Wyżyny Lubelskiej, w strefie wpływu 2 rzek: Mininy i Kurówki, obecność cennych przyrodniczo górnych odcinków dolin rzecznych oraz małego, ale bardzo cennego kompleksu leśnego sprawia, że cala strefa odgrywa bardzo ważną rolę w ekologicznym zasilaniu terenów strefy 3 i 5 oraz doliny Kurówki powyżej Garbowa. Strefa stykowa Wyżyny Lubelskiej i Małego Mazowsza jest granicą fizjograficzną II rzędu, stanowiącą bardzo

różnorodne przyrodniczo i krajobrazowe przejście pomiędzy dwoma skrajnie różnymi typami krajobrazów i kram geobotanicznych. Dlatego strefa ta odgrywa bardzo ważną rolę w ogólnowojewódzkiej strategii ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

4.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy

1. Szczególna ochrona przestrzeni biologicznie czynnej oraz różnorodności biologicznej i krajobrazowej w strefie przykrawędziowej Wyżyny Lubelskiej, będącej jednocześnie strefą źródliskową Mininy i Kurówki.
2. Ochrona dolin rzecznych przed zabudową z wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.
3. Odtwarzanie uszczuplonej retencji wodnej cieków i ich dolin.
4. Utrzymanie pokrywy łąkowej w dnach dolin (bardzo niepożądana jest zmiana łąk na grunty orne).
5. Rozwój agroturystyki w skupionych osadach.
6. Niezabudowywanie otoczenia pomnikowych alei.
7. Rozwój sieci zadrzewień przydrożnych, nadrzecznych i śródpolnych.

Strefa nr 5 - Równina Nasutowa

5.1. Opis przewodnich cech strefy

Równina Nasutowa jest, częścią Równiny Lubartowskiej, leżącą w strefie jej styku z północną krawędzią Wyżyny Lubelskiej. Równina Nasutowska położona jest pomiędzy Doliną Górnej Mininy na zachodzie i północy, Doliną Ciemięgi na południu, Równiną Rudki Kozłowieckiej na wschodzie i Doliną Krzywej Rzeki na północnym wschodzie. Naturalną osią przyrodniczą strefy jest dolina [~~Cieku od Nasuwowa~~ Ciemięgi][5]. Ważnym elementem struktury przyrodniczej antropogenicznego pochodzenia jest z kolei wspaniała, jedna z największych w Polsce aleja lipowa Dys-Nasutów, o trzech dichotomicznie rozgałęziających się odnogach.

Najwyższy punkt strefy znajduje się na jej południowo-zachodnim skraju (210 m np.m.) na strefie krawędziowej Wyżyny Lubelskiej, najniższy – w dnie doliny [~~Cieku od Nasuwowa~~ Ciemięgi][5] (185 m n.p.m.).

W krajobrazie strefy dominują użytki rolne z licznymi koloniami, pasmowej i rozproszonej zabudowy. Najsilniej zabudowane jest obrzeże środkowego odcinka doliny [~~Cieku od Nasuwowa~~ Ciemięgi][5]. Coraz liczniejsza staje się zabudowa wznoszona pomiędzy ramionami zabytkowej alei lipowej.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

5.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy oraz główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Strefa styku Równiny Lubartowskiej, należącej do pasa Nizin Środkowopolskich z krawędzią Wyżyny Lubelskiej jest miejscem o szczególnym znaczeniu w strukturze przyrodniczej całego województwa. Wprawdzie krawędź Wyżyny Lubelskiej na tym odcinku swego przebiegu nie jest zbyt wyraźna, to jednak zwraca uwagę kontrast krajobrazowy pomiędzy silnie urzeźbioną, wyżynną doliną Ciemięgi, a sąsiadującą z nią płaską, nizinną doliną [~~Cieku od Nasuwowa~~ Ciemięgi][5].

Aleja lipowa Dys-Nasutów stanowi bardzo ważne przyrodnicze połączenie pomiędzy oba tymi, tak różniącymi się dolinami. Stanowi też jeden z najważniejszych łączników pomiędzy Doliną Ciemięgi a kompleksem Lasów Kozłowieckich. Ostatnie lata cechuje powstawanie coraz liczniejszych trendów budowlanych wzdłuż alei i pomiędzy jej ramionami, a także w dolinie cieku.

5.3 Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania przestrzennego strefy

Strefa odgrywa ważną rolę w strukturze ekologicznej i funkcjonowaniu przyrody całej gminy. Szczególnie ważna jest tu ochrona (nie zainwestowanie) dna i zboczy doliny [~~Cieku od Nasuwowa~~ Ciemięgi][5], ochrona przed zainwestowaniem otoczenia zabytkowej alei lipowej, ochrona otwartego krajobrazu rolniczego oraz rozwój sieci zadrzewień w krajobrazie. W dolinie [~~Cieku od Nasuwowa~~ Ciemięgi][5] konieczny jest:

- zakaz zabudowy dna doliny oraz tych fragmentów jej zboczy, które jeszcze pozostały niezainwestowane (z wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej),
- wzrost retencji wodnej doliny, zwłaszcza w jej górnym (przyźródłowym) i dolnym odcinku,
- ochrona istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień,
- ochrona punktów i panoram widokowych.

W Nasutowie zaleca się dążenie do:

- ukształtowania atrakcyjnego centrum usługowo-kulturalnego miejscowości,
- szczególnej dbałości o architekturę, w stylu nawiązującym do bardzo udanych rozwiązań architektonicznych nowego kościoła z plebanią,
- przedłużenia alei lipowej wzdłuż drogi Dys-Nasutów-Dąbrówka.

[• utwardzenie drogi powiatowej pomiędzy miejscowościami Nasutów-Dąbrówka.][5]

W ramionach zabytkowej alei lipowej oraz w pasie ok. [~~100~~ 15 m][2] na zewnątrz od niej należy:

- szczególnie chronić otwarty krajobraz rolniczy, nie dopuszczając do rozpraszania się zabudowy, a szczególnie do zbliżania się jej do alei,
- [~~zlikwidować składowisko złomu i punkt handlu nawozami i opałem w rozwidleniu alei lipowej, jako obiekt drastycznie szpecący cenny krajobraz przyrodniczo-kulturowy i zagrażający~~

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

~~zdrowotności tej części zabytkowej alei,~~][2]

- sukcesywnie uzupełniać nasadzenia w miejscach ubytków w alei,
- przedłużyć bieg alei w kierunku Lasów Kozłowieckich,
- poddać kompleksowej rewaloryzacji zabytkowy park przy szkole w Nasutowie.

Strefa 6 - Równina Rudki Kozłowieckiej

6.1. Opis przewodnich cech strefy

Równina Rudki Kozłowieckiej zajmuje centralną część gminy. Położona jest pomiędzy Doliną Krzywej Rzeki na północy, a ośrodkiem gminnym na północnym zachodzą drogą krajową Lublin - Białystok na zachodzie, Doliną Ciemięgi na południu, Równiną Nasutowa na wschodzie. Krajobraz lekko falistej równiny stanowa pola z licznym, pasmami zazwyczaj luźnej zabudowy wiejskiej, ciągnącej się łańcuchowo wzdłuż dróg w kierunku północ - południe i północny zachód -południowy wschód. Tylko na południu strefy, gdzie teren początkowo łagodnie a potem coraz bardziej zdecydowanie opada ku Dolinie Ciemięgi występuje budownictwo o dużym stopniu rozproszenia w krajobrazie. Najwyższy punkt strefy (212 m npm) znajduje się w jej centralnej część, - w Rudce Kozłowieckiej, najniższy (197 3 m n p m) w południowo -zachodniej części strefy, dnie rozcięcia erozyjnego uchodzącego w kierunku Ciecierzyna.

Strefa jest całkowicie bezleśna, pozbawiona cieków wodnych. Tylko w 2 niewielkich, bezodpływowych zagłębieniach terenu występują małe płaty łąk.

6.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy oraz główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Równina Rudki Kozłowieckiej stanowi lekko wypiętrzoną, centralną część gminy, o charakterze rolniczo - osadniczym. Położona jest pomiędzy dwoma dolinami rzek, stanowiącymi główne korytarze ekologiczne gminy, a przecięta główną bardzo ruchliwą drogą o znaczeniu krajowym oraz łączącą je wspaniałą aleją lipową strefa ta stanowi mozaikowy układ krajobrazowy, o dużym stopniu rozdrobnienia struktury ale o małej różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Główna obserwowana w ostatnich latach tendencja zmian w środowisku to zwiększanie się liczebności zabudowy zagrodowej, głównie w południowej" i zachodniej części gminy, tj. w zasięgu zlewni rzeki Ciemięg,, oraz w zasięgu oddziaływania ośrodka gminnego Niemce i [~~szosy krajowej Lublin – Białystok~~ drogi ekspresowej S12/S17/S19][5].

6.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania przestrzennego strefy

Równina Nasutowa powinna pozostać ważną strefą produkcji rolnej gminy. Dlatego konieczna jest tu ochrona walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez nie wprowadzanie obcych,

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

kolizyjnych funkcji terenu (z wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej) i hamowanie rozpraszania się zabudowy na otwarte tereny rolne. Konieczne jest pozostawienie jak najszerszych pasów wolnych od zabudowy pomiędzy wsiami łańcuchowymi tak. by osadnictwo w strefie miało charakter „wysp", a nie ciągłej przestrzennie sieci. Pożądany jest rozwój sadownictwa i warzywnictwa, jako zaplecza dla powstającego w niedalekiej odległości Rynku Hurtowego płodów rolnych. Konieczne jest odizolowanie tej strefy od negatywnych wpływów ruchliwej drogi krajowej i związanej z nią infrastruktury -na środowisko rolnicze, najlepiej w postaci pasa zieleni.

Zalecany jest rozwój systemu zadrzewień wzdłuż polnych dróg, zwłaszcza w postaci alei lub szpalerów drzew owocowych (wiśnia, trześnia, morwa, orzech włoski itp.). Zbocza dolin, obniżenia terenu oraz wzniesienia o charakterze kulminacji krajobrazowych powinny być zdecydowanie wyłączone z zabudowy.

Strefa nr 7 - Ośrodek gminny Niemce wraz z systemem tranzytowej komunikacji krajowej

7.1. Opis przewodnich cech strefy

Pod względem geomorfologicznym północną część strefy tworzy równina sandrowa, a południową - lekko falista równina z formami akumulacji glacjalnej i fluwioglacjalnej. Strefa obejmuje ośrodek gminny Niemce wraz z otaczającym go pasem istniejących i planowanych terenów komunikacji samochodowej i kolejowej, w głównej mierze o charakterze tranzytowym.

Miejscowość rozbudowuje się na łagodnych zboczach otaczających przyźródliskowy odcinek doliny Krzywej Rzeki oraz na otaczającej ją równinie. Ośrodek nie ma wykształconej logicznej struktury przestrzennej. Zagrożenie funkcjonowania podstawowych ogniw struktury ekologicznej, zanieczyszczenia przemysłowe, brak wyraźnego centrum usługowego, uciążliwy ruch tranzytowy, wkraczanie urbanizacji w półenklawę leśną kompleksu Lasów Kozłowieckich - to tylko niektóre z problemów rozwojowych Niemiec.

7.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy oraz główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Niemce stanowią główny ośrodek rozwojowy gminy, położony na północno-wschodnim skraju jej terytorium (a więc bardzo niekorzystnie dla obsługi ludności), na obrzeżu dużego kompleksu Lasów Kozłowieckich o kluczowej roli ekologicznej i ważnym znaczeniu wypoczynkowym w skali województwa.

Na północ od Niemiec, ze wschodu na zachód przebiega jeden z głównych korytarzy ekologicznych makroregionu, prowadzący z lasów i bagien Polesia, przez dolinę Wieprza, Lasy Kozłowieckie, Lasy Żyrzyńskie - ku dolinie Wisły.

Z północy na południe przez Niemce przebiega ruchliwa droga o randze krajowej: Białystok - Lublin- Rzeszów. Towarzyszy jej linia kolejowa i linie energetyczne.

To skrzyżowanie ważnych struktur przyrodniczych i antropogenicznych stwarza wiele problemów wymagających szczególnie precyzyjnego rozwiązania w planie zagospodarowania przestrzennego. Główne tendencje zmian w środowisku występujące w ostatnich latach to:

- gwałtowny wzrost intensywności ruchu komunikacyjnego,
- rozwój drobnej przedsiębiorczości,
- rozwój indywidualnego budownictwa, w dużej mierze o charakterze rozproszonym,
- zwiększenie zainteresowania funkcją wypoczynkową i zdrowotną Lasów Kozłowieckich.

Zarówno ruch komunikacyjny, jak i inwestycyjny w strefie Niemiec bardzo silnie wzrósł po uruchomieniu w pobliskiej Elizówce Giełdy Rolnej o znaczeniu wojewódzkim.

7.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania przestrzennego strefy

1. Harmonijny, wielofunkcyjny rozwój ośrodka gminnego, z wyprowadzeniem uciążliwego ruchu tranzytowego na obwodnicę komunikacyjną.
2. Ukształtowanie atrakcyjnego centrum usługowo-turystyczno-administracyjnego w Niemcach.
3. Szczególna dbałość o walory przyrodnicze i krajobrazowe miejscowości, jako głównego ośrodka „wejściowego" do parku krajobrazowego.
4. Ukształtowanie mozaiki terenów rolnych, zieleni leśno-parkowej. usług i mieszkalnictwa. Nie zalecany rozwój składów i przemysłu.
5. W dzielnicy przemysłowo-składowej zmniejszenie skali uciążliwości zakładów dla środowiska i wysycenie całej podstrefy zielenią izolacyjną. Postulowane jest opracowanie kompleksowego programu poprawy warunków środowiska w dzielnicy.
6. Rygorystyczna ochrona ekosystemów źródłowego odcinka Krzywej Rzeki. Zwiększenie udziału zadrzewień. Gromadzenie wód opadowych i roztopowych celem zwiększania zasilania gruntowego. Docelowe odprowadzenie ścieków z ośrodka gminnego Niemce do rzeki Wieprz. Odprowadzenie do Krzywej Rzeki - jako rozwiązanie tymczasowe, pod warunkiem realizacji zbiornika buforowego.
7. Na terenie jednostki 7.7, ważnej dla zasilania wód gruntowych, w tym w strefie źródliskowej Krzywej Rzeki i ujęcia wody dla ośrodka gminnego, niewskazana jest nowa zabudowa. Postulowana jest natomiast jak największa skala zalesienia tej jednostki.
8. W strefie wzmożonej uciążliwości komunikacyjnej należy przyjąć:
   - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
   - zalecenie sukcesywnego wyłączania z użytkowania rolniczego,
   - rygorystyczną ochronę warunków funkcjonowania przyrody w strefach przejścia przez doliny rzeczne, tras migracji fauny, w rejonie śródpolnego oczka wodnego k. Woli Niemieckiej itd.,
   - konieczność rozwijania pasów zieleni ochronnej, budowy przepustów dla fauny

itp. rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ na przyrodę i krajobraz,

- możliwość lokalizacji usług, składów i rzemiosła, związanego z obsługą ruchu komunikacyjnego, z wyjątkiem tych odcinków „pętli komunikacyjnej", które przecinają trasy odgrywające ważną rolę w funkcjonowaniu przyrody.

Strefa nr 8 - Równina Leonowa

8.1. Opis przewodnich cech strefy

Strefa „Równina Leonowa" położona jest w zachodniej części gminy, pomiędzy kompleksem Lasów Kozłowieckich na północy, miejscowością Niemce na północnym zachodzie, strefą rozproszonej zabudowy rolniczej: Ludwinów - Boduszyn na zachodzie, a strefą zboczową ujścia doliny Ciemięgi do doliny Bystrzycy na południowym wschodzie. Równina Leonowa to obszar typowo rolniczy. Dominują tu gleby dobre i bardzo dobre (2 kompleks przydatności rolniczej z wkładkami kompleksu 3 i 4). Północna część tej strefy do drogi Boduszyn-Swoboda to otwarty krajobraz użytkowanych rolniczo lekko falistych form akumulacji glacjalnej i fluwioglacjalnej. Po rejonie Pryszczowej Góry jest to druga najmniej zabudowana, otwarta krajobrazowo podstrefa gminy. Jej zachodnią część zajmuje kompleks Kombinatu Ogrodniczego w Leonowie z rozległymi szklarniami i sadami. Na wschód od niego, k. wsi Włóki znajduje się najwyższy punkt całej strefy - 207,7 m n.p.m.

Południowa część strefy to lekko opadająca ku dolinom Bystrzycy i Ciemięgi równina denudacyjna na osadach plejstocenu. Wśród upraw rolnych dość licznie występuje tu rozproszona zabudowa zagrodowa. Na południowym skraju tej podstrefy znajduje się najniższy punkt całej strefy - 180,9 m n.p.m.

8.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy oraz główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Równina Leonowa jest położona peryferyjnie w całej strukturze gminy. Północna część tej strefy stanowi otwarte przedpole Lasów Kozłowieckich. Jest to główny obszar produkcji ogrodniczej i sadowniczej gminy, o randze ogólnowojewódzkiej. Występują tu tendencje do dalszej intensyfikacji produkcji ogrodniczej. Południowa część strefy to luźno zabudowany, łagodny skłon równiny denudacyjnej nad ujściowym odcinkiem doliny Ciemięgi do doliny Bystrzycy. Występuje tu niekorzystna tendencja do rozpraszania się zabudowy na wartościowe tereny rolnicze.

8.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania przestrzennego strefy

Rozwój Niemiec – zwłaszcza ich funkcji przemysłowych – nie powinien wkraczać do tej strefy, szczególnie w terenie przyleśnym i ogrodniczym.

W części północnej strefy istnieje potrzeba wzmożonej ochrony walorów rolniczej przestrzeni

produkcyjnej. Nie powinna tu rozwijać się rozproszona zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Przed zabudową trzeba chronić szczególnie obrzeże Lasów Kozłowieckich. W centrum podstrefy pożądane są natomiast zadrzewienia i zakrzewienia fitomelioracyjne, oddziaływujące przeciwerozyjnie, stanowiące remizy ptasie i ukrycie dla drobnej zwierzyny łownej. Na obrzeżu Lasów Kozłowieckich – pożądane są zalesienia, ze zwróceniem uwagi na możliwie dużą różnorodność gatunkową i kształtowanie łagodnych, rozwiniętych ekotonów polno-leśnych.

W południowej części strefy należy dążyć do konsekracji nowej zabudowy w już istniejących, obecnie luźno zabudowanych miejscowościach. Od strony doliny rzek: Bystrzycy i Ciemięgi należy rozwijać system zadrzewień, a na zboczach i gruntach słabszych – wprowadzać zadamienie (są tu sprzyjające warunki do rozwoju cennych muraw kserotermicznych). W planowanej strefie pośredniej ujęcia wody Turka – postulowane zalesienie.

Strefa nr 9 - Leonów - Ludwinów – Boruszyn

9.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to niewielka powierzchniowo strefa rolniczo-osadnicza położona pomiędzy Niemcami na północy, Równioną Leonowa na północym wschodzie. Doliną Ciemięgi na południu i szosą Lublin-Lubartów na zachodzie.

Krajobraz strefy stanowi lekko falista, bezleśna równina z rozproszoną zabudową rolniczą, polami, chmielnikami, sadami i dość licznymi elementami infrastruktury technicznej (linia kolejowa, drogi, linie energetyczne). Najwyższy Punkt strefy (201,8 m n.p.m.) znajduje się na północ od Ludwinowa, najniższy (183,0 m n.p.m.) w dnie niewielkiego cieku pomiędzy Ludwinowem a Kol. Boduszyn. Przeważają gleby o wysokiej bonitacji rolniczej.

9.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy oraz główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Strefa 9 jest położona między trzema innymi strefami o szczególnej roli dla funkcjonowania przyrody i gospodarki gminy:

- najcenniejszą przyrodniczo i krajobrazowo strefą Doliny Ciemięgi,
- najcenniejszą dla produkcji rolnej strefą Równiny Leonowa,
- głównym ośrodkiem administracyjnym i rozwojowym gminy, jakim są Niemce.

Wzdłuż zachodniego brzegu strefy biegnie droga o randze krajowej, prowadząca bardzo intensywny ruch kołowy, a w poprzek strefy przebiega linia kolejowa. Strefa 9 ma więc charakter przejściowy pomiędzy strefami o bardzo różnym charakterze i bardzo ważnej randze. Dlatego wszystko to, co dzieje się w strefie 9 może mieć wpływ na funkcjonowanie 3 innych strefo kluczowym znaczeniu dla całej gminy.

Główne tendencje zmian zachodzących w ostatnich latach w zagospodarowaniu strefy to wzrost różnego typu zainwestowania w widłach drogi krajowej i linii kolejowej (przemysł, rzemiosło, usługi,

zabudowa) oraz rozpraszanie się zabudowy na otwarte tereny rolne w rejonie Ludwinów-Boduszyn.

9.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania przestrzennego strefy

Należy zapewnić utworzenie zielonych pasów ochronnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, minimalizujących ich negatywny wpływ na tereny rolne i osadnicze,

szczególnie w rejonie Leonowa.

W podstrefie Ludwinów-Boduszyn należy dążyć do koncentrowania zabudowy w już istniejących ośrodkach, a eliminować jej rozpraszanie się na otwarte tereny rolnicze. Przed zabudową należy szczególnie chronić eksponowane w krajobrazie wzgórza, zwłaszcza wokół Kol. Boduszyn.

W dolinie niewielkiego cieku płynącego przez strefę należy wprowadzić zadrzewienia wodno i glebochronne oraz stworzyć system niewielkich lokalnych piętrzeń, zmniejszających tempo drenażu i odpływu wód. Rozwój sieci zadrzewien jest pożądany także na innych terenach rolnych, szczególnie wzdłuż dróg.

Strefa 10 - Wierzchowina Czechowa i Elizówki

10.1. Opis przewodnich cech strefy

Wierzchowina Czechowa i Elizówki stanowi wschodni fragment Płaskowyżu Nałęczowskiego, położony pomiędzy Lublinem na południu i doliną Ciemięgi na północy. Najwyższy punkt strefy znajduje się na jej pd.-zach. skraju, w rejonie Jakubowic Konińskich (223,8 m n.p.m), najniższy - na skraju pd.-wsch., pomiędzy Elizówką a Rudnikiem (185,1 m n.p.m.). Jest to lekko falista wierzchowina lessowa, stanowiąca strefę podmiejską stolicy makroregionu, w której trwające od kilku stuleci użytkowanie rolnicze dobrych i bardzo dobrych gleb, obecnie bardzo szybko ustępuje coraz intensywniejszej zabudowie mieszkaniowej (głównie o charakterze indywidualnym) oraz rozwojowi różnego rodzaju usług. Teren ten przecina coraz gęstsza sieć dróg o coraz intensywniejszym ruchu kołowym oraz liczne linie energetyczne i gazociąg wysokoprężny. W całej strefie brak jest lasów. Nie ma też ogólnodostępnych urządzonych terenów zieleni.

10.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy oraz główne trendy zmian w środowisku

Wierzchowina Czechowa i Elizówki stanowi najdalej na południe wysuniętą część gminy Niemce, bezpośrednio sąsiadującą z granicami miasta Lublina. Jest to więc strefa przejściowa pomiędzy terenami silnie zurbanizowanymi, a cennymi przyrodniczo, krajobrazowo i turystycznie terenami doliny Ciemięgi i terenami rolniczo -osadniczymi pozostałej części gminy.

Przez strefę, z północy na południe biegnie kilka ważnych lokalnych korytarzy ekologicznych, łączących cenne ekosystemy doliny Ciemięgi z głównymi ogniwami struktury ekologicznej miasta Lublina. Nie zabudowywanie tych połączeń, wysycenie ich zielenią oraz minimalizowanie

barierowego oddziaływania dróg - to warunki konieczne nie tylko dla zasilania układu ekologicznego Lublina, ale także dla podtrzymania funkcji ekologicznych doliny Ciemięgi i ochrony tego bardzo ważnego przyrodniczo korytarza ekologicznego przed izolacją od innych układów biologicznie czynnych.

Wierzchowina Czechowa i Elizówki to strefa intensywnie urbanizująca się. Szybko przybywa tu zespołów nowych domów jednorodzinnych, zakładów usługowych, gęstnieje sieć dróg i infrastruktury technicznej. Najintensywniejszej urbanizacji podlega rejon Elizówki, położony wzdłuż [~~szosy krajowej Lublin – Białystok~~ drogi ekspresowej S12/S17/S19] [5]. Ruch inwestycyjny, natężenie komunikacji, hałas i produkcja odpadów wzrosła tu gwałtownie z chwilą uruchomienia w Elizówce [~~Lubelskiej Giełdy Rolno-Ogrodniczej~~ Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A.][5].

10.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy

Wierzchowina Czechowa i Elizówka jest ważnym elementem „Zielonego Pierścienia" wokół Lublina. Podmiejskie procesy urbanizacyjne muszą być skorelowane z procesem ochrony przyrodniczych powiązań miasta z otoczeniem oraz ekologicznego wzbogacania krajobrazu.

Podstrefy:

a) Jakubowice Konińskie - Kol. Snopków,

b) Górki Czechowskie - Jakubowice - Bernatówka,

c) Choiny - Kol. Dys Południe

d) Rudnik - Kol. Żulin,

powinny pozostać terenami rolniczo-turystyczno-parkowymi.

Konieczne radykalne ograniczenie nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej. Potrzebny rozwój systemu zadrzewień, zadamień, zalesień, ciągów spacerowych i tras rowerowych.

Pasma terenu położone między tymi podstrefami przeznaczone są do podmiejskiej zabudowy jednorodzinnej oraz pod usługi nieuciążliwe ze znacznym udziałem terenów zieleni.

Podstrefa Elizówki jest intensywnie zagospodarowana, funkcjonuje tu [~~Lubelska Giełda Rolno-Ogrodnicza~~ Lubelski Rynek Hurtowy S.A.][5]. Konieczne jest tu rozwiązywanie licznych problemów, związanych z istotnie pogarszającym się stanem środowiska.

Strefa 11 - Dolina Ciemięgi (całość w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi")

11.1. Opis przewodnich cech strefy

Rzeka Ciemięga jest lewobrzeżnym dopływem Bystrzycy o długości 41 km. Jej dolina ciągnie się

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

równoleżnikowo wzdłuż północnej krawędzi Wyżyny Lubelskiej, w całości jednak w obrębie tej wyżyny. Cała dolina rzeki Ciemięgi - od źródeł aż do ujścia dzielona jest na 3 główne odcinki: górny - od źródeł do Jastkowa, środkowy - od Jastkowa do Ciecierzyna i dolny - od Ciecierzyna do ujścia do Bystrzycy. Przy bardziej szczegółowych analizach ww. odcinki dzieli się na 6 jeszcze drobniejszych fragmentów. W obrębie gminy Niemce znajduje się dolna część środkowego odcinka doliny rzeki Ciemięgi i górna część dolnego jej biegu.

W skali doliny całej rzeki, jej odcinek znajdujący się w gminie Niemce jest najwęższy i najsilniej wcięty, a lessowe zbocza są tu najsilniej rozcięte wąwozami i suchymi dolinkami. Jest to teren o bardzo wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Na całym swym biegu przez gminę Niemce dolina rz. Ciemięgi ma status Obszaru Chronionego Krajobrazu. Powyżej Jakubowic dno doliny Ciemięgi zachowało się w stosunkowo mało przekształconej formie, z lokalnymi trzcinowiskami, turzycowiskami, olsami i wilgotnymi łąkami. Na odcinku od Jakubowie do Ciecierzyna w dno doliny zaszła zabudowa zagrodowa, dochodząca na niektórych odcinkach do samej rzeki. Poniżej Ciecierzyna zabudowa znów się oddala od rzeki, a walory przyrodnicze i krajobrazowe doliny zyskują na wartości.

Ogromnym walorem doliny są stosunkowo liczne źródła, bijące w jej strefie przyzboczowej. grupa źródeł o największej wydajności znajduje się w rejonie Baszek.

Niezabudowane, podmokłe odcinki dna doliny, największe wąwozy oraz strome lessowe zbocza i ściabnki - są miejscem występowania szeregu bardzo cennych gatunków roślin. Fragment doliny w rejonie Kol. Jakubowice, tuż przy granicy gminy postuluje się objąć ochroną rezerwatową. Poza tym projektowanych jest kilka użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo - krajobrazowych, najobfitsze źródła zasługują na status pomników przyrody.

11.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy oraz główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Dolina Ciemięgi stanowi odcinek korytarza ekologicznego o randze ogólnowojewódzkiej, łączącego dolinę środkowego Wieprza, objętą statusem parku krajobrazowego, z rejonem uzdrowiskowym Nałęczów - Celejów i Kazimierskim Parkiem Krajobrazowym, zlokalizowanym nad Małopolskim Przełomem Wisły.

Dolina rzeki Ciemięgi to także niezwykle ważne ogniwo „Zielonego Pierścienia", otaczającego Lubelski Zespół Miejski i ważny podmiejski rejon turystyczno -wypoczynkowy, położony w połowie drogi między Lublinem a Kozłowieckim Parkiem Krajobrazowym. Położenie to sprawia, że południkowo - w poprzek doliny Ciemięgi -przebiega kilka ważnych lokalnych korytarzy ekologicznych, łączących bogate ekosystemy lasów Kozłowieckich ("Zielonych Płuc Lublina") z wymagającym ciągłego zasilania systemem ekologicznym miasta. Dolina Ciemięgi to wreszcie najbliższy Lublinowi ważny rejon źródliskowy. Wszystkie te cechy sprawiły, że od początku lat 90-tych XX w. walory przyrodnicze doliny Ciemięgi zwracać zaczęły coraz większą uwagę mieszkańców

Lublina, Świdnika i Lubartowa. Zainteresowanie to przerodziło się wkrótce w istotne zagrożenie, zwłaszcza z chwilą ogłoszenia zamiaru budowy w dolinie Ciemięgi kilku wodnych zbiorników retencyjno-rekreacyjnych. Ostatnie lata to okres bardzo nasilonego ruchu inwestycyjnego w dolinie Ciemięgi i na przyległych do niej partiach wierzchowiny. Od kilkudziesięciu do kilkuset nowych wniosków budowlanych zgłaszanych tu każdego roku, to prawdziwa eksplozja i ogromna degradacja walorów przyrodniczych i krajobrazowych tego dotychczas cichego, silnie pociętego formami erozyjnymi terenu.

11.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania przestrzennego

Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego doliny Ciemięgi powinno wynikać ze strategicznej roli jaką ona pełni w strukturze ekologicznej województwa, z jednej strony jako fragment jednego z dwu głównych korytarzy ekologicznych wschód - zachód, z drugiej -jako bardzo ważnego ogniwa „Zielonego Pierścienia" wokół Lubelskiego Zespołu Miejskiego. W celu zapewnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych strefy oraz warunków dla prawidłowego funkcjonowania tego bardzo ważnego korytarza ekologicznego, niezbędna jest:

- rygorystyczna ochrona stref źródliskowych,
- zwiększanie retencji wodnej doliny,
- hamowanie rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte oraz zakaz nowej zabudowy w dolinie rzecznej i na jej stromych zboczach,
- kompleksowa kanalizacja zlewni rzeki Ciemięgi,
- zwiększanie lesistości oraz rozwój systemu zadrzewień,
- utworzenie jednego rezerwatu przyrody oraz kilkunastu użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo - krajobrazowych,
- rozwój usług turystycznych i kulturalnych w Snopkowie, Dysie i Ciecierzynie, jako ośrodkach skupiających podmiejski ruch turystyczny.

Najcenniejsza przyrodniczo i krajobrazowo podstrefa doliny Ciemięgi to jej odcinek od zachodniej granicy gminy do Jakubowic. Konieczna jest tu m.in.:

- szczególna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- priorytet dla działań ekologicznych,
- utworzenie rezerwatu przyrody,
- poprawa retencji wodnej doliny,
- szczególna ochrona ekologicznych powiązań z sąsiednimi cennymi terenami, m. in. z rezerwatem „Górki Czechowskie".

Bardzo cenny przyrodniczo jest także fragment doliny Ciemięgi, położony między Jakubowicami a Dysem. Tu także powinien obowiązywać priorytet dla działań proekologicznych. Nowa zabudowa dopuszczalna może być jedynie na zasadach kontynuacji i dopełnienia istniejących ciągów zabudowy,

a także na terenach wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W dolinie Ciemięgi na odcinku pomiędzy Dysem a Ciecierzynem konieczna jest szczególna ochrona zespołu wąwozów i otwartych terenów rolnych między nimi w południowej części podstrefy. Rygorystyczna ochrona dna doliny i jej stromych zboczy. Rozwój systemu zadrzewień w północnej części podstrefy.

Należy szczególnie zadbać o skoordynowany, harmonijny rozwój Ciecierzyna jako ośrodka osadmczo-usługowego, jednego z trzech głównych centrów skupiających obsługę ruchu turystycznego w dolinie Ciemięgi. W rejonie Ciecierzyn - Żulin -Łagiewniki konieczna jest szczególna ochrona systemu wąwozów jako użytków ekologicznych. Zalecenie zadrzewienia i zadarnienia wierzchowin. Nowa zabudowa dozwolona może być jedynie na obrzeżach tej podstrefy. Szczególna ochrona strefy źródliskowej doliny rzecznej, otwartego krajobrazu rolniczego oraz punktów widokowych.

6.3. Główne zasady polityki przestrzennej.

Podstawową zasadą polityki przestrzennej powinna być poprawa ładu przestrzennego, a jej wiodące zadania dotyczą głównie sfery osadnictwa. W tym zakresie należy:

1) Położyć nacisk na bardziej efektywne wykorzystanie obszarów już mających ustaloną funkcję mieszkaniową - zwłaszcza posiadających dostęp do jak najszerszego zestawu mediów komunalnych i zlokalizowanych wewnątrz lub w sąsiedztwie istniejących, zwartych obszarów zabudowy,
2) Ograniczyć do minimum wyznaczanie nowych terenów budowlanych w sytuacji niepełnego wykorzystania terenów już wyznaczonych,
3) Nie dopuszczać do powstawania lub narastania osadnictwa w sąsiedztwie obszarów chronionych, a także w innych miejscach rezerwowanych pod funkcje ogólnodostępne i kolidujące z mieszkalnictwem, a w szczególności przestrzegać zasad zagospodarowania stref funkcjonalno-przestrzennych określonych w rozdziale 6.2.
4) Zachować, a w niektórych przypadkach nawet rekonstruować, tradycyjny charakter wizualny miejscowości w skal, jednostki osadniczej (kształt miejscowości), siedliska (wzajemne usytuowanie budynków, zieleń przydomowa) i pojedynczego obiektu (forma architektoniczna),
5) W terenach nowej zabudowy w celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej obszaru, a w szczególności krajobrazu kulturowego wsi, charakteryzującego się tradycyjnym stylem budownictwa ludowego należy ustanowić w planie zagospodarowania przestrzennego gminy nowe prawo lokalne (gminne) dotyczące dopuszczalnych form architektonicznych nowej zabudowy. (W ramach art. 15 ust. 4, 6, 7, 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.)
6) Wyznaczyć strefy ochrony widoku i krajobrazu, uwzględniające wglądy panoramiczne, ekspozycje krajobrazu, zespoły urbanistyczne i ich sylwety wskazane do zachowania i ochrony, w powiązaniu z miejscami ich ekspozycji.
7) Kierunki kształtowania ekologicznej polityki przestrzennej konstytuują przede wszystkim:

położenie gminy w ECONET, co wymusza działania proekologiczne o wymiarze ogólnokrajowym, istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe i potencjalne możliwości ich wzbogacenia oraz odporność środowiska i jego zagrożenia. W oparciu o powyższe przesłanki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy:

- utrzymać i kształtować ciągłość systemu ekologicznego;
- wdrożyć politykę ochronną wraz z programem rewaloryzacji przyrody, wdrożyć politykę rewitalizacji i wzbogacania przyrodniczego obszaru gminy, w tym zalesienia;
- kształtować wysokie walory estetyczne i krajobrazowe oraz urozmaicić strukturę ekologiczną gminy;
- prowadzić rekultywację zdegradowanych terenów oraz rozbudowę urządzeń ochrony środowiska;

8) W polityce kształtowania wysokich walorów estetycznych i krajobrazowych oraz wzmocnienia struktury ekologicznej gminy należy uwzględnić m. in.:
   - skupianie zabudowy oraz zachowanie względnie intensywnego zagospodarowania. Powinien być ograniczony rozrost zabudowy na obszary otwarte oraz zboczowe dolin rzecznych. Polityka ta musi być połączona z ograniczeniami dotyczącymi formy nowych obiektów - w kierunku jej dostosowania do lokalnych tradycji i cech krajobrazu kulturowego;
   - identyfikację lokalnego systemu przyrodniczego, co umożliwi ochronę przed zabudową istniejących i potencjalnych powiązań ekologicznych.

6.4. Obszary otwarte i zainwestowane.

6.4.1. Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych

Obszary otwarte obejmują tereny, które obecnie są i pozostają nie zabudowane, stanowiące bazę przyrodniczą gminy, zawierającą m. in. najbardziej wartościowe elementy środowiska przyrodniczego i są położone w następujących obszarach i strefach:

a) Kozłowiecki Park Krajobrazowy,

b) Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi,

c) projektowany rezerwat przyrody "Wielosił",

d) projektowany rezerwat florystyczny w Dolinie Ciemięgi im. Heleny Koperskiej,

e) pomniki przyrody,

f) tereny projektowanych użytków ekologicznych,

g) obszary ochrony dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych

h) strefy ochrony siedliskowej lasu,

i) zlewnia chroniona

j) strefy ochrony źródliskowej

k) Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH).

Niezależnie od występującej funkcji przyrodniczo - kulturowej tereny otwarte są użytkowane jako:

- rolnicza przestrzeń produkcyjna (pola uprawne, łąki, pastwiska),
- lasy, zadrzewienia,
- wody otwarte,
- tereny rekreacyjne,
- nieużytki.

6.4.1.a Charakterystyka obszarów i obiektów prawnie chronionych na mocy Ustawy o ochronie przyrody

Wprowadza się obszary chronione na terenie gminy w granicach przedstawionych na rysunku:

Kozłowiecki Park Krajobrazowy

Powierzchnia całkowita Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego wynosi 61,21 km². Lasy Kozłowieckie ciągnąc się wzdłuż niemal całej północnej granicy gminy Niemce, tworzą jej niezwykle cenne zaplecze przyrodnicze, oddziaływujące zasilająco na pozostałe układy ekologiczne gminy, a przede wszystkim na dolinę Krzywej Rzeki i dolinę Mininy (Chmielewski, red. 1998).

Otulina Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego

Powierzchnia całkowita otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego wynosi 74,32 km". Na obszarze gminy Niemce znajduje się jej południowa część. Na terenie otuliny dominują uprawy rolne (w jej południowej części), zaś w rejonie doliny Mininy łąki.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi"

Powierzchnia całkowita Obszaru Chronionego Krajobrazu ”Dolina Ciemięgi" wynosi 26,27 km", z czego na terenie gminy znajduje się 19,19 km (73,0% powierzchni całkowitej OCK). Obszar ten zajmuje południową część gminy Niemce i stanowi 13,6% jej ogólnej powierzchni. Jest to teren o bogatej florze, z licznymi okazami pomnikowymi, a przede wszystkim atrakcyjnym krajobrazie i dużych walorach turystycznych.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Niemce znajdują się następujące zatwierdzone pomniki przyrody:

- aleja 151szt. lip drobnolistnych (180-600); lokalizacja przy drodze wojewódzkiej Krasienin - Majdan Krasieniński;
- aleja 885szt. lip drobnolistnych (120-360); wzdłuż drogi gminnej Nasutów - Dys -Pólko;
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 403 cm znajdująca się na terenie Szkoły Podstawowej w

Nasutowie;

- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 350 cm; zabytkowy zespół dworsko-parkowy przy drodze Dys - Bernatówka;
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 510 cm; teren parafii rzymsko-katolickiej w Dysie;
- klon srebrzysty o obwodzie 600 cm; zabytkowy zespół dworsko-parkowy teren Szkoły Podstawowej w Ciecierzynie; (Raport..., 1996).
- aleja lip drobnolistnych (200-300cm); lokalizacja przy drodze Kolonia Stoczek - Dys - Pólko;

W odniesieniu do pomnikowych tworów przyrody wprowadzone są ograniczenia i zakazy wynikające z art. 31a ust. 2 ustawy o ochronie przyrody.

6.4.l.b Charakterystyka obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną na mocy Ustawy o ochronie przyrody

Projektowany rezerwat przyrody „Wielosil" koło Woli Niemieckiej.

Projektowany rezerwat leży w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym, w pobliżu miejscowości Wola Niemiecka. Rezerwat ten obejmuje 85,75 ha. W jego skład wchodzą lasy, łąki, tereny zakrzaczone i nieużytki (torfianki, bagienka). Są one w większości własnością prywatną niewiele działek należy do Państwowego Funduszu Ziemi.

Teren ten jest przykładem typowych dla Wysoczyzny Lubartowskiej krajobrazów. Lasy wchodzące w skład projektowanego rezerwatu charakteryzują się dość dużym zróżnicowaniem. Występują tu zbiorowiska leśne, takie jak: dąbrowa świetlista, bór mieszany sosnowo-dębowy, grąd niski, grąd wysoki, łęgi, a także szereg zbiorowisk o charakterze przejściowym. Na terenie tym występują również zbiorowiska wodne, bagienne i łąkowe.

Na terenie projektowanego rezerwatu stwierdzono występowanie 380 gatunków roślin naczyniowych, w tym 38 gatunków rzadkich lub objętych ochroną prawną, a także jednego gatunku grzyba chronionego. Objęcie ochroną rezerwatową tego terenu ma ogromne znaczenie dla zabezpieczenia stanowisk dużej grupy gatunków roślin chronionych. Na szczególną uwagę i ochronę zasługują stanowiska rzadkiego na lubelszczyźnie, a także w Polsce gatunku - wielosiłu błękitnego. Jest to jedyne znane w województwie lubelskim stanowisko tej rośliny. Na uwagę zasługuje również licznie występujący na tym terenie tojad dzióbaty.

Projektowany rezerwat jest również ostoją wielu zwierząt, w tym gatunków objętych ochroną prawną i rzadkich. Objęcie ochroną rezerwatową tego typu terenu ma także znaczenie dla zabezpieczenia różnych typów gleb charakterystycznych dla tej część Wysoczyzny Lubartowskiej.

Projektowany rezerwat florystyczny w Dolinie Ciemięgi im. Heleny Koporskiej.

Projektowany rezerwat leży w gminach Jastków i Niemce, w pobliżu miejscowości Snopków.

Znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi". Rezerwat ten obejmuje 21,76 ha. W jego skład wchodzą łąki, lasy, tereny zakrzaczone i nieużytki. Należą one w większości do Centralnego Laboratorium Paszowego w Snopkowie oraz Wojewódzkiego Zarządu Inwestycji Rolniczych w Lublinie, część działek jest własnością prywatną. Otulina projektowanego rezerwatu ma powierzchnię 26,87 ha. Są to działki należące do Centralnego Laboratorium Paszowego w Snopkowie oraz działki prywatne. Ze względu na ich wartość przyrodniczą oraz stosunki własnościowe, otulinę utworzono tylko od strony północnej i wschodniej.

Teren projektowanego rezerwatu i jego otulina należą do jednych z najcenniejszych w dolinie rzeki Ciemięgi. W dolinie wykształciły się zbiorowiska wodne, szuwarowe, zaroślowe, niskotorfowe, leśne, a na stromych lessowych zboczach zbiorowiska kserotermiczne i ciepłolubne zaroślowe. Na uwagę zasługują płaty zespołów: turzycy prasowej, turzycy tunikowej z dużym udziałem storczyków. Do cennych zbiorowisk należy również podmokły ols.

Na terenie projektowanego rezerwatu i w jego otulinie stwierdzono występowanie 201 gatunków roślin naczyniowych w tym 17 gatunków objętych ochroną prawną lub rzadkich w skali regionu jak: storczyki - krwisty, szerokolistny, plamisty; kruszczyk błotny, pierwiosnka lekarska, porzeczka czarna, kruszyna, kalina koralowa, gnidosz błotny, lepiężnik różowy, olsza szara, turzyca prosowa, rutewka mniejsza i dzwonek boloński. Wartym zabezpieczenia elementem środowiska przyrodniczego tego rejonu są źródła podzboczowe i dolinne. Objęcie ochroną tego terenu ma również ogromne znaczenie dla zabezpieczenia przed zniszczeniem mozaikowego układu różnych typów gleb. Gleby te charakterystyczne dla środkowego odcinka rzeki Ciemięgi stosunkowo mało przekształcone przez działalność człowieka zasługują również na ochronę także ze względów naukowych i dydaktycznych. Projektowany rezerwat i jego otulina są ostoją wielu gatunków zwierząt, w tym gatunków objętych ochroną prawną.

Projektowane użytki ekologiczne

W gminie Niemce projektowanych jest osiem użytków ekologicznych:

I - w Krasieninie - projektowany użytek ekologiczny obejmuje fragment lasu chłopskiego, jest to grąd wysoki wykształcony na siedlisku lasu świeżego. W drzewostanie w pobliżu szosy panuje dąb szypułkowy. Niższą warstwę drzew i poszycia buduje grab. W runie wiosną przeważa zawilec gajowy i płatami marzanka wonna, natomiast latem widać małe płaty turzycy leśnej. Między nimi występują liczne kępki - po kilkanaście okazów każda - bardzo rzadkiego i chronionego gnieźnika leśnego. Zwykle storczyk ten występuje pojedynczo. W takiej ilości nie notowano go w całej gminie Niemce oraz w gminach sąsiednich.

Bardziej na wschód grąd wysoki przechodzi w grąd niski z udziałem rzadkiego jaskra kszubskiego, jaskra kosmatego oraz czworolistu. Jeszcze bardziej na wschód grąd niski przechodzi w łęg jesionowo-olszowy, z czeremchą i bzem czarnym (Wilgat, red. 1992).

II - w Ciecierzynie - projektowany użytek to niewielki wąwóz, którego zbocza porośnięte są roślinnością zaroślową i kserotermiczną. W części zachodniej przeważa roślinność gradowa. Dna ocienionych wąwozów porasta świerząbek owłosiony, kłosownica leśna, czerniec gronkowy, parzydło leśne, kopytnik, wichlina gajowa, pierwiosnka lekarska.

Nasłonecznione zbocza pokryte są roślinnością kserotermiczną z tarniną i wisienką stepową.

Na uwagę zasługuje tu wiele gatunków rzadkich i chronionych jak: wisienka stepowa, ciemiężnik lekarski, rutewka mniejsza, przekot pospolity, koniczyna pagórkowa, przytulią północną goździk kartuzek, dzwonek boloński i syberyjski, czyściec pospolity oraz pokrywająca jedno ze zboczy poziomka wysoka (Wilgat, red. 1992).

III - Kolonia Żulin - projektowany użytek ekologiczny to duży wąwóz bardzo bogato rozgałęziony. Na jego dnie spotyka się niewielkie powierzchnie pól uprawnych, obsiany głównie żytem oraz małe łączki śródleśne. Zbocza wąwozu porośnięte są drzewami i krzewami, a w runie dominuje roślinność gradowa. Z grupy gatunków rzadkich i chronionych stwierdzono tu rośliny takie jak: wawrzynek wilczełyko, paprotka zwyczajna, listera jajowata, pierwiosnka lekarska. Na szczególne podkreślenie zasługuje duże stanowisko paprotnika kolczystego liczące około 20 okazów. Na nasłonecznionych zboczach wykształcił się zespół świetlistej dąbrowy z dużym udziałem leszczyny, dębu bezszypułkowego, nawłoci pospolitej, ciemiężyka, pierwiosnki lekarskiej, pięciornika białego i konwalii majowej (Wilgat, red. 1992).

IV - Łagiewniki - projektowany użytek to niewielki wąwóz słabo zadrzewiony. Pokrywają go zwarte zarośla berberysu z udziałem trzmieliny brodawkowej i wisienki stepowej.

Z gatunków rzadkich i chronionych występują: centuria pospolita, dzwonek brzoskwiniolistny, tymotka Boehmera, dzwonek boloński, nawrot lekarski. W miejscach ocienionych stwierdzono kopytnik i czerniec gronkowy (Wilgat, red. 1992).

V - Dys Południe - projektowany użytek ekologiczny to wąwóz pokryty roślinnością gradową z dużym udziałem lipy, grabu, derenia świdwy, kaliny, bzu czarnego, leszczyny, a także brzozy brodawkowej i dębu szypułkowego, topoli osiki i pojedynczych okazów wierzby kruchej. W warstwie drzew występują dość grube brzozy (obwód 250 cm), dęby (ok. 300 cm), wierzba krucha (ok. 300 cm).

Górne partie niektórych zboczy zajmuje roślinność kserotemiiczna. Na szczególną ochronę zasługują licznie występujące: paprotka zwyczajna, paprotnica krucha oraz pojedynczo występujący paprotnik kolczysty (Wilgat, red. 1992).

VI - Kolonia Dys Południe - projektowany użytek ekologiczny to duży wąwóz pokryty roślinnością gradową. W warstwie drzew przeważa lipa, której pojedyncze okazy osiągają 300 cm obwodu, z domieszką grabu. Skład gatunkowy runa pozwala zaliczyć to zbiorowisko do grądu niskiego. Na szczególną uwagę na terenie projektowanego użytku ekologicznego rośliny rzadkie i chronione takie jak: paprotnik kolczysty, paprotka zwyczajna, wawrzynek wilczełyko, parzydło leśne, paprotnica krucha (Wilgat red. 1992).

VII - Dys - projektowany użytek obejmuje dość duży wąwóz z licznymi bocznymi rozgałęzieniami. Przecina go asfaltowa szosa prowadząca do Nasutowa - Lipki.

Większość zboczy tego wąwozu porastają drzewa i krzewy. Na uwagę zasługuje występowanie wielu okazów parzydła leśnego, pluskwicy europejskiej, czworo listu oraz paprotnicy kruchej i bukwicy zwyczajnej. W miejscach bardzo nasłonecznionych wykształciły się zbiorowiska kserotenniczne. W bocznym wąwozie stwierdzono stanowisko wisienki stepowej (ok. 50 okazów). Od strony zachodniej występuje kilka okazów dębów. Dla ich ochrony projektuje się tu utworzenie pomnika przyrody (Wilgat, red. 1992).

VIII - Kolonia Jakubowice - projektowanym użytkiem ekologicznym jest wąwóz pokryty roślinnością gradową.

Na uwagę zasługuje występowanie wielu okazów wawrzynka wilczełyko i parzydła leśnego (Wilgat, red. 1992).

6.4.1.c Charakterystyka obszarów chronionych planistycznie

Zielony Pierścień

Stan struktury ekologicznej miasta i układów miejskich terenów zielonych, a także potencjał ekologiczny terenów podmiejskich mają istotne znaczenie w zapewnieniu związków przestrzennych systemu przyrodniczego miasta Lublina z terenami otwartymi i leśnymi położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zurbanizowanego. W celu poprawy warunków życia w mieście ustanawia się tzw. **"zielony pierścień" (GREEN BELT),** który stanowi strefę czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu. Stwarza to jednocześnie konieczność wzbogacenia przyrodniczego tych terenów, główni droga fitomelioracji (zadrzewień, zakrzaczeń) oraz małej retencji.

W skład "zielonego pierścienia" wchodzą:

- doliny rzeczne
- większe kompleksy leśne
- rolnicze tereny otwarte z zachowaniem harmonijnym krajobrazu.

Dwa pierwsze elementy czyli doliny rzeczne oraz kompleksy leśne stanowią główne kierunki zasilenia ekologicznego systemu przyrodniczego miasta Lublina. "Zielony pierścień" poza stabilizującym wpływem na środowiskowe warunki życia w mieście ma wpływ również na:

- funkcję ochrony struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi;
- funkcję ochrony struktury przestrzennej przed chaotyczną urbanizacją;
- funkcję buforową osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie;
- funkcje wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców.

6.4.2.a Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych

Dla obszarów chronionych na terenie gminy obowiązuje:

1. Kozłowiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną:

1) Ogólne zasady gospodarowania w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym określa Rozporządzenie nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. Szczególnym celem ochrony parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów leśnych.

W parku zakazuje się:

- realizacji przedsięwzięć mogących [zawsze znacząco i potencjalnie znacząco][5] oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 144 pkt 9 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ([~~Dz. U. z 2008 r. nr 199 poz.. 1227 z 15.11.2008 r. [ze zm.]~~[1] [~~Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.]~~[3] [~~Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.]~~[4] Dz.U. z 2024 r., poz. 1112] [5])
- umyślnego zabijania dzikich zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
~~[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.~~
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;

- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych:
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową
- utrzymania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych;

2. Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Ciemięgi"

Na terenach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Ciemięgi", zgodnie z Rozporządzeniem nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. obowiązuje:

1) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczenie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno - błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;
2) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów,
3) uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;
4) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych;
5) ochrona specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki Ciemięgi starorzeczy, naturalnych fonu rzeźby terenu (doliny denudacyjne, wąwozy lessowe);
6) ochrona zbiorowisk roślinnych pełniących rolę zabudowy przeciwerozyjnej. w tym muraw kserotermicznych i zadrzewień (w szczególności w dużym rozgałęzionym wąwozie w pobliżu Ciecierzyna);
7) tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków;
8) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych w szczególności przez ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;
9) dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytków propagowanie

tradycyjnych cech architektury;

10) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.

Na Obszarze zakazuje się:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2) realizacji przedsięwzięć mogących [zawsze znacząco i potencjalnie znacząco][5] oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.144 pkt 9 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ([~~Dz. U. z 2008 r. nr 199 poz.. 1227 z 15.11.2008 r. [ze zm.]~~][1] ~~[Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.]~~[3] [~~Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.]~~[4] Dz.U. z 2024 r., poz. 1112][5]);
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub urządzeń wodnych;
4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynów;
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztonnowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub otrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych;
8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior lub innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
~~[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.~~
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących [zawsze znacząco i potencjalnie znacząco][5] oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru. Zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody.

Zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy terenów dla których udzielono koncesji nie wydobywania kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia; Zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt. 8 nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy lub ciągach istniejącej zabudowy.

3. Istniejący użytek ekologiczny

Na obszarze użytku ekologicznego zabrania się:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania roślin,
- chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk, gniazd, wybierania jaj,
- pogarszania stosunków wodnych,
- zakopywania, wylewania, wysypywania odpadów i innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby i powietrza,
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji,
- stosowania środków chemicznych,
- rozniecania ognia,
- zakłócania ciszy,
- umieszczania tablic, napisów lub ogłoszeń reklamowych nie związanych; ochroną użytku ekologicznego.

4. Lasy ochronne

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

a) zachowanie trwałości lasów w drodze:

- dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;
- preferowanie naturalnego odnowienia lasu;
- ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych;
- ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych;

b) zagospodarowanie i ochronę lasów poprzez:

- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne;
- stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów;
- ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu;
- ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najsłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;
- zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

5. Istniejące pomniki przyrody

Zakazy:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania pomników przyrody,
- dokonywania wszelkich istotnych zmian przedmiotów,
- niszczenia gleby, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu pomników,
- umieszczania na przedmiotach tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody,
- wysypywania zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu pomników.

6.4.2.b Ustalenia ogólne dla obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną

1. W stosunku do form ochrony przyrody proponowanych objęciem jako pomnik przyrody, użytek ekologiczny, zespól przyrodniczo-krajobrazowy proponuje się przyjąć, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. ([~~Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220~~ [~~Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.~~][1] [~~Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.~~][3] [~~Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.~~][4] Dz. U. z 2024 r., poz. 1478][5]) następujące zakazy:

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów

[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16lipca 2014 r.
~~[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.~~
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym,

- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych.
- lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi planem,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej) mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

2. Projektowany rezerwat florystyczny „Wielosił".

Na terenie rezerwatu zabrania się:

- wycinania drzew i krzewów oraz pobierania użytków drzewnych w okresie wegetacji roślin,
- zmieniania stosunków wodnych,
- zanieczyszczania wody,
- wzniecania ognia oraz zakłócania ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych, z wyjątkiem nawozów stosowanych na łąkach, ale w dawkach uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- zbioru ziół leczniczych i innych roślin oraz owoców, nasion z wyjątkiem nasion na potrzeby odnawiania lasu, a także z wyjątkiem siana z łąk,
- niszczenia i uszkadzania drzew i innych roślin,
- polowania, chwytania, płoszenia, zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj, wybierania piskląt wszystkich gatunków ptaków,
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych z wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- pozyskiwania ściółki leśnej i wypasu zwierząt gospodarskich, zakaz wypasu nie dotyczy łąk.

3. Projektowany rezerwat florystyczny im. Heleny Koporskiej.

Na terenie rezerwatu zabrania się:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew i innych roślin z wyjątkiem przypadków

uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,

- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
- stosowania środków chemicznych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- zbioru wszystkich dziko rosnących roślin, a w szczególności owoców, nasion z wyjątkiem zbioru dla potrzeb Ogrodów Botanicznych, za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- wydobywania skal, minerałów i torfu,
- niszczenia gleby lub zmiany jej użytkowania,
- zmiany stosunków wodnych w kierunku osuszania terenu,
- zakłócania ciszy,
- palenia ognisk,
- wysypywania śmieci i innych odpadów,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem znaków związanych z ochroną rezerwatu przyrody.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

- prowadzenia badań naukowych za zgodą Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa,
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z ochroną przeciwpożarową,
- wykonywania zabiegów ochronnych, hodowlanych, pielęgnacyjnych za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, udzielaną w przypadku potrzeby likwidacji nagłych zagrożeń ochranianej przyrody,
- właścicieli gruntów nie będących własnością Skarbu Państwa, przy prowadzeniu działalności dla potrzeb własnego gospodarstwa rolnego.

Zalecenia:

- należy nadal kosić łąki leżące zarówno na terenie rezerwatu w celu utrzymania występujących tu zbiorowisk roślinności w terminie dostosowanym do biologii występujących rzadkich i chronionych gatunków roślin (II pokos),
- zapobiec wwożeniu przez okolicznych mieszkańców śmieci i innych odpadów,
- oczyścić teren rezerwatu i jego otuliny z małych wysypisk śmieci.

6.4.3. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej.

1) Obszary ochronne zlewni wód powierzchniowych

ustanowione celem zachowania walorów hydrograficznych zlewni oraz ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych. Jest to forma ochrony planistycznej hydrosfery. Status taki posiada

zlewnia górnej Mininy i Ciemięgi Zasady zagospodarowania zlewni:

- zwiększenie naturalnej retencyjności terenów,
- ochrona dolin rzecznych oraz pozadolin podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem
- uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej,
- eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych wykluczenia lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska z wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej,
- racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin

Na terenie zlewni chronionej obowiązują następujące zakazy:

- wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych;
- wprowadzania ścieków (również oczyszczonych) do rzek na odcinkach określonych zarządzeniem Wojewody;
- lokalizacji i organizowania wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych (z wyjątkiem śmietników i gnojowisk w indywidualnych gospodarstwach rolnych i domowych);
- rolniczego wykorzystania ścieków nie spełniających wymogów obowiązującego w tym zakresie prawa
- zakładania nowych cmentarzy i grzebowisk;
- stosowania środków chemicznej ochrony roślin;
- wysiewu nawozów napowietrznymi środkami transportu;
- stosowanie pylistych nawozów sztucznych za wyjątkiem wapna;
- zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin;
- zakładania ferm hodowli bydła i trzody chlewnej w systemie gnojowico wy m;
- budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych lub innych, które pogorszyłyby warunki sanitarne wód;
- drenowania użytków zielonych i gruntów ornych.

2) Strefy ochrony źródliskowej rzek

Na terenie stref ochrony źródliskowej obowiązują:

zakazy:

- zanieczyszczania źródeł i ich otoczenia;
- zmieniania naturalnych warunków wypływy wody ze źródeł;
- zmieniania ukształtowania i pokrycia terenu wokół źródlisk;
- pojenia zwierząt domowych bezpośrednio w źródle,

nakazy:

- dbania o utrzymanie stałego odpływu z niszy źródliskowej poprzez systematyczne oczyszczanie jej z butwiejących liści i gałęzi;
- likwidację istniejących nielegalnych wysypisk śmieci.

3) [~~**Strefa pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wgłębnych wód** o zasadach gospodarowania określonych Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. nr 116 z 1991 r., poz. 50).~~

~~W szczególności na tym terenie zabrania się:~~

- ~~gromadzenia odpadów w wyrobiskach po piasku i torfie;~~
- ~~lokalizacji wylewisk i wysypisk komunalnych;~~
- ~~lokalizacji cmentarzy i grzebowisk zwierząt;~~
- ~~budowy nowych zakładów przemysłowych o technologii szkodliwej dla jakości~~
- ~~wód, magazynów nawozów sztucznych i środków ochrony roślin;~~
- ~~budowy stacji paliw bez całkowitej izolacji wykluczającej przeniesienie~~
- ~~zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego;~~
- ~~lokalizacji dużych ferm hodowlanych.~~

Strefa ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych na zasadach określonych w ustawie z dnia [~~18 lipca 2001 r.~~ 20 lipca 2017 r.]5 Prawo wodne.][2].

[~~**4) Projektowana strefa ochrony pośredniej ujęć wody** dla wszystkich komunalnych ujęć wody Lublina.[Po ustanowieniu strefy rozporządzeniem dyrektora RZGW obowiązywać będzie adaptacja zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. na zasadach określonych w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne]~~[2]~~.]~~[5]

5) Zlewnia deficytowa ustanowiona celem likwidacji niedoborów wody w zlewniach rzek, w których nie ma możliwości wydania pozwolenia wodnoprawnego na stały (ciągły) pobór wód powierzchniowych, jeżeli wymagany stopień potrzeb wodnych użytkowania jest większa niż 80%

6) Gmina leży w obrębie proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 ["Zbiornik Niecka lubelska (Lublin)"][2]. W związku z powyższym szczególne znaczenie w gminie w zakresie ochrony i zrównoważonego gospodarowania zasobami naturalnymi posiada zachowanie i kształtowanie zasobów wodnych. Konieczna zatem jest ochrona ilościowych i jakościowych zasobów wodnych występujących w powierzchniowych pokładach kredowych [zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 "Zbiornik Niecka lubelska (Lublin)" nie ustanowiono obszaru ochrony.

~~Zasady zagospodarowania:~~

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

- ~~wykonywanie robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód~~
- ~~zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.~~] [5]

7) **Strefy ochrony siedliskowej lasu:**

- strefę należy wprowadzić w promieniu do 500 m od obrzeży lasu;
- w wyznaczonych strefach nie należy lokalizować dużych monolitowych obiektów kubaturowych, obiektów uciążliwych dla środowiska z wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, składowisk odpadów i wylewisk nieczystości;
- prowadzenie prac hydrotechnicznych i melioracyjnych należy podporządkować wymogom ochrony warunków siedliskowych lasu;
- preferowanymi formami zagospodarowania powinny być różne formy rekreacji, sportu, oświaty, kultury lub zdrowia.

8) Ekologiczny System Obszarów Chronionych

Zasady gospodarowania w ESOCH powinny być podporządkowane funkcjom, dla których system został stworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Wymaga to wyłączenia z systemu:

- lokalizacji wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności lokalizację przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia (z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najtańszej trasie);
- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości;
- tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych;
- lokalizowanie agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej.

Ponieważ ESOCH powinien stanowić obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów, znajdujących się poza systemem, więc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy winien zwrócić istotną wagę do gospodarowania zasobami przyrody w systemie. Dotyczy to głównie:

- dostosowania zakresu zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności rekreacyjnej środowiska;
- ograniczenia eksploatacji zasobów wód podziemnych; ekologizowania produkcji rolnej;
- przekwalifikowania większej części lasów produkcyjnych na lasy ochronne oraz właściwego gospodarowania zasobami dla potrzeb nowej funkcji.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Kształtowanie struktury ekologicznej w ESOCH powinno zmierzać w kierunku wzmocnienia i wzbogacenia systemu o nowe walory ekologiczne. Do preferowanych działań w tym kierunku zalicza:

- dolesienie i przebudowę drzewostanów na bardziej odporne;
- zadrzewiania (śródpolne, śródłąkowe i obudowę biologiczną cieków);
- tworzenie nowych powiązań ekologicznych i ekologiczno-funkcjonalnych w ramach systemu oraz między nim a sąsiednimi, aktywnymi ekologicznie terenami;
- udrażnianie systemu poprzez likwidację i naturalizację barier ekologicznych;
- rewaloryzację terenów zdegradowanych.

[Ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny wyznaczone pod zainwestowanie w obowiązujących dokumentach planistycznych, tereny w granicach VII zmiany Studium, poza miejscami wskazanymi na załączniku graficznym, są wyłączone z Ekologicznych Systemów Obszarów Chronionych.

Na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie Ekologicznych Systemów Obszarów Chronionych należy dążyć do zachowania, jak największej powierzchni biologicznie czynnej oraz dostosowanie powierzchni zabudowy do występującej na terenach sąsiednich.

Dla terenów w granicach VII, VIII[, IX][4] zmiany Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.][2].

6.4.4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej [oraz tereny upraw polowych objętych zakazem zabudowy oznaczone na rysunku studium symbolem VI-R][1] [, VII-R i VII-R2][2] [oraz VIII-R][3] [i IX-R][4] [, X-R, X-R2 oraz tereny łąk i pastwisk objęte zakazem zabudowy oznaczone na rysunku studium symbolem X-Z][5]

Rolnicza przestrzeń gminy (z wyjątkiem obszarów urbanizowanych, stref rekreacyjno - wypoczynkowych, stref jednostek funkcjonalno-przestrzennych określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy) obejmująca dotychczasowe grunty orne, łąki, pastwiska **podlega ochronie przed zabudową i powinna trwale pozostać obszarem otwartym ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych.**

Główne trendy zmian i kierunków w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów o wiodącej funkcji rolniczej uwzględniać powinny:

- przeciwdziałanie niekorzystnym tendencjom dotyczącym zmian strukturalnych rolnictwa, w tym głównie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych;

[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

- przeciwdziałanie negatywnym zmianom w strukturze upraw, polegającym na ubytku w powierzchni roślin intensyfikujących, w tym przemysłowych;
- przeciwdziałanie lokalizowaniu rozproszonej zabudowy rolniczej wpływającej negatywnie na walory otwartego krajobrazu rolniczego korzystnego dla produkcji rolnej. Z uwagi na położenie i charakter gminy, korzystny będzie rozwój na tych obszarach rolnictwa ekologicznego;
- program scaleń na terenach o szczególnie rozdrobnionej strukturze gospodarstw rolnych umożliwiający funkcjonowanie rolnictwa na tych obszarach;
- wyznaczenie terenów pod rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego, usług rolniczych i rzemiosła usługowego;
- uwzględnienie obszarów dla funkcji turystyczno-dydaktycznych gminy (szlaki, ścieżki rowerowe, punkty widokowe);
- dopuszcza się wymienność struktury upraw, a w szczególności wzrostu udziału użytków zielonych kosztem gruntów ornych w szczególności w obszarach narażonych na erozję wodną powierzchniową oraz dolinach rzek.

Dla terenów upraw polowych [oraz terenów upraw polowych objętych zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku studium symbolem VI-R][1] [i VII-R][2] [oraz VIII-R][3] [i IX-R][4]] w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4 lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
2) dopuszcza się [, z wyłączeniem terenów X-R, X-R2, X-Z][5] lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych;
3) dopuszcza się w terenach rolnych rozbudowę siedlisk nie dalej niż w strefie 100 m poza linią wyznaczoną rysunkiem dla lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych;
4) dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych w terenach uprawa polowych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych, z wykluczeniem w szczególności lokalizacji na terenach łąk, na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych, a także w odległości nie mniejszej niż 50 m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych;
5) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w tym przekształcenie na funkcję agroturystyczną
6) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych

[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach dla danej funkcji użytkowania terenu;

7) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej bez prawa geodezyjnego podziału terenu:

8) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;

9) dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;

10) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;

11) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;

12) dopuszcza się zalesienie terenów na glebach niskich klas bonitacyjnych i odłogujących;

13) dopuszcza się ponadto lokalizację:
   - terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
   - urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej i komunikacji, Punkty 1 - 7 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

[Dla terenów upraw polowych objętych zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku studium symbolem VI-R niezależnie od powyższych ustaleń nie dopuszcza się inwestycji sprzecznych z zakazami obowiązującymi na terenie OCHK Dolina Ciemięgi, w szczególności w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem VI-R położonych w Dolinie Ciemięgi.][1]

[Dla terenu VII-R2 niezależnie od powyższych ustaleń dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy [~~przekraczającej 100 kW~~ zainstalowanej większej niż moc wynikająca z art. 10 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym][5], z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.][2]

[Dla terenu X-R2 niezależnie od powyższych ustaleń dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż moc wynikająca z art. 10 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

przestrzennym, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowani, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zasady zagospodarowania do ustalenia w planie miejscowym.][5]

6.4.4.a. Obszary leśne [oraz tereny lasów oznaczone na rysunku studium symbolem VII-ZL][2] [i VIII-ZL][3] [, X-ZL][5]

Uznaje się wszystkie lasy obszaru gminy za ochronne przyjmując za zasadę politykę zrównoważonej gospodarki rolno-leśnej o następujących zasadach zagospodarowania:

- w głębokich wcięciach użytków rolnych w kompleksy leśne, dla wyrównania granicy, proponuje się tereny do zalesień oraz na V i VI klasach bonitacyjnych gleb,
- należy dążyć, aby poprzez właściwy sposób zagospodarowania - rębnie częściowe - doprowadzić do sytuacji, że w każdym z drzewostanów będą występować wszystkie stadia rozwojowe od regeneracji po rozpad. Można to osiągnąć ograniczając powierzchnie poszczególnych zabiegów hodowlano -gospodarczych do mikrosiedlisk,
- wszędzie gdzie możliwe, należy inicjować odnowienia naturalne, nie wykluczając sztucznych nasadzeń, gatunkami pożądanymi w składzie przyszłych drzewostanów,
- ścinkę i wywózkę prowadzić wyznaczonymi szlakami zrywkowymi, aby nie niszczyć podrostów i podszytu,
- niewielkie powierzchnie przewidywanych zalesień pozostawić do sukcesji naturalnej, większe zaś, zalesić gatunkami przewidzianymi w typach gospodarczych,
- zadarnienia zboczy wąwozów i stref dolinnych oraz na obszarach wierzchowinowych.

Obszary leśne będące pod ochroną jako węzłowe obszary systemu ekologicznego (o znaczeniu krajowym) powinny być traktowane jako trwała ekologiczna i ekonomiczna baza rozwoju gminy.

Prowadzona gospodarka leśna nie powinna uszczuplać walorów ekologicznych kompleksu, a w tym szczególnie jego funkcji ochronnych i być trwale zrównoważona.

Tereny leśne w strefach o kluczowej roli dla stabilizacji ekologicznej wyklucza się z procesów zubażania zasobów przyrodniczych.

Tereny leśne położone w strefach rekreacyjnych lub ich sąsiedztwie ogranicza się, co do form użytkowania rekreacyjnego oraz jakościowo i ilościowo względami ochrony lasu, jego odporności na zniszczenia. Zasięg i charakter tej funkcji w lasach wymaga ustaleń z właścicielami lasów.

W uzasadnionych krajobrazowo, ekologicznie czy ekonomicznie przypadkach wskazane jest wprowadzenie zadarnień śródpolnych, przywodnych i innych oraz zalesień gleb najniższej jakości.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

6.4.5. Tereny eksploatacji złóż i tereny zdegradowane [oraz tereny i obszary górnicze oznaczone na rysunku studium symbolem VII-PG [oraz X-PG][5] i tereny przemysłowej eksploatacji surowców mineralnych oznaczone na rysunku studium symbolem VII-PE [oraz X-PE][5]][2]

Eksploatacja złóż na wyznaczonych na rysunku studium terenach złóż o zasobach udokumentowanych oraz na terenach powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych może być prowadzona po zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. [~~Po zakończeniu eksploatacji jednostka eksploatująca zobowiązana jest do przeprowadzenia rekultywacji terenu. Wskazanym kierunkiem rekultywacji powinno być zalesienie terenu po eksploatacji~~. Po zakończeniu procesu eksploatacyjnego należy zrekultywować teren, zgodnie z przepisem szczególnym i ustaleniami planu miejscowego.][2].

Tereny zdegradowane poprzez nielegalne składowanie odpadów, winny być rekultywowane pozostając w strefie terenów otwartych wzbogacających krajobraz np. przy leśnym kierunku rekultywacji.

6.4.6. Ciągłość funkcjonalno - przestrzenna obszarów.

Należy zachować ciągłość funkcjonalno - przestrzenną terenów otwartych i zieleni a zwłaszcza obszarów urbanizowanych z terenami otwartymi gminy, co dotyczy w szczególności dyscypliny przestrzennej w urbanizacji obszarów, zwartych terenów budownictwa mieszkaniowego oraz stref lokalizacji przedsiębiorczości.

6.4.6.a. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Rysunek Studium określa granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią. [~~Na ww. obszarach obowiązują ograniczenia zgodnie z ustawą Prawo wodne.~~][5]

[Tereny w granicach VII zmiany Studium nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, w rozumieniu art. 88d ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz.U.2015.469 j.t.), które zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

Na terenach objętych VII zmianą Studium nie były również sporządzane Studia ochrony przeciwpowodziowej.][2].

[Tereny w granicach VIII [i IX][4] zmiany Studium nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzą.][3]

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.

[W granicach gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Minina, których zasięg został oznaczony na rysunku Studium:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

Na rysunku Studium wskazano również granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz zakaz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowani. W granicach ww. obszarów obowiązują przepisy odrębne.][5]

6.4.7. Ustalenia dla obszarów zainwestowanych i przekształcanych pod kątem zainwestowania kubaturowego.

Obszarami zainwestowanymi w granicach gminy są przede wszystkim tereny położone w strefach aktywizacji gospodarczej przeznaczone pod funkcje mieszkaniowe, przemysłowo - usługowe i rekreacyjne, położone w zasięgu głównych tras drogowych.

Funkcje obszarów urbanizowanych oraz ich wyznaczone lokalizacje są bezkolizyjne z przyrodniczym systemem gminy oraz strefami ochrony kulturowej obszaru.

Kierunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie ograniczają wymaganych ustawą Prawo wodne obowiązków administratora rzek i cieków, w zakresie utrzymania ich w należytym stanie technicznym.

Tereny istniejącej zabudowy zwartej, rozproszonej i luźnej oraz wnioskowane lokalizacje do zmian studium położone przy ciągach komunikacji publicznej i lokalnej przekształca się w strefy zabudowy zwartej, zgodnie z granicami wyznaczonymi rysunkiem studium, celem zwiększenia inwestycyjnych wskaźników ekonomiczności elementów infrastruktury technicznej.

Na rysunku studium wskazano tereny do zainwestowania pod różne funkcje użytkowania terenu. Są to głównie tereny zabudowy rolniczej, służącej produkcji rolnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej zlokalizowane w podmiejskiej strefie m. Lublina oraz atrakcyjnymi terenami OCK Doliny Ciemięgi i otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego. W terenach zabudowy mieszkaniowej -w celu zwiększenia ładu przestrzennego i zachowania harmonii krajobrazu architektonicznego terenów zainwestowanych - ustala się warunki kształtowania zabudowy i zieleni, wielkości działek, udziału powierzchni działki biologicznie aktywnej, gabarytów zabudowy i formy dachów oraz warunków dotyczących zasad i stopnia nieuciążliwości obiektów służących działalności wytwórczej i usługowej. Istotną potrzebą jest konieczność wyposażenia terenu w urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej (szczególnie gospodarki wodno- ściekowej). Rozwój i przekształcenia zabudowy winny odbywać się w szczególności w zgodzie z zasadami ochrony zabytkowej i kulturowej materii gminy oraz ochrony krajobrazu zapisanymi ustaleniami niniejszego

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

studium.

Obiekty usługowe służące obsłudze mieszkańców gminy oraz tereny rzemiosła i przemysłu skoncentrowane są przede wszystkim w ośrodku gminnym Niemce oraz rejonach istniejącej drogi krajowej [~~S~~][5]19 i [~~projektowanych drogach~~ dróg][5] ekspresowych S17 i S19, [~~przyszłych obwodnicach~~ stanowiących obwodnicę][5] m. Lublina.

Zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska.

[Funkcje terenów określone w poniższych punktach i na rysunku Studium należy traktować jako wiodące. Dopuszcza się na etapie sporządzania planu miejscowego ustalenie przeznaczeń uzupełniających, nie wymienionych w opisach poszczególnych funkcji, które nie będą kolidować z przeznaczeniem podstawowym. Szczególnie dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej i drobnym zakładom produkcyjnym i rzemieślniczym.][5]

Kierunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie ograniczają wymaganych ustawą Prawo wodne obowiązków administratora rzek i cieków, w zakresie utrzymania ich w należytym stanie technicznym.

1) Układ osadniczy.

a) Tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności [oraz tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku studium symbolem VI-MN][1] [i VII-MN, VII-MNa][2] [i VIII-MN][3] [i X-MN, X-MN2][5]- rodzaj zabudowy w poszczególnych obszarach zostanie określony w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie lokalnych uwarunkowań przy zapewnieniu właściwych standardów zamieszkania i prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Plany te będą podstawą dla uzyskania zgody na wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. Wyznacza się tereny, których zainwestowanie uwarunkowane jest sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego wyznaczonego obszaru bez możliwości realizacji pojedynczych zmian dla poszczególnych działek. Ustalenia planu winny określać sposób uzbrojenia i obsługi komunikacyjnej całego obszaru objętego planem.

Dopuszcza się lokalizację usług agroturystyki, lokalizację nieuciążliwych usług nie wyznaczonych rysunkiem studium, służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym oraz

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

lokalizację zabudowy letniskowej [i pensjonatowej][5].

[Na terenach X-MN2 dopuszcza się na etapie planu miejscowego ustalenia jako przeznaczenia podstawowego przeznaczenia usług publicznych lub usług sportu i rekreacji w celu lokalizacji infrastruktury sportowej i budowy boisk sportowych. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu należy wtedy przyjąć jak dla terenów US.][5]

[W ramach usług nieuciążliwych nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wykazało negatywne oddziaływanie.

Zgodnie z rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi lokalizacja obiektów kubaturowych na terenach VII-MN [i X-MN, X-MN2][5], położonych w granicach OChK Dolina Ciemięgi, nie może naruszać zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Na terenach zakazuje się również wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztonnowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub otrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.][2]

[Na terenach, przez które przebiegają linie napowietrzne 110 kV należy dążyć do ograniczenia wpływu tych linii na środowisko, w tym życie i zdrowie ludzi, w szczególności poprzez ustalenie w planie miejscowym zakazu lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie o szerokości 40 m wzdłuż linii (po 20 m od osi linii) w celu zapewnienia utrzymania standardów jakości środowiska w zakresie oddziaływania pól elektromagnetycznych.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zagrodowej, letniskowej i pensjonatowo-rezydencjalnej oraz obiektów zamieszkania zbiorowego należy urządzić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny.][5]

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zakłada się:

- zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki
- minimalną powierzchnię działek wynoszącą 1800 m², przy pożądanej szerokości frontu wynoszącej 25 m, za wyjątkiem działki nr 602/2 w Dysie, gdzie dopuszcza się minimalną powierzchnię działki 1500 m² przy szerokości wynoszącej 20 m.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r..
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

- wysokość zabudowy maksymalna - [~~10m~~ 12 m~~, a w obrębie Ośrodka Gminnego 12 m, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji pokrycia budynku~~][3]
- dachy o symetrycznych spadkach, przy czym dla budynków mieszkalnych nachylenie połaci [~~30°~~ 0°][3] -45°

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zakłada się:

- wysokość zabudowy maksymalna - [~~10m~~ 12 m~~, a w obrębie Ośrodka Gminnego 12 m, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji pokrycia budynku~~][3]
- dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci [~~30°~~ 0°][3] -45°
- dla zabudowy wolnostojącej: zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż [~~20%~~ 40%][3] powierzchni działki oraz minimalną powierzchnię działek wynoszącą 1000 m², przy minimalnej szerokości frontu wynoszącej 18 m., w uzasadnionych przypadkach możliwa jest tolerancja 10%
- [dopuszcza się zabudowę na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², na których wyznaczono co najmniej 600 m² terenów przeznaczonych pod zabudowę][3]

[~~[na terenach VII MN dopuszcza się możliwość zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki][2].~~][3]

- dla zabudowy bliźniaczej: zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż [~~25%~~ 40%][3] powierzchni działki oraz minimalną powierzchnię działek wynoszącą 600 m², w uzasadnionych przypadkach możliwa jest tolerancja 10%
- dla zabudowy szeregowej: zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki oraz minimalną powierzchnię działek wynoszącą 300 m², w uzasadnionych przypadkach możliwa jest tolerancja 10%

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności zakłada się:

- wysokość zabudowy maksymalna - [~~10m~~ 25 m~~, a w obrębie Ośrodka Gminnego 12 m, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części~~

[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.

~~znajdującym się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji pokrycia budynku~~][3]

- dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci [~~30°~~ 0°][3] -45°
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - [~~0,6~~ 2,5][3].

b) Tereny zabudowy letniskowej [oraz tereny rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku studium symbolem X-ML][5]

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową zakłada się:

- minimalną powierzchnię działek wynoszącą 1500 m², przy minimalnej szerokości wynoszącej 20 m., w uzasadnionych przypadkach możliwa jest tolerancja 10%
- wysokość zabudowy maksymalna - 10 m, [~~mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji pokrycia budynku~~][3]
- dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci [~~30°~~ 0°][3] -45°
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

c) Tereny zabudowy pensjonatowo-rezydencjonalnej [, w tym oznaczone na rysunku studium symbolem VIII-MPR][3].

Dopuszcza się jako funkcję zamienną lub towarzyszącą usługi rekreacji i turystyki na zasadach zawartych w punkcie 3).

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę pensjonatowo-rezydencjonalną zakłada się:

- minimalną powierzchnię działek wynoszącą 2500 m², przy minimalnej szerokości wynoszącej 40 m., w uzasadnionych przypadkach możliwa jest tolerancja 10%
- wysokość zabudowy maksymalna - [~~10m~~ 12 m, [~~mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji pokrycia budynku~~][3]
- dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci [~~30°~~ 0°][3] -45°
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.

2) Tereny usług publicznych i komercyjnych [oraz tereny usług publicznych i komercyjnych oznaczone na rysunku studium symbolem VI-U][1] [i VII-U][2] [, VIII-U][3] [, IX-U][4] [i X-U][5]

Zabudowa usługowa - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, min. w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury oraz obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych. [Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako przeznaczenie uzupełniające.][5] Dopuszcza się funkcję sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej. Dla terenów usług zakłada się:

- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca i powiązań z systemem elementów struktury przestrzennej na poziomie lokalnym
- wysokość zabudowy do [~~dwóch kondygnacji~~ 12 m][3], a w obrębie Ośrodka Gminnego do [~~trzech kondygnacji~~ 15 m][3]
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej
- dla terenu usług w Jakubowicach Konińskich (kościół) dopuszcza się lokalizację usług związanych wyłącznie z funkcją sakralną, przy maksymalnym odsunięciu od rzeki Ciemięgi,

[- na terenie oznaczonym symbolem VI-U1 dopuszcza się piekarnię,

[- na terenie oznaczonym symbolem VI-U2 [i VII-U1][2] zakazuje się inwestycji o których jest mowa w §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., nr 52 poz. 315).][1].

[- na terenach oznaczonych symbolem VII-U2 dopuszcza się wyłącznie usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyczne oraz parkingi[, wiaty, garaże][5] wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

Zgodnie z rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego oraz rozporządzenia Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi lokalizacja obiektów kubaturowych na terenach VII-U, w tym VII-U1 i VII-U2, położonych na terenach Kozłowieckiego PK i OChK Dolina Ciemięgi, nie może naruszać zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.][2]

[Zgodnie z rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie

[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi lokalizacja obiektów kubaturowych na terenach X-U, położonych w granicach OChK Dolina Ciemięgi, nie może naruszać zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Na terenach zakazuje się również wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztonnowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub otrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.][5]

[Na terenie oznaczonym symbolem IX-U dopuszcza się w szczególności stacje paliw, myjnie, stacje obsługi pojazdów, handel i usługi.][4]

[Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów zamieszkania zbiorowego należy urządzić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny.][5]

[2a) Tereny usług publicznych oznaczone na rysunku studium symbolem IX-UP [i X-UP][5]

Zabudowa usługowa - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, min. w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury oraz obiekty badawcze i naukowe. Dopuszcza się funkcję sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej. Dla terenów usług publicznych zakłada się:

- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca i powiązań z systemem elementów struktury przestrzennej na poziomie lokalnym,
- wysokość zabudowy do 22 m,
- dla zespołu dworsko-pałacowego w Nasutowie oraz parku podworskiego w Ciecierzynie, wpisanych do rejestry zabytków, postuluje się zachowanie istniejącego zagospodarowania i ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy,
- dla terenu w Krasieninie postuluje się kształtowanie zabudowy w sposób nietworzący dominant przestrzennych nad obiektami zabytkowymi zlokalizowanymi w otoczeniu,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń towarzyszących.][4]

Zgodnie z rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi lokalizacja obiektów kubaturowych na terenach X-UP, położonych w granicach OChK Dolina Ciemięgi, nie może naruszać zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Na terenach zakazuje się również wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztonnowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub otrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.][5]

3) Tereny rozwoju rekreacji i turystyki [oraz tereny rozwoju rekreacji i turystyki oznaczone na rysunku studium symbolem VII-US [i IX-US][4] [i X-US][5] i teren stadniny koni oznaczony na rysunku studium symbolem VII-SK][2] [oraz teren usług turystyki oznaczony na rysunku studium symbolem X-UT][5]

Zainwestowanie związane z wypoczynkiem, turystyką (w tym również stadniny koni), rekreacją i sportem z zielenią towarzyszącą oraz z niezbędnym zapleczem administracyjno-gospodarczym, hotelowym i gastronomicznym dostosowanym do przyjętej formy wypoczynku przy zapewnieniu prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

Dla obiektów związanych z funkcją turystyki zakłada się:

- wysokość zabudowy maksymalna - [~~dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe w spadzistym dachu, przy czym dla terenów rozwoju funkcji rekreacji i turystyki wyznaczonych rysunkiem studium w rejonie planowanego zalewu w Jakubowicach Konińskich ogranicza się wysokość zabudowy do jednej~~ 12 m][3]
- dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci [~~30°~~ 0°][3] -45°.

Dla obiektów związanych z funkcją sportu zakłada się:

- wysokość zabudowy maksymalna - [~~jedna kondygnacja~~ 15 m][3]
- dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci [~~30M50~~ 0°- 45°][3].

Wyklucza się w dnach dolin rzek zabudowę kubaturową oraz zagospodarowanie, które może ograniczyć drożność dolin.

[Na terenie oznaczonym symbolem VII-US1 [i X-US][5] lokalizacja zabudowy nie może naruszać zakazów obowiązujących na terenie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego.][2].

[Na terenie oznaczonym symbolem IX-US dopuszcza się lokalizację zarówno zabudowy związanej z funkcją rekreacji i turystyki, jak i stadnin koni, szkół jeździeckich wraz z zapleczem.][4]

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.

[Na terenie X-US dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach jak dla terenów X-MN.

Na terenie X-UT zakazuje się stadnin koni.

Teren X-UT przeznaczony pod lokalizację usług hotelowe w formie domków na drzewach. Nie dopuszcza się zabudowy hotelowej lub pensjonatowej w innej formie.

Zgodnie z rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi lokalizacja obiektów kubaturowych na terenach X-UT, położonych w granicach OChK Dolina Ciemięgi, nie może naruszać zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Na terenach zakazuje się również wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztonnowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub otrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.][5]

4) Tereny przemysłowe i rzemieślnicze [oraz tereny przemysłowe i rzemieślnicze oznaczone na rysunku studium symbolem VI-P][1] [i VII-P][2] [i X-P][5]

Zabudowa związana z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem, obiekty przemysłowe, zabudowa magazynowa, składy, [obiekty usług komercyjnych,][5] obiekty handlu hurtowego wraz z zielenią towarzyszącą o charakterze izolacyjnym.

Dopuszcza się realizację przedsięwzięć komercyjnych.

W obszarach ochrony prawnej tj. w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym i jego otulinie, w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi oraz w strefach ochrony ekspozycji krajobrazowej zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących [zawsze][5] znacząco oddziaływać na środowisko [oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko][5] wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, przy czym w strefach ochrony ekspozycji krajobrazowej dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej. Zakaz o którym mowa nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem PI o charakterze rolno-spożywczym, zlokalizowanego w OCK „Doliny Ciemięgi" pod warunkiem iż inwestycja będzie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
[][2] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Dla terenów o funkcji produkcyjnej zakłada się:

- zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki [, przy czym dla terenu oznaczonego na rysunku jako X-P1 zachowanie nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 65% powierzchni działki,] [5]
- wysokość zabudowy do [~~dwóch kondygnacji [, przy czym dopuszcza się do trzech kondygnacji w istniejących budynkach dla terenu VII-P1]~~[2] 12 m, przy czym za zgodną z ustaleniami Studium uznaje się wysokość istniejących budynków.][3]
- konieczność zachowania terenów zieleni urządzonej o powierzchni min. 10% powierzchni ogólnej terenu, kształtowanej jako zieleń izolacyjna
- zapewnienia pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej
- wyklucza się zakłady [~~utylizacji~~ unieszkodliwiania odpadów.][2]

[~~[Dla terenu VII-P1 dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych.]~~[2]

4a) Tereny przemysłowe i rzemieślnicze oraz gospodarki odpadami oznaczone na rysunku studium symbolem X-P/O

Zabudowa zawiązana z produkcją, składowaniem i magazynowaniem, prowadzeniem działalności usługowej o charakterze komercyjnym oraz prowadzenia gospodarki odpadami w zakresie selektywnego zbierania (tj. Punkt Selektywna Zbiórki Odpadów Komunalnych) wraz z zielenią towarzyszącą o charakterze izolacyjnym.

Dla terenów zakłada się:

- wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- zachowanie nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
- zapewnienie prawidłowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dojazdami i dojściami, parkingami.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

4b) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczone na rysunku studium symbolem X-PU

Zabudowa zawiązana z produkcją, składowaniem i magazynowaniem oraz prowadzeniem działalności usługowej o charakterze komercyjnym wraz z zielenią towarzyszącą o charakterze izolacyjnym. Dopuszcza się funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako przeznaczenia uzupełniającego funkcji podstawowej.

Dla terenów zakłada się:

- wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
- zapewnienie prawidłowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dojazdami i dojściami, parkingami,
- obowiązek stosowania zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zlokalizowanych poza terenami X-PU.][5]

5) Tereny obsługi produkcji ogrodniczej, rolnej i hodowlanej [oraz tereny produkcji ogrodniczej, rolnej i hodowlanej oznaczone na rysunku studium symbolem VII-RU][2]

Zabudowa związana z produkcją ogrodniczą, rolną i hodowlaną wraz z zielenią towarzyszącą o charakterze izolacyjnym.

W obszarach ochrony prawnej tj. w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym i jego otulinie, w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi oraz w strefach ochrony ekspozycji krajobrazowej zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących [zawsze][5] znacząco oddziaływać na środowisko [oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko][5] wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyjątkiem sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, przy czym w strefach ochrony ekspozycji krajobrazowej dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla terenów o funkcji produkcji ogrodniczej, rolnej i hodowlanej zakłada się:

- zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki
- wysokość zabudowy do [~~dwóch kondygnacji~~ 12 m][3]

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.

- konieczność zachowania terenów zieleni urządzonej o powierzchni min. 10% powierzchni ogólnej terenu, kształtowanej jako zieleń izolacyjna
- zapewnienia pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej

[- na terenie oznaczonym symbolem VII-RU1 dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię cieplną oraz energię elektryczną powyżej 100kV z wyłączeniem turbin wiatrowych

- na terenach oznaczonych symbolami VII-RU2 dopuszcza się wyłącznie ogrody działkowe].[2]

6) Tereny urządzeń obsługi handlu hurtowego [oznaczone na rysunku studium symbolem IX-LRH

Zabudowa związana z obsługą handlu hurtowego, przetwórstwem rolno-spożywczym, usługami, w tym usługami publicznymi, produkcją, składowaniem i magazynowaniem oraz zapleczem administracyjnym, obiektami naukowymi i badawczymi, w tym laboratoriami, obiektami biurowymi i hotelowo-gastronomicznymi oraz infrastrukturą telekomunikacyjną. Dla terenów zakłada się:

- wysokość zabudowy do 35 m, z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
- zapewnienie prawidłowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dojazdami i dojściami, parkingami,
- dopuszcza się zieleń urządzoną i izolacyjną oraz zalesienia,
- dopuszcza się lokalizację stacji paliw, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych,
- dopuszcza się modernizację i przebudowę, w tym skablowanie, istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- zaleca się ochronę przed zabudową zboczy suchych dolin.

[Dla terenu niezależnie od powyższych ustaleń dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż moc wynikająca z art. 10 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zasady zagospodarowania do ustalenia w planie miejscowym.][5]

6a) Tereny Centrum Obsługi Rolnictwa oznaczone na rysunku studium symbolem IX-LRH-U

Zabudowa związana z funkcją usługową, w tym usługi publiczne, biura, obiekty naukowe

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

i badawcze, w tym laboratoria, obiekty handlowo-usługowe, infrastruktura telekomunikacyjna oraz hotelowo-gastronomiczne wraz z niezbędnym zapleczem administracyjnym. Dla terenów zakłada się:

- wysokość zabudowy do 50 m,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
- zapewnienie prawidłowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dojazdami i dojściami, parkingi,
- dopuszcza się zieleń urządzoną i izolacyjną,
- dopuszcza się modernizację i przebudowę, w tym skablowanie, istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.**][4]**

[Dla terenu niezależnie od powyższych ustaleń dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż moc wynikająca z art. 10 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zasady zagospodarowania do ustalenia w planie miejscowym.][5]

7) Tereny przeznaczone pod obiekty kubaturowe powyżej 2000 m²

Wprowadza się zakaz lokalizacji na terenie gminy Niemce obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² [~~z wyjątkiem wyznaczonego na ten cel terenu w miejscowości Elizówka~~]**[3]** [z wyłączeniem terenów IX-LRH i IX-LRH-U][5].

8) Tereny zieleni publicznej [oraz tereny zielenie publicznej oznaczone na rysunku studium symbolem VII-ZP i tereny zieleni cmentarnej oznaczone na rysunku studium symbolem VII-ZC][2]

Ogólnodostępne tereny otwarte w formie parków i ogrodów działkowych oraz cmentarze.

Dla terenów zieleni publicznej w formie parków i ogrodów działkowych zakłada się:

- urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych
- wyposażenie w ciągi spacerowe, urządzenia sportu i rekreacji, cieki i zbiorniki wodne
- wykluczenie form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych
- dopuszczenie budowy niezbędnych ciągów infrastruktury technicznej zasad ochrony terenów zielonych.

[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

[Dla terenów cmentarzy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefy ochrony sanitarnej, dla których w zakresie lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi]. [2]

9) Tereny zieleni izolacyjnej [oraz tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku studium symbolem VII-ZI][2]

Wzdłuż dróg ekspresowych wyznacza się strefy zieleni izolacyjnej, dla których zakłada się:

- wykluczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, dopuszczenie realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i usługowych przy zachowaniu zasady utrzymania terenów biologicznie czynnych na poziomie min. 70%
- dopuszczenie remontów i przebudowy istniejących budynków z przeznaczeniem pod funkcję gospodarczą lub usługową z wykluczeniem funkcji mieszkalnej
- w strefie zieleni izolacyjnej wzdłuż obecnego przebiegu drogi krajowej nr 19 na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową KDP1550L (L) w stronę północną do granicy gminy dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków mieszkalnych z możliwością rozbudowy w celu poprawy warunków socjalno-bytowych dla mieszkańców (urządzenie poddasza użytkowego w spadzistym dachu jako drugiej kondygnacji mieszkalnej oraz rozbudowa w kierunku przeciwnym w stosunku do przebiegu drogi). Złagodzenie rygorów obowiązujących generalnie w strefie izolacyjnej drogi S19 na wymienionym wyżej odcinku jest uzasadnione faktem, że po zrealizowaniu obwodnicy Niemiec, będącej elementem trasy SI9, nastąpi przekwalifikowanie ww. odcinka na drogę o niższej klasie.

[10) Tereny urządzeń obsługi komunikacji

Tereny, oznaczone na rysunku studium symbolem VII-KS, istniejących i projektowanych urządzeń komunikacji, w tym: parkingi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, garaże wraz z urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią. Lokalizacja zabudowy nie może naruszać zakazów obowiązujących na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi.

[Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem X-KS, istniejących i projektowanych urządzeń komunikacji, w tym: parkingi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, garaże wraz z urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią oraz

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

usług komercyjnych. W przypadku realizacji usług warunki zagospodarowania na zasadach jak dla terenów X-U.][5]

11) Tereny [~~urządzeń obsługi komunikacji~~ kolejowe][5]

Tereny, oznaczone na rysunku studium symbolem VII-KK, istniejących obszarów komunikacji kolejowej, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego takie jak: torowiska, bocznice kolejowe, drogi i obiekty inżynierskie wraz z urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

12) Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka

Tereny, oznaczone na rysunku studium symbolem [~~VII-E~~ IX-E][4], istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią. [Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenu.][4]

13) Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja

Tereny, oznaczone na rysunku studium symbolem VII-K [oraz IX-K][4], istniejących i projektowanych urządzeń kanalizacyjnych wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi [oraz wiatami, budynkami warsztatowo-garażowymi i magazynowo-warsztatowymi][5], urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.][2]

[14) Tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo

Tereny, oznaczone na rysunku studium symbolem X-C, istniejących i projektowanych budynków, budowli i urządzeń ciepłowniczych wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych na zasadach jak dla terenów X-P.

15) Tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami oraz produkcji energii ze źródeł odnawialnych

Tereny, oznaczone na rysunku studium symbolem X-O/PV, stanowiące tereny poeksploatacyjne,

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

których rekultywacje dopuszcza się z wykorzystaniem odpadów o kodach 010412 (odpady powstające przy płukaniu i oczyszczaniu kopalin inne niż wymienione w 010407 i 010411) i 170504 (gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 170503) poprzez ich składowanie.
Dla terenu X-O/PV niezależnie od powyższych ustaleń dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż moc wynikająca z art. 10 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowani, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
Zasady zagospodarowania do ustalenia w planie miejscowym.

16) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Tereny, oznaczone na rysunku studium symbolem X-WS, stanowiące tereny wód powierzchniowych śródlądowych rozumianych zgodnie z przepisami Prawa wodnego, zbiorników na wody opadowe wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami. Dopuszcza się lokalizację i przebudowę urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.][5]

UWAGA: W ramach układu osadniczego poza obszarami prawnie chronionymi dopuszcza się realizacją infrastruktury technicznej służącej jego obsłudze, w tym również obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

6.5. Ochrona wartości kulturowych

1. W celu ochrony wartości krajobrazu kulturowego gminy wyznacza się następujące strefy ochrony:

A. <u>Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej -założenia systemu ochrony</u>

Strefa ta obejmuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego - na mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ([~~dz. U. [z 2003 r.]~~[1] ~~nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami~~ [~~Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.]~~[3] [~~Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.]~~[4] Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.][5]). Wpis do rejestru obejmuje obiekty, zespoły obiektów, tereny historycznych założeń sakralnych, posiadające cenne walory architektoniczne, kompozycyjne i historyczne.

Główną zasadą obowiązująca na tym obszarze jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów (założeń) w układzie kompozycyjnym i substancji architektonicznej, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu rewaloryzację bądź modernizację w oparciu o badania interdyscyplinarne - zatwierdzone przez służbę konserwatorską.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Na obszarze strefy i w odniesieniu do obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru, wszelka działalność inwestycyjna i budowlana obejmująca: prace remontowe, modernizacyjne, porządkowe, wtórne podziały terenu, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wycinkę drzew -wymaga pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Szczegółowe warunki i wytyczne konserwatorskie dla w/w działań inwestycyjnych zostaną uzgodnione przez LWKZ na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji. Ponadto w strefie obowiązują:

- maksymalne zachowanie substancji zabytkowej, jej gabarytów, układu kompozycyjnego i znaczenia w układzie przestrzennym w postaci dominant, akcentów architektonicznych, ekspozycji w naturalnym krajobrazie miejscowości,
- zachowanie historycznych podziałów działek,
- usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia,
- dostosowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu) do warunków konserwatorskich.
- usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia.

B. <u>Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej (planistycznej) - założenia systemu ochrony</u>

Strefa ta odnosi się do obiektów zabytkowych zarejestrowanych w wojewódzkiej ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie. Posiadają one cenne walory architektoniczne, historyczne i kulturowe, tworzą tożsamość kulturową gminy i stanowią o jej odrębności. Ochrona polega na usankcjonowaniu ich w strukturze planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określenia zasad i działań, które zapewniają prawidłową ochronę i funkcjonowanie obiektu (obszaru) zabytkowego. W strefie obowiązują następujące zasady:

- zachowanie istniejących elementów historycznych i substancji architektonicznej - ich ochrona i konserwacja,
- zachowanie historycznych podziałów działek,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem elementów wynikających z rekonstrukcji obiektów historycznych,
- zakaz dokonywania zmian w substancji zabytkowej lub strukturze przestrzennej,
- zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu (obszaru) zabytkowego
- w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów (obszarów) zabytkowych zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze, nie harmonizujących z zabytkową substancją lub o funkcjach kolidujących lub degradujących obiekt zabytkowy,
- na terenach położonych w strefie zabrania się zmian kompozycji zieleni, rzeźby oraz ukształtowania terenu,

- podporządkowanie infrastruktury technicznej do warunków konserwatorskich,
- usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla działań inwestycyjnych uzgadniane są z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

C. Strefa ochrony planistycznej zabytków archeologicznych.

Na obszarach koncentracji stanowisk archeologicznych, do których należą punkty osadnicze - ślady pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa, odkrycie podczas badań powierzchniowych AZP. Główną zasadą winna być ich ochrona -w zakresie i formie uzależnionej od układu i koncentracji. Największe skupiska stanowisk archeologicznych w gminie Niemce występują wzdłuż rzeki Ciemięgi.

W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne prowadzone przy realizacji inwestycji ziemnych, liniowych, kubaturowych oraz związanych ze zmianą ukształtowania powierzchni terenu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

[W obrębie zabytku archeologicznego, określonego jako stanowisko archeologiczne, prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badan archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk 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 w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji - ustalenie obowiązuje tylko dla terenów objętych zmianą studium nr 6 ~~[oraz 7.]~~[2]-[, 7 i 9][4]

W przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów które posiadają cechy zabytku archeologicznego (fragmenty naczyń glinianych, szklanych kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytki, zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić LWKZ lub Gminy- ustalenie obowiązuje tylko dla terenów objętych zmianą studium nr 6.] [1] ~~[oraz 7.]~~[2]-[, 7 i 9][4]

W czasie prowadzenia robót budowlanych, osoba kierująca tymi pracami, w razie znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu, fragmenty murów) jest zobowiązana powiadomić władze konserwatorskie i

~~[][2] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.~~
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
~~[][2] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.~~

gminne oraz wstrzymać prace i zabezpieczyć odkryte przedmioty - do chwili wydania odpowiednich zarządzeń.

LWKZ może nie udzielić zgody na lokalizację danej inwestycji w obrębie strefy OW jeżeli przemawiają za tym względy merytoryczne (ochrona unikatowych wartości naukowych zabytków dla przyszłych badań). Zastrzega się także prawo do nakazania przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych.

D. Projektowana strefa ekspozycji i ochrony widokowej obiektu (obszaru) zabytkowego

Układ przestrzenny i kompozycyjny zabytkowych założeń, takich jak np. zespoły dworsko - parkowe, folwarczne, powstawał z myślą o współdziałaniu z naturalnymi walorami krajobrazu przyrodniczego, z wykorzystaniem osi kompozycyjnych, otwarć widokowych, panoram i stref ekspozycji krajobrazowej tworzonych przez elementy architektoniczne, krajobrazowe, aleje drzew, itp. **Na terenie gminy wyodrębniono wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 828 w okolicy Rudki Kozłowieckiej strefę ekspozycji krajobrazowej, obejmującej wgląd na malowniczą dolinę Krzywej Rzeki i Lasy Kozłowieckie.**

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obiektów i obszarów zabytkowym we współczesnej strukturze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, niezbędne jest wyodrębnienie stref ekspozycji i ochrony widokowej. W strefie obowiązują następujące zasady:

- zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu (obszaru) zabytkowego,
- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, naziemnych urządzeń infrastruktury przestrzennej, przesłaniających widok na zabytek,
- zakaz rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych w strefie oraz uzupełniania wtórną zabudową gospodarczą,
- w bezpośrednim sąsiedztwie strefy zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze lub o funkcjach kolidujących lub degradujących obiekt zabytkowy.

E. Krajobraz kulturowy Gminy

W celu zachowania i utrzymania tożsamości kulturowej gminy należy połączyć uwarunkowania polityki przestrzennej i działania urbanistyczne z zasadami ochrony konserwatorskiej. Obejmują one szeroki zakres działań i elementów współtworzących krajobraz kulturowy:

- historyczne układy ruralistyczne i drożne,
- relikty zieleni komponowanej w postaci alej i szpalerów,
- zieleń wzdłuż doliny rzeki Ciemięgi oraz naturalne, malownicze ukształtowanie terenu - o wybitnych walorach krajobrazowych,
- obszary obserwacji archeologicznej O W.

W celu zachowania powyższych wartości niezbędne jest:

- zachowanie tradycyjnego układu drożnego oraz ograniczenie ich regulacji,
- zachowanie historycznych cech układów ruralistycznych, tj. z uwzględnieniem typów zabudowy, sposobu jej kształtowania, linii zabudowy, gabarytów, użytych materiałów budowlanych i tradycyjnych rozwiązań architektonicznych.
- zapobieganie rozproszeniu zabudowy, kształtowanie układu osadniczego w nawiązaniu do istniejących zespołów zabudowy skupionej.
- ochrona i kształtowanie układów wielkoprzestrzennych krajobrazów - jako cennych walorów przyrodniczych,
- utrzymanie naturalnego krajobrazu terenów wzdłuż doliny Ciemięgi poprzez eliminację wtórnego, współczesnego zainwestowania,
- ochrona i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Obszarem szczególnie cennym, łączącym walory kulturowe, i krajobrazowe jest miejscowość Dys.

2. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

2.1. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, na terenie gminy Niemce:

BODUSZYN

zespół dworsko -parkowy, nr rejestru A/916

- dwór, murowany, 1 poł. XX w.
- park dworski, 1 poł. XX w.

CIECIERZYN

park podworski, XIX\v. nr rejestru A/725

DYS

zespół kościelny, nr rejestru A/564

- kościół rzym.-kat. pw. św. Jana Chrzciciela, 1 poł. XVIII w.
- brama - dzwonnica, XIX w.
- ogrodzenie, XIX w.
- drzewostan
- cmentarz przykościelny, XVIII w.

cmentarz parafialny, 1 poł. XIX w., nr rejestru A/937

zespół dworsko-parkowy „Bernatówka", nr rejestru A/974

- dwór, 1 poł. XX w.
- • ogród dworski, 1 poł. XX w.

JAKUBOWICE KONIŃSKIE KOLONIA

dwór obronny z otoczeniem, 1 poł. XVI w., nr rejestru A/352

KRASIENIN KOLONIA

zespół kościelny, nr rejestru A/567

- kościół rzym.-kat. pw. Narodzenia NMP, XVU w.
- ogrodzenie z kapliczkami, XVU w.
- drzewostan
- cmentarz przykościelny zespół

dworsko-parkowy, nr rejestru A/612

- dwór, XIX w.
- pozostałości dwóch bramek
- park dworski
- aleja wzdłuż drogi do Lublina

dawna karczma, XVIII w., nr rejestru A/613

NASUTÓW

zespół dworsko-parkowy, nr rejestru A/746

- dwór, XIX/XX w.
- park, XIX w.
- aleja lipowa Nasutów - Dys
- aleja lipowa Stoczek - Pólko

NIEMCE

zespół kościelny, nr rejestru A/952

- kościół rzym.-kat. pw. św. Ignacego Loyoli, 1 poł. XX w.
- ogrodzenie, 1. poł. XX w.
- kapliczką 186 Ir.
- plebania, XIX w.

2.2. Prowadzenie prac na obszarach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z art.36 Ustawy o z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (~~[Dz. U. [ze zm.]~~[1] ~~Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami~~ ~~[Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.]~~[3] [3] ~~[Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.]~~[4] Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.][5]), wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.3. Rejestracja zamierzonej inwestycji polegającej na rozbiórce obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być dokonana po uzyskaniu, na wniosek inwestora, decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.

3. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.

3.1. Inne obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie wpisane do rejestru zabytków:

BASZK1

~~[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.~~
~~[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.~~
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

kapliczka przydrożna, 1 poł. XIXw.

CIECIERZYN

zespół dworsko - parkowy

- stajnia - obecnie magazyn, 2 poł. XIXw. obora, 2 poł. XIXw.

kapliczka przydrożna, XIX/XXw.

dworzec kolejowy, 1 poł. XXw.

mogiła z **II wojny światowej**

DYS

zespół dworsko - parkowy

- czworak I (obecnie dom), 1 poł. XXw.
- czworak II (obecnie dom), 1 poł. XXw.
- spichlerz, 1 poł. XXw.
- młyn, **1** poł. XXw.

plebania w zespole kościelnym, 1 poł. XXw.

kapliczka -figura, 2 poł. XIXw.

młyn, 1 poł. XXw.

- śluza wodna przy młynie, 1 poł. XXw.
- dom młynarza, 1 poł. XXw.

ELIZÓWKA

cmentarz z I wojny światowej

zespół folwarczny

- rządcówka, 2 poł. XIX w.
- czworak, XIX/XXw.
- spichlerz, XIX/XXw.
- obora, XIX/XXw.
- stajnia, XIX/XXw.
- ogrodzenie, XIX/XXw.
- aleja lipowa, XlXw.

KRASIENIN

dzwonnica w zespole kościelnym, 1 poł. XXw.

plebania. 1 poł. XXw.

poczta, 1 poł. XXw.

cmentarz parafialny, 1 poł. XIX w.

ogrodzenie zespołu dworsko-parkowego

LEONÓW

kapliczka przydrożna, 1 poł. XIXw.

MAJDAN KRASDZNIŃSKI

kapliczka przydrożna, 1 poł. XX***w.***

NASUTÓW

kapliczka przydrożna, 1 poł. XXw.

NIEMCE

zespól folwarczny

- czworak, 2 poł. XIXw.
- stajnia, 2 poł. XIX w.
- spichlerz, 2 poł. XIXw.

cmentarz parafialny, 1 poł. XXw.

zespół stacji kolejowej „Bystrzyca"

- dworzec kolejowy, 1 poł. XX w.
- wieża ciśnień, 1 poł. XX w.

murowana kapliczka przydrożna w formie kolumny z **1861 r.**

NOWY STAW

mogiły powstańców styczniowych 1863r.

RUDKA [~~KOZŁOWIĘCKA~~ KOZŁOWIECKA][2]

kapliczka przydrożna, 191 Or. 3.2.

W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zarejestrowanie przez właściwy organ zamierzonej inwestycji może być dokonane po uzyskaniu przez inwestora uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzonej inwestycji w zakresie określonym planem miejscowym.

4. Strefa ochrony planistycznej

4.1. Inne obiekty nie wpisane do rejestru zabytków i nie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

NIEMCE

Obelisk pamięci ofiar II wojny Światowej

4.2. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów objętych ochroną planistyczną, zarejestrowanie przez właściwy organ zamierzonej inwestycji może być dokonane po uzyskaniu przez inwestora uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzonej inwestycji w zakresie określonym planem miejscowym.

5. Strefa ochrony archeologicznej.

5.1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku studium.

5.2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z budową nowych

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

6.6. Komunikacja

1. Układ drogowy

1) W granicach administracyjnych gminy ustalone zostały zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U. z 2009 r. nr 187 poz. 1446) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych w województwach dolnośląskim,..., lubelskim,... zachodniopomorskim (Dz. U. z 2010 r. nr 59 poz. 371) następujące ciągi dróg:

a) [~~planowanych~~][5] **krajowych dróg ekspresowych** oznaczonych symbolami KDE [oraz terenów dróg klasy ekspresowej oznaczonych na rysunku studium symbolem VI-KDS][1]:

- SI2/17 relacji dla drogi nr 12: granica państwa - Łęknica - Głogów - Leszno - Jarocin - Kalisz - Sieradz - Piotrków Trybunalski -Radom - Puławy - Kurów - Lublin - Piaski - Chełm - Dorohusk -granica państwa i dla drogi nr 17: /Warszawa/ Zakręt - Garwolin – Ryki Kurów - Lublin - Piaski - Krasnystaw - Zamość - Tomaszów Lubelski Hrebenne - granica państwa.
- S19 relacji: granica państwa - Kuźnica - Białystok - Międzyrzec Podlaski - Kock - Lubartów - Lublin - Kraśnik - Janów Lubelski -Nisko - Rzeszów.

Wrysowane na rysunku studium skrzyżowania i węzły drogowe mają charakter orientacyjny. Ostateczny ich kształt zostanie ustalony na etapie opracowania projektu budowlanego dla danej drogi.

Zakłada się budowę i przebudowę sieci dróg niższej kategorii zapewniających dostępność komunikacyjną do terenów przyległych do krajowych dróg ekspresowych, jak również budowę towarzyszącej infrastruktury technicznej takiej jak: przejścia i przejazdy nadziemne i podziemne oraz urządzenia ochrony środowiska (np. ekrany akustyczne).

Tereny przewidziane pod sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w sąsiedztwie pasów drogowych istniejącej drogi krajowej oraz planowanych dróg ekspresowych powinny spełniać wymagania podane w art. 42 i art. 43 pkt 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. ([~~Dz. U. z 2007 r. nr 19 poz. 115 - z późn. zmianami~~ [~~Dz. U. z 2013 r. poz. 260 j.t.~~][+] [~~Dz. U. z 2016~~

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
~~[][+] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.~~

~~r. poz. 1440 ze zm.]~~[2] ~~[Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.]~~[3] Dz. U. z 2024 r. poz. 320][5]).

b) **dróg krajowych** oznaczonych symbolami KDK (w klasie technicznej Gp):

- Nr 19 relacji Granica Państwa - Kuźnica Białostocka - Białystok - Siemiatycze - Międzyrzec Podlaski - Kock- Lubartów - Lublin - Kraśnik - Janów Lubelski - Nisko - Sokołów Małopolski - Rzeszów;

c) **dróg wojewódzkich** oznaczonych symbolami KDW (w klasie technicznej [GP lub][2] Z):

- nr 809 relacji Lublin - Krasienin - Przytoczno;
- nr 828 relacji Garbów - Krasienin - Niemce - Jawidz;
- [nr 835 relacji Lublin - węzeł Lublin-Rudnik (S12);][2]

d) **dróg powiatowych** oznaczonych symbolami KDP [oraz VII-KDP][2]:

[~~**Nazwa drogi**~~	~~**Klasa techniczna**~~
~~nr 22159 relacji od dr woj. nr 828 - Leśce - Krasienin;~~	~~**Z**~~
~~nr 22369 relacji Kozłówka - Dys;~~	~~**G**~~
~~nr 22371 relacji Lubartów - Niemce do przekształcenia w gminną w drogę trybie przepisów ustawy o drogach publicznych;~~	~~**L**~~
~~nr 22377 relacji Leonów - do dr pow. 22376;~~	~~**G**~~
~~nr 22378 relacji Niemce - Rokitno - Nowa Wola;~~	~~**Z**~~
~~nr 22379 relacji Wólka Krasienińska - Krasienin;~~	~~**L**~~
~~nr 22385 relacji Wygoda - Majdan Krasieniński;~~	~~**Z**~~
~~nr 22386 relacji od dr kraj. nr 19 - Dys;~~	~~**Z**~~
~~nr 22387 relacji Lublin - Majdan Krasieniński;~~	~~**G**~~
~~nr 22389 relacji Jakubowice Konińskie - Ciecierzyn;~~	~~**Z**~~
~~nr 22390 relacji Włóki - Bystrzyca;~~	~~**Z**~~
~~nr 22391 relacji Ciecierzyn - Włóki;~~	~~**L**~~
~~nr 22392 relacji Elizówka - Dys;~~	~~**G**~~
~~nr 22403 relacj i Ciecierzyn - Baszki - Pliszczyn;~~	~~**L**~~
~~nr 22404 relacji Niemce - St. Kolej. Bystrzyca;~~	~~**Z**~~
~~nr 22706 relacji Jastków - Jakubowice Konińskie;~~	~~**Z**~~

Numer drogi	**Relacja**	**Klasa techniczna**
1546 L	Kozłówka – Dąbrówka – Nasutów - Dys	**G**
1549 L	Wólka Krasienińska – Kawka - Krasienin	**L**
1550 L	Lubartów – Annobór – Nowy Staw - Niemce	**L**
1560 L	Niemce – Rokitno – Czerniejów – dr. pow. 1559L	**Z**

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

1564 L	Leonów – Włóki – Charlęż – Zawieprzyce – Wólka Zawieprzycka – dr. pow. 1563L	**Z**
2201 L	Leśce – Osówka - Krasienin	**Z**
2212 L	Jastków - Snopków	**Z**
2214 L	Wygoda – Majdan Krasieniński	**Z**
2215 L	Lublin (ul. Związkowa, ul. Choiny) - Jakubowice Konińskie – Majdan Krasienińskie	**G**
2216 L	Elizówka - Dys	**G**
2217 L	Jakubowice Konińskie - Ciecierzyn	**Z**
2218 L	dr. kraj. nr 19 – Wola Niemiecka - Dys	**Z**
2221 L	Ciecierzyn - Włóki	**L**
2222 L	Włóki – Swoboda - Bystrzyca	**Z**
2225 L	Ciecierzyn – Baszki – Pliszczyn	**Z**][5]

e) **dróg gminnych [w tym oznaczonych na rysunku studium symbolami VII-KDG [i IX-KDG][4]][2]:**

Utrzymuje się dotychczasową funkcję dróg gminnych z rozbudową układu wskazaną przez Wójta Gminy. Proponuje się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg lokalnych w obszarze terenów zainwestowanych i przewidzianych do rozwoju przestrzennego gminy.

2) Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. ([~~Dz. U. z 2007 r. nr 19 poz. 115 – z późn. zmianami~~ [~~Dz. U. z 2013 r. poz. 260 j.t.~~][1] ~~[Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.]~~[3] [~~Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 ze zm.~~][4] Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.][5]).

3) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ([~~Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.~~ [~~Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.~~][3] ~~Dz. U. z 2019 r., poz. 1065~~][4] Dz. U. z 2022 r. poz. 1225][5]) W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

4) W pasach drogowych dróg przebudowywanych i nowobudowanych przewiduje się lokalizację kanałów technologicznych dla urządzeń infrastruktury technicznej związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu oraz linii telekomunikacyjnych i energetycznych niezwiązanych z ww. potrzebami (ustawa z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][1] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.
~~[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.~~
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
~~[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.~~
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

telekomunikacyjnych - [~~Dz. U. z 16.06.2010 nr 106 poz. 675 [ze zm.]~~[1] ~~[Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.]~~[3] ~~[Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 ze zm.]~~[4] Dz. U. z 2024 r. poz. 604 ze zm.[5]).

[f) **dróg lokalnych oznaczonych na rysunku studium symbolami VII-KDL oraz ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku studium symbolami VII-KX**

Dla dróg lokalnych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).][2]

6.7. Infrastruktura techniczna.

Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynieryjnej gospodarstw domowych - korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych.

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

a) wodociągów grupowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;

b) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy i usług położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych;

Rozbudowa lub budowa nowych ujęć wód podziemnych powinna wynikać wyłącznie ze wzrostu zapotrzebowania na wodę pitną;

[~~Zapotrzebowanie przemysłu na wodę pokrywać należy z wód powierzchniowych z wyjątkiem zakładów (np. branży spożywczej), którym do produkcji niezbędna jest woda pitna;~~

~~Ustanowić należy strefy ochrony sanitarnej pośredniej ujęć wód podziemnych na zasadach gospodarowania określonym Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Rolnictwa z 5 listopada 1991 roku w sprawie zasad ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. nr 116 z 1991 r. poz. 50).~~

[~~Należy ustanowić strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych na zasadach określonych w ustawie z dnia [18 lipca 2001 r. 20 lipca 2017 r.]3 Prawo wodne.]~~[2]][5]

[]~~[3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.~~
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

2. **Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych** przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

a) kanalizacji indywidualnych;

b) kanalizacji zakładowych;

c) kanalizacji zbiorczych;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z jednego gospodarstwa (jednego lub kilku budynków) lub małych zakładów. W modelu tym mogą mieć zastosowanie dwa typy sposobu unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków;

Typ I - bezodpływowy jednostkowy osadnik gnilny i wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym.

Typ II - osadnik gnilny współpracujący z drenażem rozsączającym, studnią chłonną lub filtrem piaskowym.

2) Kanalizacja małych zakładów

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych pochodzących z zakładów produkcji rolnej, pojedynczych obiektów usługowych oraz niewielkich osiedli mieszkaniowych (do 20m^3/dobę). W modelu tym mogą mieć zastosowanie następujące sposoby unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków:

Typ I - odprowadzenie ścieków siecią zakładową do bezodpływowego zbiornika ścieków i wywożenia taborem asenizacyjnym

Typ II - osadnik gnilny współpracujący z drenażem, studnią chłonną i filtrem piaskowym.

Typ III - osadnik gnilny współpracujący z drenażem rozsączającym.

Typ IV - oczyszczalnie ścieków typu ECO-SYSTEM.

3) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części lub zakładów przemysłowo-usługowych do oczyszczalni wiejskiej lub zakładowej poprzez pompownie zbiorcze ścieków skąd transportowane są przewodami tłocznymi do oczyszczalni. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki zachowania czystości wód powierzchniowych odbiornika, a zrzut wód pościekowych winien odbywać się poprzez zbiorniki naturalizujące stanowiące dodatkowe zabezpieczenie odbiornika.

[Na terenach przewidzianych do realizacji urządzeń przesyłu i oczyszczania ścieków dopuszcza się realizację urządzeń kanalizacyjnych tj. oczyszczalnie ścieków, pompownie wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi oraz wiatami, budynkami warsztatowo-garażowymi i magazynowo-warsztatowymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury

technicznej, drogami i zielenią.][5]

4) W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródliskowych małych rzek preferować należy dla rozwiązań technologicznych doczyszczanie ścieków w prostych ekologicznych oczyszczalniach jak staw trzcinowy, filtr ziemny, powiązanie z systemem melioracyjnym i nawadnianie użytków zielonych.

5) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wypływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

[6) Odprowadzanie ścieków z terenów Lubelskiej Giełdy Rolno-Ogrodniczej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w Lublinie przez istniejącą pompownie ścieków zlokalizowaną przy ul. Dębowej.] [4]

3. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędne jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

4. Zaopatrzenie w gaz:

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokoprężny DN 500 powiązany z rozdzielczą siecią gazową średnioprężną poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia zlokalizowane we wsach Pólko i Jakubowice zasilane gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 100. Od gazociągu DN 500 należy zachować następujące minimalne odległości:

- 32,5 m od budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego
- 17,5 m od budynków mieszkalnych
- 15 m od budynków gospodarczych
- 25 m od obiektów przemysłowych

Od gazociągu DN 100 należy zachować odległość minimum 15 m dla budynków użyteczności publicznej, mieszkalnych i gospodarczych.

Obiekty budowlane w sąsiedztwie gazociągów należy realizować z zachowaniem przepisów szczególnych.

[Na etapie sporządzenia planu miejscowego dopuszcza się ustalenie stref kontrolowanych o mniejszej szerokości, wynikającej z aktualnych przepisów odrębnych.][5]

Na terenie gminy znajdują się następujące zlikwidowane odwierty gazowe:

- Nasutów - 1, Nasutów - 3, Nasutów - 5

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

- Ciecierzyn - 5
- Rudnik - 2
- Abramów - 5, Abramów - 8, Abramów - 9
- Świdnik - 2, Świdnik - 5, Świdnik - 6 ze strefą wolną od zabudowy R = 5 m oraz czynny odwiert gazowy
- Ciecierzyn -3 ze strefą wolną od zabudowy wynoszącą R = [~~50 m~~ 5 m][5]

5. Gospodarka odpadami

Gospodarowanie odpadami na terenie gminy odbywa się w oparciu o program ochrony środowiska oraz plan gospodarki odpadami na lata 2004 - 2015. Składowanie odpadów kontynuowane będzie na składowisku w Rokitnie poza obszarem gminy Niemce przy zastosowaniu selektywnego zbierania odpadów.

6. Elektroenergetyka

6.1. Elektroenergetyczne sieci zasilania gminy.

Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ 110/15 kV. Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną są stacje transformatorowe I 110/SN zlokalizowane na terenie miasta Lublin,

l) Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym.

2) Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych i wnętrzowych stacji transformatorowych 15/04kV.

3) Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym, a w strefach zabudowy usługowej przewiduje się sieć kablową.

4) W przypadku wzrostu obciążenia na terenach zurbanizowanych przewiduje się możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację urządzeń elektroenergetycznych jak: budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, złącz kablowych oraz stacji transformatorowych 15/04 kV. Budowę wnętrzowych stacji pozostających własnością zarządcy sieci przewiduje się na gruncie o uregulowanym stanie prawnym, w miejscu określonym warunkami technicznymi, z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu.

5) W pasach drogowych dróg przebudowywanych i nowobudowanych przewiduje się lokalizację kanałów technologicznych dla min. linii energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

6) W przypadkach umieszczenia urządzeń elektroenergetycznych poza pasem drogowym, należy przewidzieć dla linii kablowych pas technologiczny o szerokości min. 1 m. W pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną zakazuje się sadzenia drzew, budowania jakichkolwiek obiektów oraz składowania materiałów. Teren powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu dla sprzętu ciężkiego.

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

7) W pasie planowanej zabudowy pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć wprowadza się strefy ochronne o określonych poniżej szerokościach.

Dla linii:

1. napowietrznych 15 kV o szerokości 15,0 m,
2. napowietrznych 110 kV o szerokości 40,0 m [- 52,0 m,][2]
3. napowietrznych 400 kV o szer. [70,0 m -] [2] 80,0 m,
4. napowietrznych nn zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zabudowa w obszarach stref ochronnych linii napowietrznych jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnień z zarządcą sieci.

Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.

8) W okolicach linii elektroenergetycznych zmiana charakteru użytkowania gruntów rolnych na leśne wymaga wcześniejszego uzgodnienia z PGE DYSTRYBUCJA S.A. lub PSE Wschód SA w zakresie warunków "nasadzeń " i użytkowania upraw leśnych.

9) Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartych z właścicielem sieci elektroenergetycznej.

10) Wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w związku ze zmianą zagospodarowania odbywać się będzie jak w punkcie 9).

11) Realizacja urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z siecią energetyki zawodowej leży w gestii inwestora ww. źródła.

12) Przyłączenie sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących odbywać się będzie zgodnie z ustawą Prawo energetyczne po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia.

[13) Linie elektroenergetyczne średniego napięcia wskazane na rysunku Studium są informacyjne i na etapie sporządzenia planu miejscowego dopuszcza się ich niewskazywanie, jeżeli linia została przebudowana lub zlikwidowana.][5]

6.2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna 400 kV Kozienice-Lublin.

1) W pasach technologicznych linii obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

terenu:

a) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii
b) nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W Indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić Właściciel linii na warunkach przez siebie określonych
c) teren nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) Właściciela linii
d) nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej

2) Zalesienia terenów rolnych w pobliżu linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z Właścicielem linii.
3) Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez Właściciela linii.
4) Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie stref w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z Właścicielem linii.
5) Na istniejących liniach będą prowadzone prace eksploatacyjne, remontowa i modernizacyjne.
6) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę linii oraz ewentualną przyszłościową budowę nowej linii na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.

[7) Dopuszcza się na terenie gminy przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV Chełm-Lublin. Z uwagi na wymagania technologiczne dopuszcza się korektę przebiegu linii na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem nie naruszania obowiązujących przepisów szczególnych.][2]

7. Telekomunikacja

Na obszarze gminy Niemce przewiduje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na ww. usługi zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Ochrona przeciwpożarowa.

We wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę należy uwzględnić warunki ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności:

- zagwarantować dojazd do wszystkich budynków na terenie gminy poprzez układ sieci dróg publicznych lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m.;

[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

- przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę w terenach zwodociągowanych powinno się odbywać poprzez hydranty lokalizowane w dostępnych punktach, w pobliżu obiektów użyteczności publicznej, terenów zwartej zabudowy oraz obiektów produkcyjnych i magazynowych; rozbudowa systemów wodociągowych wiązać się będzie z rozbudową przeciwpożarowego systemu zaopatrzenia w wodę;
- w przypadku lokalizowania nowych budynków bezwzględnie przestrzegać należy minimalnych odległości wynikających z przepisów przeciwpożarowych od istniejących budynków, sieci urządzeń oraz innych obiektów terenowych;
- w obiektach użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjno-usługowych, magazynowych oraz technologicznych zapewnić wyposażenie w urządzenia przeciwpożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- w przypadku budowy systemu zaopatrzenia w gaz niezbędne jest zachowanie odległości projektowanych sieci i obiektów zaopatrzenia w gaz od istniejących budynków;
- realizacja parkingów dla pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne w liniach rozgraniczających istniejącej i projektowanych dróg krajowych poza zwartymi terenami zabudowy,
- zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w granicach zwanej zabudowy wsi zgodnie z art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ([~~j.t, Dz. U. z 2008 r. nr 25. poz. 150 ze zm.~~ ~~[Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.]~~[3] Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.][5]),
- dla jednostek osadniczych oraz dla znajdujących się w jej granicach budynków: użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych i magazynowych należy zapewnić:
  - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
  - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych

zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U z 2009 r., nr 124, poz. 1030),

6.8. Program małej retencji.

Kierunki rozwoju oraz zakres planowanych zamierzeń i działań (lokalizacji, ogólnych założeń koncepcyjnych) technicznych jakie planuje się wykonać w celu poprawy warunków retencjonowania wód powierzchniowych na terenie gminy, nawiązują do treści Porozumienia zawartego w dniu 21.12.1995 r. między Wiceprezesem Rady Ministrów, Ministrem Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Panem Romanem Jagielińskim a Ministrem Ochrony Środowiska, Zasobów

[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Naturalnych i Leśnictwa Panem Stanisławem Żelichowskim, dotyczącego współpracy w zakresie programu malej retencji jak też do wniosków i oczekiwań społeczności lokalnej gminy Niemce, wyników przeglądów terenowych i ocen stanu i możliwości wykorzystania istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej i melioracyjnej dla potrzeb magazynowania i sterowania zasobami wodnymi.

Przedstawione propozycje lokalizacji obiektów małej retencji uwzględniają:

- wymogi i uwarunkowania przyrodnicze,
- ograniczenia formalno-prawne,
- uwarunkowania planów zagospodarowania przestrzennego województwa i gminy Niemce,
- przesłanki i uzasadnienia ekonomiczne.

Zestawienie obiektów i urządzeń malej retencji na terenie gminy Niemce.

Oznaczenie obiektu	Nazwa	Miejscowość	Gmina	Zlewnia rzeki	Vr [tys.m^3]
1	2	3	4	5	6
207/Z/Z-5/657	Zbiornik Jakubowice	Jakubowice Konińskie	Niemce	Wieprz; Bystrzyca; Ciemięga	290

6.9. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się następujące zasady:

- dla funkcji koncentracji ludności a także jako punkty medyczne i punkty zaopatrzenia, przeznacza się w okresie zagrożenia obiekty usług publicznych:
- za obszary koncentracji ludności przyjmuje się wszystkie tereny leśne w wypadkach zagrożeń militarnych;
- drogę krajową nr 19 przebiegająca przez teren gminy wyznacza się do przewozu substancji niebezpiecznych w tranzycie krajowym i międzynarodowym;
-

[6.10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zasięg i granice terenów zamkniętych na terenach objętych VII zmianą Studium wyznaczono na podstawie Decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

Granice terenów zamkniętych na terenach objętych VII zmianą Studium wskazano na rysunku zmiany Studium.

Dla terenów zamkniętych wskazano przeznaczenie VII-KK. Szczegółowe warunki zagospodarowania na tych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

6.11. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy [~~przekraczającej 100 kW~~ zainstalowanej większej niż moc wynikająca z art. 10 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym][5], a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na obszarze gminy Niemce obecnie brak jest obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW. Odnawialne źródła energii (OZE) są źródłami wykorzystującymi w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowanie słoneczne, spadku rzek, produktów ubocznych rolnictwa oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątek roślinnych i zwierzęcych). Do 2017 r. Polska zobowiązała się uzyskać 16% udział energii odnawialnej w bilansie energetycznym kraju, a do 2021 roku jej udział powinien wynosić 20%.

Energię słoneczną można wykorzystać zarówno do ogrzewania, jak i do produkcji prądu, a także do pozyskania paliwa, jakim jest wodór, w fotokatalitycznym rozkładzie wody. Słoneczna energia elektryczna (fotowoltaika), uważana za najbardziej obiecujące i przyjazne środowisku źródło energii, jest wyjątkowa ze względu na szerokie możliwości osiągnięcia korzyści energetycznych i poza energetycznych. Przemysł fotowoltaiczny gwarantuje konkurencyjną, tanią, bezpieczną i czystą słoneczną energię elektryczną, a także ochronę zasobów naturalnych. Z kolei energetyka słoneczna termiczna (fototermika) należy do najbardziej efektywnych technologii produkcji ciepła, z punktu widzenia ograniczenia emisji gazów cieplarnianych.

Dla całego [~~terenie objętym 7 zmianą studium~~ obszaru gminy] dopuszcza się lokalizację obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne i elektrownie wodne [~~na użytek własny inwestora (bez konieczności przyłączania do sieci) o mocy nie przekraczającej 100kW~~ o mocy zainstalowanej nie większej niż moc wynikająca z art. 10 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile nie będą naruszały przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przyrody i opieki nad zabytkami.

Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1361) o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

~~Obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.~~

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

Dla całego obszaru gminy zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317).][5]

Na terenie gminy wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy [~~przekraczającej 100 kW~~ zainstalowanej większej niż moc wynikająca z art. 10 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym][5] z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Granice projektowanych obszarów tożsame są z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko.

Należy stosować następujące wskaźniki:

1) zalecana powierzchnia działki pod ogniwa fotowoltaiczne ok. 0,5 ha lub większa,
2) teren biologicznie czynny min. 5%,
3) wysokość ogniw fotowoltaicznych do 5 m.][2]

7. REALIZACJA STUDIUM.

7.1. Narzędzia realizacji studium.

1. Konieczność respektowania przez władze samorządowe zobowiązań ustawy o samorządzie gminnym, dotyczących m.in. objęcia przez nie wśród zadań własnych, także ukształtowania ładu przestrzennego, racjonalnej gospodarki terenami oraz ochrony środowiska prowadzą do przyjęcia następujących zaleceń:
2. wprowadzenia do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustaleń studium określających:

- kierunki ochrony środowiska przyrodniczego,
- kierunki ochrony środowiska kulturowego,
- kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zasady kształtowania lądu przestrzennego,
- kierunki modernizacji i rozbudowy układu komunikacji,
- kierunki modernizacji i rozbudowy układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakłada się, że dla wdrożeń przyjętych w studium ustaleń niezbędne będzie opracowanie następujących priorytetów programowych:

- kompleksowego programu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, stanowiącego

podstawę dla proekologicznego ukierunkowania polityki przestrzennej i społeczno-gospodarczego

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.
[][2]- zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.

rozwoju gminy oraz zintegrowania systemów terenów chronionych gminy z systemami ochrony terenów sąsiednich,

- programu ochrony i odnowy środowiska kulturowego oraz poprawy ładu przestrzennego stanowiącego podstawę m.in. ukierunkowania kompleksowej, zracjonalizowanej i przynoszącej pozytywne efekty ekonomiczne modernizacji i rewaloryzacji istniejących zasobów,
- opracowanie programów dotyczących rozwoju systemów wodociągów, kanalizacji, gazyfikacji i ciepłownictwa w szczególności dla nowych obszarów zainwestowania;
- wzmocnienie roli koordynacyjnej i promocyjnej gminy w strukturach organizacyjnych urzędu w dziedzinie rozwoju i realizacji polityki przestrzennej.

7.2. Programy działań.

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

1. Opracowania na podstawie niniejszego studium i przedstawienia Radzie Gminy do akceptacji:

   1) wieloletniego programu działań ochronnych rekultywacyjnych, rewaloryzacyjnych i wzbogacających ekologicznie obszar gminy oraz jego poszczególne strefy przyrodniczo-krajobrazowe, zawierającego w szczególności:
      a) zasady ekonomicznego stymulowania przekształceń przestrzennych i działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
      b) zasady i warunki wspierania realizacji zagospodarowania poszczególnych stref, w tym zasady etapowania inwestycji publicznych;
      c) określenie źródeł finansowania;
      d) zasady współpracy właścicieli terenów w realizacji planu miejscowego i działań Gminy;
      e) harmonogram działań naprawczych i rehabilitacyjnych dla stref najsilniej dotkniętych lub zagrożonych degradacją środowiska.

   2) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w ciągu ostatnich 5 lat.

2. Opracowania programów i projektów technicznych systemów infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem:
   1) zaopatrzenia w wodę;
   2) odprowadzania ścieków;
   3) gospodarki odpadami.

3. Podejmowania i wspierania inicjatyw na rzecz rozwoju Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi", dotyczących w szczególności:

1) w sferze gospodarowania środowiskiem przyrodniczym:
   a) kreowania nowych form ochrony prawnej;
   b) utrzymywania ciągłości przestrzennej systemu ekologicznego Doliny Ciemięgi i jego

powiązań zewnętrznych;

c) wzbogacania ekologicznego obszaru zlewni Ciemięgi;

d) ochrony i uporządkowania nisz siedliskowych;

e) niedopuszczania do powstawania dzikich wysypisk i likwidowania istniejących wysypisk o takim charakterze;

f) rekultywacji wyrobisk po eksploatacji surowców mineralnych przez zalesienie;

g) ochrony wód rzeki przed wszelkiego rodzaju zanieczyszczeniami; h) stosowania zabiegów fitomelioracyjnych;

i) działań przeciwerozyjnych;

j) zabezpieczenia biologicznego wybranych odcinków pobrzeży Ciemięgi i zbiorników wodnych.

2) w sferze rekreacji:

a) lokalizowania ośrodków wypoczynkowych nad projektowanymi zbiornikami na Ciemiędze - po stronie zawietrznej i w formach możliwie skoncentrowanych;

b) równoważenia wielkości ruchu rekreacyjnego z chłonnością zlewni;

c) promocji turystyki kwalifikowanej i agroturystyki;

d) wytyczania szlaków turystycznych zgodnie z wymogami ochrony walorów przyrodniczych;

e) pobudzania wszelkich fonu aktywności gospodarczej w sferze rekreacji, dopuszczalnych z punktu widzenia ochrony środowiska;

f) kształtowania kilku umiarkowanej wielkości ośrodków obsługi rekreacji:

g) stymulowania powstawania skupisk gospodarstw, a następnie wsi, nastawionych na obsługę agroturystyki.

3) w otoczeniu rolnictwa: systematycznego eliminowania źródeł i ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;

a) ograniczania zanieczyszczeń wód gruntowych i podziemnych oraz racjonalnego gospodarowania zasobami wód;

b) ochrony powierzchniowej zlewni;

c) uzupełniania niezbędnych elementów infrastruktury technicznej;

d) ograniczania erozji gleb;

0 zmniejszania płużnego użytkowania gruntów w dnie doliny i na jej zboczach;

4) w komunikacji:

a) minimalizacji kolizyjności funkcjonalno-przestrzennej tras krajowych przebiegających przez teren zlewni;

b) rozwoju sieci dróg gminnych i lokalnych pod kątem poprawy sprawności obsługi rekreacji i usług;

5) w gospodarce wodno-kanalizacyjnej;

a) równoważenia rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

b) zwiększania wykorzystania gazu do celów grzewczych.

6) w osadnictwie i strukturze przestrzennej:

a) stymulowania policentryczności wszelkich funkcji osadnictwa;

b) intensyfikacji i racjonalizacji wykorzystania wyznaczonych w planach miejscowych terenów osiedlowych;

c) sformułowania odpowiedniej polityki podatkowej, wspierającej powyższe cele.

7.3. Obszary objęte obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Narzędziem realizacji studium są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ich zmiany. W planie należy uwzględnić ustalenia tekstowe i graficzne studium.

[Obszar gminy pokryty jest w 100% obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie wyznacza się obszarów objętych obowiązkiem ich sporządzenia.

7.4. Klauzule generalne

1. **Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę granic obszarów wyznaczonych w studium max. o 20 m w terenie lub do granicy działki).**
2. **Przebieg dróg oznaczonych na rysunku Studium należy traktować, jako obowiązujący w zakresie parametrów, dopuszcza się korekty przebiegu wynikające z warunków technicznych.**
3. **Podane parametry techniczne dróg i ulic należy traktować, jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi, dopuszcza się obniżenie lub podwyższenie klasy technicznej.**
4. **Każdy teren należy traktować, jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji traktowanej, jako wiodąca.**
5. **Za zgodne z ustaleniami Studium uważa się ponadto:**
   - **zalesienie terenów rolnych niewskazanych w Studium do zalesienia;**
   - **wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych,;**
   - **wprowadzenie zieleni w każdym terenie;**
   - **uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne);**

- **realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania;**
- **realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie pod warunkiem braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem oraz przepisami odrębnymi;**
- **realizację usług agroturystycznych we wsiach oraz na terenach zabudowy związanej z działalnością rolniczą;**
- **usankcjonowanie w planie miejscowym istniejącej zabudowy oraz dopuszczenia jej przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy oraz remontów na każdym terenie do parametrów określonych dla zabudowy danego typu w rozdziale 6;**
- **istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie lub przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i zabudowy, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, wynikające z obowiązującego mpzp.**

6. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne określone w rozdziale 6 dla poszczególnych funkcji nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem obszarów infrastruktury technicznej.][5]

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

[8. UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM:

~~Celem opracowania zmiany studium dla terenów wyznaczonych na podstawie uchwały nr XVI/146/12 Rady Gminy Niemce z dnia 28 marca 2012 r., było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji gminy na terenie jednostek objętych zmianą. Niniejsza zmiana spowodowana jest zainteresowaniem inwestorów pozyskaniem nowych terenów. Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na wyznaczeniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową z usługami, zabudowę związaną z usługami publicznymi i komercyjnymi, tereny przemysłowe i rzemieślnicze oraz tereny dróg klasy ekspresowej. Powyższe opracowanie wykonane zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenów objętych niniejszą zmianą.]~~[1]

~~Celem opracowania zmiany studium dla terenów wyznaczonych na podstawie uchwały nr XXVII/237/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r., było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji gminy na terenie jednostek objętych zmianą. Niniejsza zmiana spowodowana jest zainteresowaniem inwestorów pozyskaniem nowych terenów oraz zmianą kierunków zagospodarowania istniejących terenów inwestycyjnych. Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na wyznaczeniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową z usługami, zabudowę letniskową, zabudowę związaną z usługami publicznymi i komercyjnymi, tereny rozwoju rekreacji i turystyki, tereny przemysłowe i rzemieślnicze, tereny przemysłowej eksploatacji surowców mineralnych, tereny obsługi produkcji ogrodniczej, rolnej i hodowlanej, tereny stadnin koni, tereny upraw polowych objętych zakazem zabudowy, tereny zieleni publicznej i cmentarnej, tereny lasów, terenu urządzeń obsługi komunikacji, tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, tereny infrastruktury technicznej oraz tereny dróg powiatowych, gminnych i lokalnych. Powyższe opracowanie wykonane zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenów objętych niniejszą zmianą.~~

~~Projekt zmiany studium został uzgodniony i zaopiniowany przez wymagane przepisami organy i instytucje. Pismem z dnia 7.02.2017 r. Minister Środowiska negatywnie zaopiniował projekt z uwagi na brak ujawnienia w projekcie złóż Kol. Nasutów i Pryszczowa Góra III oraz brak w części graficznej informacji o GZWP. Złoża zostały ujawnione w części tekstowej i na załączniku graficznym. Informacja o GZWP została wprowadzona w legendzie oznaczeń wprowadzonych VII zmiana studium.]~~[2]

Celem opracowania zmiany studium dla terenów wyznaczonych na podstawie uchwały nr XXXII/293/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 lipca 2017 r., było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji gminy na terenie jednostek objętych zmianą. Niniejsza zmiana spowodowana jest zainteresowaniem inwestorów pozyskaniem nowych terenów oraz zmianą kierunków zagospodarowania istniejących terenów inwestycyjnych. Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na wyznaczeniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową z usługami, zabudowę związaną z

~~[]1 – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r.~~
~~[]2 – zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r.~~

usługami publicznymi i komercyjnymi. Ponadto zmianami objęto część tekstową Studium w zakresie ustaleń zawartych w pkt 6.4.7. dotyczących wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy i kąta nachylenia połaci dachowych. Powyższe opracowanie wykonane zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenów objętych niniejszą zmianą.][3]

[Celem opracowania zmian studium dla terenów wyznaczonych na podstawie uchwały nr XLVIII/448/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 9 listopada 2018 r., zmienionej uchwałą nr VI/59/2019 Rady Gminy Niemce z dnia 31 maja 2019 r., było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji gminy na terenie jednostek objętych zmianą. Niniejsza zmiana ma na celu: ustalenie kierunków zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze Lubelskiej Giełdy Rolno-Ogrodniczej w celu jej rozbudowy o Centrum Obsługi Rolnictwa, likwidację planowanej linii 110 kV wraz ze stacją elektroenergetyczną w miejscowości Niemce oraz Wola Niemiecka i wyznaczenie nowej lokalizacji stacji w miejscowości Zalesie, zmianę kategorii drogi lokalnej na drogę gminną w miejscowości Zalesie, wyznaczenie terenu pod bazę dla Stowarzyszenia Roztoczańskiej Konnej Straży Ochrony Przyrody w miejscowości Niemce, rozbudowę stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Lublin-Systemowa w Łagiewnikach oraz umożliwienie zmian w zakresie zasad kształtowania zabudowy dla obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych na terenach oświaty. Powyższe opracowanie wykonane zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenów objętych niniejszą zmianą.][4]

[Celem opracowania zmian studium dla terenów wyznaczonych na podstawie uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji gminy na terenie jednostek objętych zmianą. Niniejsza zmiana ma na celu: wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod inwestycje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, uregulowanie zasad lokalizacji odnawialnych źródeł energii oraz wprowadzenie zmian porządkowych w części tekstowej. Powyższe opracowanie wykonane zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z 7 lipca 2023 r. o ustawy o planowaniu i przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z r. poz. 1688) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenów objętych niniejszą zmianą.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce została przyjęta uchwałą nr IX/61/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 1 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce. Rozstrzygnięciem nadzorczym IF-II.4131.14.2025 z dnia 10 marca 2025 roku Wojewoda Lubelski stwierdził nieważność ww. uchwały. Zgodnie z art. 28. ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie studium lub planu miejscowego, stanie się prawomocne*

[][3] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r.
[][4] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.

z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego lub jeżeli skarga zostanie przez sąd odrzucona albo oddalona, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu studium lub planu z przepisami prawnymi." W związku z tym, w celu usunięcia nieprawidłowości projekt zmian Studium ponownie został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Następnie projekt skierowano do uchwalenia.][5]

[][5] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr ... Rady Gminy Niemce z dnia ... r.

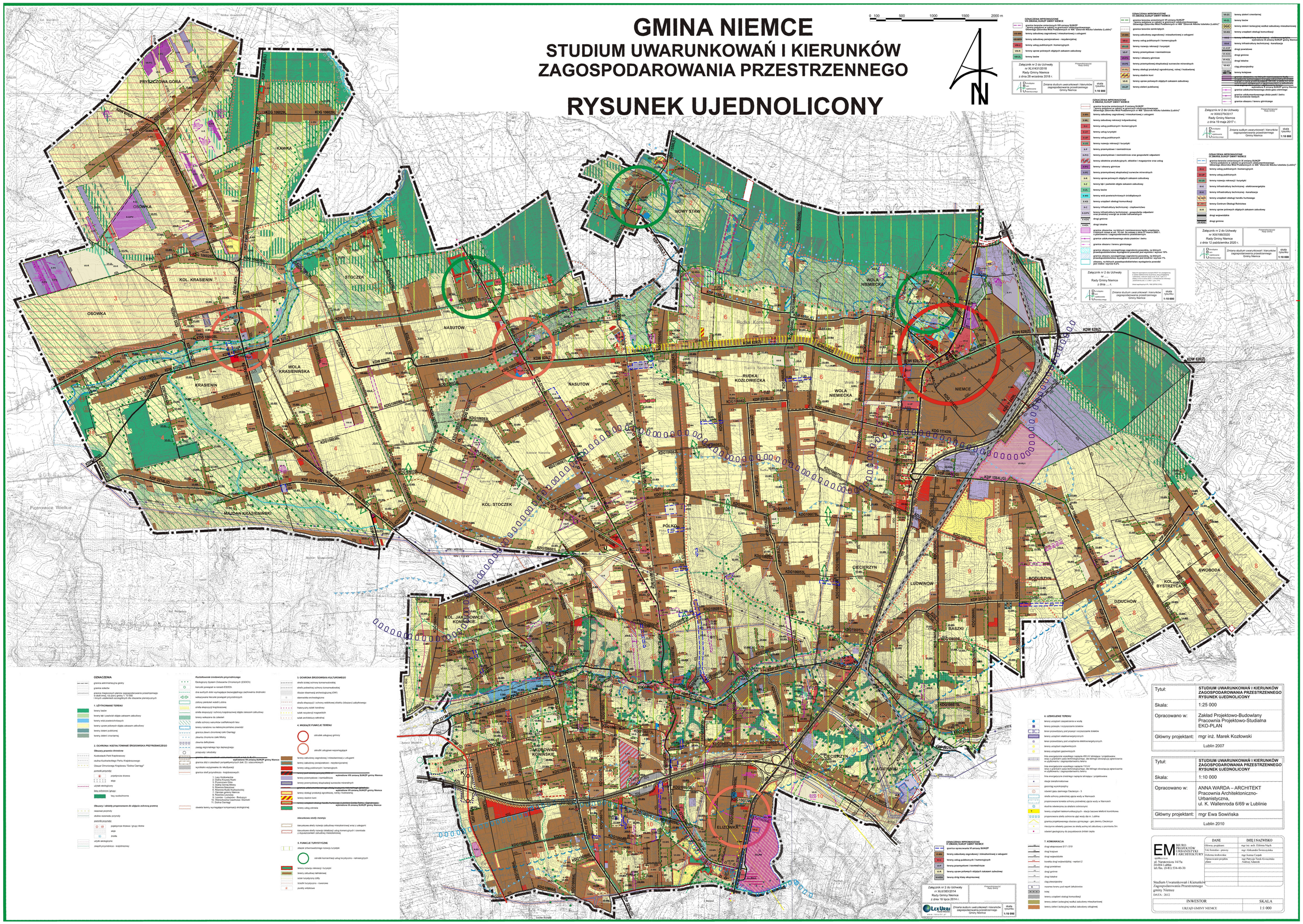
GMINA NIEMCE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK UJEDNOLICONY

0 100 500 1000 1500 2000 m

N



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Niemce

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany studium

Zgodnie z art. 12 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Niemce postanawia co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmian studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	8	9	10
I wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 16 kwietnia 2024 r. do 17 maja 2024 r.										
1	25.04.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 755/22, obręb Wola Niemiecka	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
2	30.04.2024	osoba fizyczna *	*Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce*							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
3	30.04.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 312/12, 312/9, 312/10, 312/11, obręb Jakubowice Konińskie	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
4	30.04.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 312/11,, 312/9, 312/10, 312/12, obręb Jakubowice Konińskie	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

5	08.05.2024	osoba fizyczna *	Wykreślenie funkcji usługowej z zapisów dla terenów X-MN	dz. nr 656/1, 1418/2, 1418/4, 658, 659, 660/1, 661/2 obręb Ruda Kozłowiecka	X-MN		X			Studium jest dokumentem kierunkowym, ustalenie przeznaczenia terenów nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego, w którym określony może być katalog możliwych usług oraz ograniczenia w ich lokalizacji
6	09.05.2024	Lubelski Rynek Hurtowy Spółka Akcyjna, Elizówka, ul. Szafranowa 6, 21-003 Ciecierzyn	Wprowadzenie zapisów nie ograniczających moc OZE	dot. tekstu zmiany Studium	IX-LRH, IX-LRH-U		X			uwaga bezprzedmiotowa - w projekcie na całym terenie LRH S.A. wskazano granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
			Część uwagi uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
			Ujednolicenie w całym dokumencie nazwy Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A. oraz uaktualnienie informacji o podmiotach prowadzących działalność	dot. tekstu zmiany Studium	IX-LRH, IX-LRH-U		X			zastosowanie w ści określenia Giełda Rolnicza w do Rynku Hurtowego S.A. nie ływa na ść Studium, kluczowe dla integralności Studium jest możliwość powiązania części taksowej i poprzez oznaczenia literowe i
			Zmniejszenie powierzchni nowowydzielanych działek z 3ha/4ha na 0,8 ha	dot. tekstu zmiany Studium	IX-LRH, IX-LRH-U		X			uwaga bezprzedmiotowa - dotyczy ustaleń planu miejscowego

7	09.05.2024	osoba fizyczna *	Wniosek o pozostawienie przepisów w zakresie GZWP w brzmieniu z obowiązującego Studium oraz wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu i lokalizowaniu inwestycji do czasu ustanowienia obszaru ochrony	dot. pkt 6.4.3.6 tekstu zmiany Studium	-		X			dla GZWP nr 406 nie został ustanowiony obszar ochrony, więc informacje zawarte w projekcie są prawidłowe. Zgodnie z art.. 141 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne wprowadzanie ograniczeń w strefach ochronnych jest właściwością Wojewody i powinny być ustalone w drodze decyzji administracyjnej
8	10.05.2024	osoba fizyczna *	Uwzględnienie istniejącej zabudowy zagrodowej	dz. nr 538, obręb Osówka	teren łąk i pastwisk		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
9	12.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	dz. nr 761, obręb Nowy Staw	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren zieleni publicznej		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
10	13.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 196/3 obręb Woli Krasienińskiej	VIII-MN		X			uwaga bezprzedmiotowa - działka w całości oznaczona w Studium jako teren pod zabudowę
11	13.05.2024	osoba fizyczna *	Sprzeciw przeciwko wprowadzeniu terenów usługowych na X-U	dz. nr 103/192, obręb Elizówka	X-U		X			z uwagi na lokalizację i intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie teren jest predysponowany do lokalizacji funkcji usługowej, przeznaczenie było wnioskowane przez właściciela terenu

12	15.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę	dz. nr 726/1, obręb Wola Niemiecka	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
			Wydłużenie terenu pod zabudowę	dz. nr 449/3, obręb Wola Niemiecka	X-MN, teren łąk i pastwisk		X			zakres terenu przeznaczonego pod zabudowę w projekcie stanowi kontynuację terenów na sąsiednich działkach, wydłużenie terenu stanowiłoby ingerencję w tereny otwarte
13	16.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 12/2, obręb Ciecierzyn	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
14	16.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 512, 574, 573, obręb Dys	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
15	16.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1426/1, obręb Nasutów	VIII-MN, VIII-R		X			teren VIII-R położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
16	17.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1342/3, obręb Nasutów	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

17	17.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości na cele budowlane	dz. nr 2959/11, obręb Dys	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
18	17.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 2635, 2636, obręb Dys	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			uwaga bezprzedmiotowa - działka w całości oznaczona w Studium jako teren pod zabudowę
19	17.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 227/3, obręb Jakubowice Kamieńskie	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
20	17.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 496/10, obręb Jakubowice Kamieńskie	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
21	17.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 196/1, obręb Jakubowice Konińskie	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
22	17.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości na cele budowlane	dz. nr 705/5, 705/9, obręb Osówka	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

23	20.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do zasięgu terenu X-MN	dz. nr 83/2, obręb Ludwinów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
24	20.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę części działki położonej przy drodze gminnej	dz. nr 126, obręb Baszki	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
25	20.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na cele budowlane	dz. nr 2555, 2347, obręb Dys	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
26	20.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 191/2, 191,12, obręb Jakubowice Konińskie	X-MN, teren łąk i pastwisk		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
				dz. nr 172/5, obręb Jakubowice Konińskie	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
				dz. nr 2376, 2405 obręb Dys	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

				dz. nr 276/5, obręb Majdan Krasieniński	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
27	20.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na cele budowlane	dz. nr 252/30, 252/28, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
28	20.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną	dz. nr 1109/2, 1113/8, obręb Dys	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną; w ramach terenów X-MN możliwa jest lokalizacja zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej
29	20.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wschodniej części działki	dz. nr 987/10, obręb Rudka Kozłowiecka	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
30	21.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 39/2, obręb Stoczek Kolonia	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
31	21.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1169/7, obręb Rudka Kozłowiecka	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

32	21.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 973/1, obręb Rudka Kozłowiecka	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
33	21.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1169/9, obręb Rucka Kozłowiecka	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
34	21.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1169/6, obręb Rucka Kozłowiecka	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
35	21.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na cele budowlane	dz. nr 667/8, 667/7, 667/6, obręb Pryszczowa Góra	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
36	20.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową	dz. nr 341/3, 341/6, obręb Krasienin	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
37	21.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na cele budowlane	dz. nr 373/1, 331/10, 332/31, obręb Jakubowice Konińskie	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby

										procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
38	22.05.2024	osoba fizyczna *	Przedłużenie terenu budowlanego oraz przedłużenie ul. Orzechowej	dz. nr 2/3, 1/9, 1/10, obręb Boduszyn Kolonia	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną; przedłużenie ul. Orzechowej w takim wypadku będzie bezcelowe, ponieważ nie będą do niej przylegały tereny przeznaczone pod zabudowę
39	22.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz przedłużenie ul. Orzechowej biegnącej od strony Leonowa	dz. nr 167/4, 1/4, obręb Boduszyn Kolonia	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną; przedłużenie ul. Orzechowej w takim wypadku będzie bezcelowe, ponieważ nie będą do niej przylegały tereny przeznaczone pod zabudowę
40	22.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na cele budowlane	dz. nr 373/2, obręb Jakubowice Konińskie	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
41	22.05.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie terenu objętego zmianami	dz. nr 2736/3, obręb Dys	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

					polowych objęty zakazem zabudowy					
42	22.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na cele budowalne pozostałych części działek	dz. nr 919/3, 919/8, 919/12 obręb Nowy Staw	X-MN, VII-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
43	22.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na cele budowalne całej działki	dz. nr 346/7, obręb Nasutów	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
44	22.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 463/3, obręb Jakubowice Konińskie Kol	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
45	23.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na cele budowlane zachodniej części działki	dz. nr 1048/5, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
46	23.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na cele budowlane	dz. nr 443/11, obręb Majdan Krasieniński	teren łąk i pastwisk		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w

										uwadze
47	23.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 2053, obręb Niemce	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
48	23.05.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie terenu budowlanego w kierunku wschodnim	dz. nr 37, obręb Swoboda	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
49	23.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całego terenu łąk na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 10/29, obręb Stoczek	X-MN, teren łąk i pastwisk, teren lasów		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
50	23.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 121/1, obręb Pólko	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
			Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 1172/4, obręb Rudka Kozłowiecka	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
			Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 1403/1, obręb Nasutów	VII-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
51	23.05.2025	osoba fizyczna *	Wykreślenie przebiegu KDL z dz. nr 250, 251/8; wyrysowanie zjazdu na Drogę Krajową 19 jako przedłużenie KDL - dz. nr 253, 70/8 -	dz. nr 253, 70/8, 250, 251/8, obręb Zalesie,	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			uwaga bezprzedmiotowa - dotyczy ustaleń planu miejscowego

52	23.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na cele budowlane	dz. nr 902, obręb Ciecierzyn	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
53	24.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 312/10, obręb Jakubowice Konińskie	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
54	24.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 967, obręb Nowy Staw	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
55	24.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 21, obręb Ciecierzyn	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
56	24.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 350/33, 350/34, 350/35, obręb Jakubowice Konińskie	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
57	24.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 559/1, obręb Majdan Krasieniński	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze

58	24.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 966/1, obręb Wola Niemiecka	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, X-R		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
59	24.05.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz, nr 2065, 2066, obręb Niemce	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
60	24.05.2024	osoba fizyczna *	Poszerzenie pasa zabudowy w kierunku suchej doliny	dz. nr 347/9, obręb Jakubowice Konińskie	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
61	27.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 99/2, obręb Bodyszyn	VIII-MN, VIII-R		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
62	27.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 99/6, obręb Boduszyn	X-MN, VIII-R		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
63	27.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 2648, obręb Dys	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudow		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

					y					
64	27.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1635/3, 1635/4, 1635/5, 1635/6, obręb Nasutów	VII-R		X			teren położony w strefie ekspozycji i ochrony widokowej obiektu zabytkowego; teren w większości położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
65	27.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 681/6, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
66	27.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową	dz. nr 343/2, 344/2, 344/5, 345/2, 345/5, 346/3, 346/7, 347/3, obręb Krasienin	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
67	27.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 2756/1, obręb Dys	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
68	28.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 23/7, 23/8, 53/8, obręb Stoczek	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, w tym wskazany		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

					ch dla zalesienia					
69	28.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 2052, obręb Niemce	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
70	28.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę	dz. nr 662/4, obręb Wola Niemiecka	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
71	28.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 459/3, 460/3, 461/2, 463, 464/3, 469/2, obręb Nowy Staw	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren łąk i pastwisk		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
72	28.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 62/10, 62/2, obręb Dziuchów	dla dz. nr 62/2 - teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami; dla dz. nr 62/10 - teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wniosek bezprzedmiotowy dla dz. nr 62/2 - w Studium całość pod zabudowę; dz. nr 62/10 poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
73	29.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 1197, 1182/6, 1182/5, 1182/4, obręb Dys	X-MN, VII-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

					upraw polowych objęty zakazem zabudowy					
74	29.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 172, 176/3, 175, obręb Krasienin Kolonia	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren łąk i pastwisk		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
75	29.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę północne części działki	dz. nr 70, obręb Krasienin Kolonia	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
76	29.05.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę	dz. nr 654/1, obręb Pryszczowej Górze	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
77	29.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę	dz. nr 24, obręb Ciecierzyn	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
78	29.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1401/1, obręb Nasutów	VII-R		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
79	29.05.2024	osoba fizyczna *	*Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce*							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
80	29.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną od strony drogi gminnej	dz. nr 38/4, obręb Stoczek-Kolonia	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

81	29.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną od strony drogi gminnej	dz. nr 38/4, obręb Stoczek-Kolonia	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
82	29.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną od strony drogi gminnej	dz. nr 38/5, 38/6, obręb Stoczek-Kolonia	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
83	29.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę	dz. nr 581/6, 581/8, obręb Wola Niemiecka	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
84	29.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod przemysł całej działki	dz. nr 1454/16, obręb Nasutów	X-P, VI-R		X			pozostała cześć działki obejmuje obszar dna suchej doliny, przez który przebiega kierunkach powiązań przyrodniczych i ESOCH
85	29.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie 1/3 działki pod zabudowę	dz. nr 32/2, obręb Nasutów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
86	03.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę	dz. nr 267, obręb Swoboda	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną; przez działkę wyznaczony jest korytarz ESOCH
87	03.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 907/39, 907/41, obręb Nowy Staw	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
88	31.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 217/10, 217/12, obręb Jakubowice Konińskie	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

89	03.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 49, obręb Pólko	X-R		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
90	03.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 918, 1047/5, obręb Rudka Kozłowiecka	dz. nr 918 - X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy; dz. nr 1047/5 - teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
91	03.06.2024	osoba fizyczna *	Poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę	dz. nr 620/3, obręb Osówka	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
92	03.06.2024	osoba fizyczna *	Umożliwienie rozbudowy siedliska	dz. nr 707/3, 655/5, obręb Majdan Krasieniński	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
93	03.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 920/7, obręb Rudka Kozłowiecka	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną; teren wyznaczony jako kierunek powiazań przyrodniczych
94	03.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 920/5, obręb Rudka Kozłowiecka	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną; teren wyznaczony jako kierunek powiazań przyrodniczych

95	04.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę do granic terenu X-MN	dz. nr 141, 142, 143, 144, 145, obręb Boduszyn Kolonia	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
96	04.05.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę	dz. nr 75, obręb Pólko	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
97	04.05.2024	osoba fizyczna *	przekształcenie części gruntów ornych pomiędzy Wolą Niemiecką - Malinówka, a Wolą Niemiecką - Kolonia na drogę	obręb Wola Niemiecka	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, X-R		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
98	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 711/4, obręb Wola Niemiecka	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
99	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 742/1, obręb Wola Niemiecka	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
100	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę	dz. nr 802/12, 1428/1, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

101	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę	dz. nr 2097/3, obręb Niemce	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
102	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę	dz. nr 845/7, obręb Wola Niemiecka	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
103	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę	dz. nr 830/6, obręb Ciecierzyn	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
104	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na cele rekreacyjne	dz. nr 8/24, obręb Stoczek	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren łąk i pastwisk		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
105	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 1606/5, obręb Nasutów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

106	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę części działki położonej przy drodze gminnej	dz. nr 288/6, obręb Krasienin	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
107	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 2056, 2057, 2058, 2059, obręb Niemce	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
108	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 2049, 2054, obręb Niemce	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
109	04.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 680, obręb Wola Niemiecka	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
110	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę północnej części działki	dz. nr 833/2, obręb Wola Niemiecka	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
111	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 12/1, obręb Stoczek	teren przemysłowej eksploatacji surowców mineralnych		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

112	05.06.2024	osoba fizyczna *	Usunięcie powiązań przyrodniczych i przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 1299/6, obręb Nasutów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
113	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całych działek pod zabudowę	dz. nr 428/12, 428/13, obręb Nasutów	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
114	05.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę	dz. nr 654/1, obręb Pryszczowa Górna	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
115	05.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę	dz. nr 248/6, 277/5, obręb Jakubowice Konińskie	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
116	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 274/15, obręb Jakubowice Konińskie	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			uwaga bezprzedmiotowa - wniosek dotyczy ustaleń planu, w Studium całość pod zabudowę
117	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 250/7, obręb Jakubowice Konińskie	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
118	05.06.2024	osoba fizyczna *	Wydłużenie terenu pod zabudowę	dz. nr 290/2, 289/2, obręb Ciecierzyn	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			uwaga bezprzedmiotowa - wniosek dotyczy ustaleń planu, w Studium całość pod zabudowę

			Przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną	dz. nr 372, obręb Niemce	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
			Wydłużenie terenu pod zabudowę	dz. nr 1994/1, obręb Niemce	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren zieleni izolacyjnej wzdłuż zabudowy mieszkaniowej		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
119	05.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 287/2, 293/2, obręb Ciecierzyn	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
120	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 289/4, obręb Krasienin	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
121	05.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę	dz. nr 104/5, obręb Stoczek-Kolonia	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

122	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 1055/3, obręb Nasutów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
123	05.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę	dz. nr 603, obręb Nowy Staw	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
124	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę rekreacji turystycznej i sportowej	dz. nr 223/1, 224/1, obręb Wola Niemiecka	VIII-R		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną; RDOŚ na etapie uzgadniania projektu nie zgodził się na wprowadzenie analogicznej zmiany
125	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 143, obręb Nowy Staw	VIII-R		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
126	05.06.2024	Fundacja Żywioły Ziemi, ul. Nowy Staw 35S, 21-025 Niemce	1. Wprowadzenie dla zabudowy jednorodzinnej MN powierzchni zabudowy działki do 20%, wysokości budynków do 10 m i dwóch kondygnacji i spadzistych dachów	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			2. Wprowadzenie dla zabudowy zagrodowej MR powierzchni zabudowy działki do 20%, wysokości	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy

			budynków do 10 m i dwóch kondygnacji i spadzistych dachów							
			3. Wprowadzenie wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów X-ML i VIII-MPR	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			4. Ograniczenia wskaźników zabudowy na terenie VII-MNa (Ł-1MW w planie)	VII-MNa	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
127	05.06.2024	Mieszkańcy i właściciele działek w otulinie KPK (81 osób podpisanych na liście), korespondencja: osoba fizyczna *	1. Wprowadzenie dla zabudowy jednorodzinnej MN powierzchni zabudowy działki do 20%, wysokości budynków do 10 m i dwóch kondygnacji i spadzistych dachów	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			2. Wprowadzenie dla zabudowy zagrodowej MR powierzchni zabudowy działki do 20%, wysokości budynków do 10 m i dwóch kondygnacji i spadzistych dachów	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			3. Wprowadzenie wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów X-ML i VIII-MPR	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			4. Ograniczenia wskaźników zabudowy na terenie VII-MNa (Ł-1MW	VII-MNa	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką

			w planie)							przestrzenną gminy
128	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 2078, obręb Niemce	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
129	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 186/4, 186/6, obręb Zalesie	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
130	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę zachodniej części działki	dz. nr 1045/6, obręb Rudka Kozłowiecka	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
131	05.06.2024	osoba fizyczna *	Wykreślenie przeznaczenia działki na drogę	dz. nr 254/10, obręb Zalesie	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			uwaga bezprzedmiotowa - wniosek dotyczy ustaleń planu, w Studium całość pod zabudowę
132	05.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 660/1, 657 obręb Wola Niemiecka	VII-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
			Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 899, 900 obręb Wola Niemiecka	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt

					polowych objęty zakazem zabudowy					nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
133	06.06.2024	osoba fizyczna *	Zmiana przeznaczenia części działek z usług na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 462, 463, obręb Dys	teren usług publicznych i komercyjnych		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
134	06.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę	dz. nr 12/45, obręb Stoczek	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, lasy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
135	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 249/10, obręb Zalesie	VII-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
136	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 801/3, obręb Wola Niemiecka	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
137	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 801/2, obręb Wola Niemiecka	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
138	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 501/12, 501/25, obręb Jakubowice	teren upraw polowych objęty zakazem zabudow		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

				Konińskie	y					
139	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenów przy drodze wojewódzkiej	dz. nr 51/3, obręb Stoczek	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
140	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całych działek	dz. nr 928/4, 928/5, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
141	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całej działki	dz. nr 250/6, obręb Jakubowice Konińskie	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną lub stanowi dno suchej doliny
142	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całej działki	dz. nr 258/2, obręb Kawka	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
143	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całych działek	dz. nr 142/10, 142/18, obręb Pólko	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

144	06.06.2024	osoba fizyczna *	1. Przywrócenie zapisów dla zabudowy wielorodzinnej dotyczących wysokości zabudowy (10 m i 12 w obrębie Ośrodka Gminnego), wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6, wymogu zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej i możliwości zabudowy nie więcej niż 40% działki	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			2. Wprowadzenie dla terenów usług publicznych i komercyjnych, w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, wymogu zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej i możliwości zabudowy nie więcej niż 40% działki	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			Część uwagi uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
145	06.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
146	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całych działek	dz. nr 925/2, 926/2, 926/4, 928, 929/2, obręb Nowy Staw	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudow		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

					y					
147	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 2628, 2629, obręb Niemce	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
148	06.06.2024	osoba fizyczna *	Odstąpienie od zmiany na terenie X-PE	dz. nr 414, 413/1, obręb Pryszczowa Góra	X-PE		X			teren wyznaczony na wniosek
149	06.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
150	06.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
151	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całych działek	dz. nr 2752, 2753, obręb Dys	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
152	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 2133, obręb Niemce	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
153	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 2069, obręb Niemce	VIII-MN, VIII-R		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
154	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 992/5, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
155	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 8/54, obręb Stoczek	VII-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

156	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 20/1, obręb Stoczek	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren łąk i pastwisk		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
157	06.06.2024	Polski Związek Działkowców	Przeznaczenie pod tereny ogrodów działkowych	dz. nr 27/7, obręb Elizówka Kolonia	VII-RU2		X			uwaga bezprzedmiotowa - w projekcie nie przewidziano zmian w zagospodarowaniu dla wskazanych działek
158	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 1312/3, obręb Nasutów	VII-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
159	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 6/1, obręb Pólko	VII-MN		X			uwaga bezprzedmiotowa - wniosek dotyczy ustaleń planu, w Studium całość pod zabudowę
160	06.06.2024	Mieszkańcy Woli Niemieckiej	*Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce*							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
161	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 155/3, obręb Krasienin Kolonia	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
				dz. nr 621, obręb Rudka Kozłowiecka	teren łąk i pastwisk		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
162	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	dz. nr 1156, obręb Dys	teren zabudowy zagrodowej i		X			uwaga bezprzedmiotowa - wniosek dotyczy ustaleń planu, w Studium całość

					mieszkaniowej z usługami					pod zabudowę
163	06.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 701/3, obręb Osówka	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
164	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 47/18, 47/19, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
165	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1136/3, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
166	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 825/15, obręb Wola Niemiecka	X-MN, X-R, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
167	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 826/12, obręb Wola Niemiecka	X-MN, X-R, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
168	07.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę	dz. nr 248/5, 456/2 obręb Jakubowice Konińskie	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
169	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 2630, 2631, obręb Niemce	teren upraw polowych objęty zakazem zabudow		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

					y					
170	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 69/3, obręb Stoczek	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
171	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 69/1, obręb Stoczek	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
172	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 55/8, obręb Stoczek-Kolonia	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			kierunek powiązań przyrodniczych
173	07.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o 40 m	dz. nr 314/5, obręb Jakubowice Konińskie	VII-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
174	07.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
175	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 32/4, obręb Nasutów	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
176	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przedłużenie terenu pod zabudowę do 100m do drogi KDG	dz. nr 7/53, obręb Stoczek	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren łąk i pastwisk		X			przedłużenie terenu naruszać będzie tereny otwarte ESOCH

177	07.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę	dz. nr 1438/2, obręb Nasutów	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
178	01.05.2024	osoba fizyczna *	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy rekreacji indywidualnej	dz. nr 518, obręb Dys	teren rolny		X			dopuszczeni zabudowy będzie stanowić naruszenie Rozporządzeniem nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.
179	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 907/40, 907/42, obręb Nowy Staw	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
180	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę jak na sąsiednich działkach	dz. nr 322, 323, obręb Dys	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
181	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 835/22, 835/20, 833/2, 830/2, 829/12, 829/22, 829/19, 829/20, 829/20, 963/13, 966/1, 827/18, 826/17, 829/12, 825/15, 825/15, 825/13, 823/6, 823/4, 822/13, 822/11, 822/9, 820/11, 820/10, 820/9, 820/18, 819, 964/1, 818/2,	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, X-R		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze

				817/2, 816/1, 964/1, 751/9, 774/1, obręb Wola Niemiecka; dz. nr 26/72, obręb Niemce						
182	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 206/15, obręb Jakubowice Konińskie	VII-MN, VII-R		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
183	07.06.2024	osoba fizyczna *	Utrzymanie przeznaczenia terenu jako ogrody działkowe lub zieleń dzika	dz. nr 103/1, 103/2, obręb Elizówka	teren obsługi produkcji ogrodniczej, rolnej i hodowlanej		X			uwaga bezprzedmiotowa - w projekcie nie przewidziano zmian w zagospodarowaniu dla wskazanych działek
184	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 456/1, obręb Jakubowice Konińskie	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
185	07.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
186	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 487/2, obręb Nasutów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
187	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 975/8, obręb Nowy Staw	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

188	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę całej działki	dz. nr 185/4, obręb Ciecierzyn	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
189	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod działkę letniskową	dz. nr 1332/2, obręb Nowy Staw	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
190	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 181/5, 181/8, 171, obręb Ludwinów	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			uwaga bezprzedmiotowa dla dz. nr 181/8 - w Studium całość pod zabudowę; pozostałe tereny poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
191	07.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 107, 109, 378, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	VII-MN		X			uwaga bezprzedmiotowa - wniosek dotyczy ustaleń planu, w Studium całość pod zabudowę
192	07.06.2024	Polski Związek Działkowców, ul, Leszczyńskiego 15, 20-059 Lublin	Utrzymanie funkcji ogrodów działkowych	dz. nr 103/1, 103/2, obręb Elizówka	teren obsługi produkcji ogrodniczej, rolnej i hodowlanej		X			uwaga bezprzedmiotowa - w projekcie nie przewidziano zmian w zagospodarowaniu dla wskazanych działek
193	09.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 493, obręb Dys	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
			Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 1323, obręb Dys	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

			Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 485, obręb Dys	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
			Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 96/1, obręb Dys	X-MN, VIII-R, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
			Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	dz. nr 18, obręb Dys	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
			Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 1324, obręb Dys	VII-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
194	09.06.2024	osoba fizyczna *	1. Przywrócenie w pkt. 5.9.5.1 wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania do 53 m² zamiast do 110 m²	dot. pkt. 5.9.5.1 tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika z pożądanego (w ramach polityki przestrzennej gminy) charakteru budownictwa na terenie gminy
			2. Przywrócenie zakazu lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej	dot. pkt. 6.4.3.6 tekstu zmiany Studium	-		X			dla GZWP nr 406 nie został ustanowiony obszar ochrony, więc informacje zawarte w projekcie są prawidłowe. Zgodnie z art.. 141 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne wprowadzanie ograniczeń w strefach ochronnych jest właściwością Wojewody i powinny być ustalone w drodze

										decyzji administracyjnej
			3.1. Przywrócenie zapisów dla zabudowy wielorodzinnej dotyczących wysokości zabudowy (10 m i 12 w obrębie Ośrodka Gminnego), wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6, wymogu zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej i możliwości zabudowy nie więcej niż 40% działki	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			3.2. Wprowadzenie dla terenów usług publicznych i komercyjnych, w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, wymogu zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej i możliwości zabudowy nie więcej niż 40% działki	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			Część uwagi uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
195	09.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144

196	09.06.2024	osoba fizyczna *	Wyznaczenie drogi lokalnej i pasa zabudowy przy tej drodze	dz. nr 168, obręb Ciecierzyn	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
			Poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę	dz. nr 109/2, obręb Ciecierzyn	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
197	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 645/5, 645/6, obręb Osówka	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
198	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 660/1, 661/2, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną lub położony jest na kierunku powiazań przyrodniczych
199	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 660/1, 661/2, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną lub położony jest na kierunku powiazań przyrodniczych
200	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 660/1, 661/2, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną lub położony jest na kierunku powiazań przyrodniczych

201	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 660/1, 661/2, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną lub położony jest na kierunku powiazań przyrodniczych
202	10.06.2024	osoba fizyczna *	1. Brak informacji o definicji założeń opracowywanych przez gminę zmian w studium	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu; zgodnie z informacjami zawartymi w uzasadnieniu do uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, cyt. "Ze względu na dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany w przepisach prawa, napływ nowych wniosków inwestorskich oraz od właścicieli gruntów, zasadne jest opracowanie zmiany Studium"
			2. Określenie czy projekt zmiany Studium nie jest sprzeczny z uwarunkowaniami i jak wpływa na jakość życia mieszkańców	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			3. Wniosek o podanie przykładu realizacji celów strategicznych	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu

			i operacyjnych							
			4. Wniosek o jasne oznaczenie zmian w dokumencie	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wprowadzone w tekście Studium zmiany oznaczone zostały kolorem niebieskim, kwadratowymi nawiasami i przypisem oznaczonym cyfrą 5 w indeksie górnym.
			5. Wyjaśnienie zagęszczania zabudowy w południowej części gminy, gdzie są najlepsze gleby	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			6. Brak aktualnych danych demograficzny ch	dot. pkt 5.2. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - aktualne (na czas sporządzania projektu) dane demograficzne zostały zawarte w pkt 5.9.3 Studium, zostało to dodatkowo wskazane w pkt 5.2
			7. Brak aktualnych danych statystycznych	dot. pkt 5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			8. Aktualizacja danych przytaczanych w Studium	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
			9. Wyjaśnienie informacji dotyczących sporządzonego bilansu terenów	dot. pkt 5.9. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które pozostaje dostępne do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy
			10. Uzasadnienie zrównania potrzeb i możliwości rozwojowych gminy wyłącznie z bilansem terenów pod zabudowę	dot. pkt 5.9. tekstu zmiany Studium	-		X			zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniają w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

			11. Wyjaśnienie powodów zmiany Studium tylko w zakresie zwiększenia i zagęszczenia zabudowy	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu; zakres wprowadzonych zmian wynika z wniosków składanych przez właścicieli nieruchomości
			12. Wniosek o opis związku chronologicznego i przyczynowo-skutkowego pomiędzy wykreśleniem dozwolonych form budownictwa a ostatnimi zmianami planów miejscowych	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów; zgodność uchwalanych planów z zapisami Studium potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał
			13. Wniosek o rzeczywistą i rzetelną analizę środowiska. Wniosek o przywołanie aktualnych dokumentów w zakresie analizy społecznej.	dot. pkt 5.9.2 tekstu zmiany Studium	-		X			stopień szczegółowości analizy jest wystarczający dla opracowania; przytoczona strategia rozwiązywania problemów społecznych jest najaktualniejszą, jaką posiada gmina
			14. Wniosek o opisanie związku pomiędzy bardzo dobre jakością gleb i środowiska przyrodniczego a proponowanym i w projekcie zmianami	dot. pkt 5.9.2 tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu

			15. Brak referencji do danych GUS. Brak uwzględnienia prognozy demograficznej na lata 2023-2060. Wniosek o przyjęcie aktualnych danych.	dot. pkt 5.9.3 tekstu zmiany Studium	-		X			na str. 49-50 projekt określono, że na potrzeby bilansu terenów wykorzystano Prognozę ludności gmin na lata 2017 2030. Jest to opracowanie ogólnodostępne na stronie GUS. Wskazana w uwadze prognoza na lata 2023-2060 nie była dostępna w czasie opracowywania bilansu terenów. Jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, zaktualizowanie danych wymagałby opracowania nowego bilansu
			16. Wyjaśnienie pominięcia możliwości finansowania inwestycji z funduszy strukturalnych jak i Unii Europejskiej	dot. pkt 5.9.4. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - w projekcie jest wskazane, cyt. "Źródła finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa, środki budżetu państwa, dotacje, partnerstwo publiczna prywatne, środki WFOŚiGW". Środki z UE to forma dotacji.

			17. Wyjaśnienie wykreśleń w punkcie	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, w projekcie zmiany Studium zawarto jedynie jego syntezę
			18. Wniosek o dodanie opisu, w jaki sposób otrzymano 30% wzrostu ilości mieszkaniowych	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem
			19. Wyjaśnienie dlaczego przy wzroście liczby mieszkańców o 4,9% założono wzrost powierzchni mieszkalnej o 30%	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem

			20. Wniosek o podanie uzasadnienia proponowanego wzrostu ilości powierzchni użytkowych funkcji produkcyjnej o 30%	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem
			21. Wniosek o wyjaśnienie przyjęcia wskaźnika 110 m2 powierzchni użytkowej na mieszkańca przy obliczeniach	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika z pożądanego (w ramach polityki przestrzennej gminy) charakteru budownictwa na terenie gminy
			22. Wniosek o podanie formuł obliczeniowych z bilansu terenów	-	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczania poszczególnych wartości

			23. Punkt nie zawiera analiz i form dozwolonej zabudowy	dot. pkt 5.9.5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczania poszczególnych wartości; wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów
			24. Wniosek o opis związku chronologicznego i przyczynowo-skutkowego pomiędzy wykreśleniem dozwolonych form budownictwa a ostatnimi zmianami planów miejscowych	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów; zgodność uchwalanych planów z zapisami Studium potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał
			25. Przywrócenie w projekcie dozwolonych form budownictwa	dot. pkt 5.9.5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów

			26. Wyjaśnienie sposobu obliczenia zapotrzebowania na nowe tereny	dot. pkt 5.9.5.4. tekstu zmiany Studium	-		X			Jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów po zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczania poszczególnych wartości
			27. Uzupełnienie bilansu o funkcje "nieujęte w bilansie". Ponowne przeliczenie bilansu w oparciu o aktualne dane	dot. pkt 5.9.5.4. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, którego synteza została ujęta w Studium. Nie ma możliwości zaktualizowania opracowania. Bilans obejmuje trzy główne typy przeznaczeń: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, które mają największy wpływ na kształtowanie przestrzeni. Pozostałe funkcje nie wymagają bilansowania, co znajduje potwierdzenie gdyż ich ilość jest determinowana przez trzy główne funkcje.

			28. Usunięcie pojęcia przeznaczenia uzupełniającego z projektu, które mają uzasadniać wcześniej przyjęte plany miejscowe	dot. pkt 6.4.7. tekstu zmiany Studium	-		X			zapisy Studium nie muszą uzasadniać ustaleń obowiązujących planów, gdyż te były sporządzane w oparciu o przepisy Studium i ich nie naruszały, co potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał. Studium jest dokumentem kierunkowym, przyjęte ustalenia dają możliwość na etapie sporządzania planu miejscowego uzupełnienie/korektę przeznaczenia w stosunku do stanu istniejącego lub aktualnego zapotrzebowania, bez konieczności zmiany Studium.
			29. Usunięcie projektowanych terenów zabudowy na obszarach ESOCH	dot. tekstu zmiany Studium	X-MN		X			wskazane w Studium obszary ESOCH nie są formą ochrony przyrody, a umownymi obszarami, które należy zachować jako tereny otwarte, jednak ich granice mogą być korygowane
			30. Rezygnacja z dopuszczania zabudowy wielorodzinnej o wysokości do do 25 m, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy	dot. pkt 6.4.7. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy

			31. Wniosek o doprecyzowanie punktów 1, 2, 4, 5 Klauzul generalnych	dot. pkt 7.4. tekstu zmiany Studium	-		X			Studium jest dokumentem kierunkowym, sporządzanym w skali, która nie pozwala na precyzyjne ustalenia linii rozgraniczających terenów na etapie planu miejscowego. Przyjęte ustalenia są istotne z uwagi na możliwość dostosowania w planie granic przeznaczeń do aktualnych podziałów geodezyjnych, uwarunkowań terenowych czy granic inwestycji realizowanych z pominięciem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			32. Wniosek o ponowne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko	-	-		X			zakres prognozy jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko

			33. Uwzględnienie w Studium inwestycji umożliwiających gromadzenie wody (terenów chłonnych), stworzenie obszarów zalesionych, stworzenie obszarów zapewniających wsparcie ekologiczne terenu Lublina, tworzenie hubów parkingowych, realizację potrzeb mieszkańców	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			zgodnie z informacjami zawartymi w uzasadnieniu do uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, cyt. "Ze względu na dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany w przepisach prawa, napływ nowych wniosków inwestorskich oraz od właścicieli gruntów, zasadne jest opracowanie zmiany Studium"; mieszkańcy nie wnioskowali o wskazane funkcje, ich realizacja nie narusza ustaleń Studium i może być ustalana w planach miejscowych
			34. Pytanie dotyczące powodów zlecenia opracowania do tego samego biura. Dlaczego prognoza oddziaływania została sporządzona przez to samo biuro	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu

203	10.06.2024	osoba fizyczna *	1. Brak informacji o definicji założeń opracowywanych przez gminę zmian w studium	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu; zgodnie z informacjami zawartymi w uzasadnieniu do uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, cyt. "Ze względu na dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany w przepisach prawa, napływ nowych wniosków inwestorskich oraz od właścicieli gruntów, zasadne jest opracowanie zmiany Studium"
			2. Określenie czy projekt zmiany Studium nie jest sprzeczny z uwarunkowaniami i jak wpływa na jakość życia mieszkańców	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			3. Wniosek o podanie przykładu realizacji celów strategicznych i operacyjnych	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			4. Wniosek o jasne oznaczenie zmian w dokumencie	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wprowadzone w tekście Studium zmiany oznaczone zostały kolorem niebieskim, kwadratowymi nawiasami i przypisem oznaczonym cyfrą

										5 w indeksie górnym.
			5. Wyjaśnienie zagęszczania zabudowy w południowej części gminy, gdzie są najlepsze gleby	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			6. Brak aktualnych danych demograficzny ch	dot. pkt 5.2. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - aktualne (na czas sporządzania projektu) dane demograficzne zostały zawarte w pkt 5.9.3 Studium, zostało to dodatkowo wskazane w pkt 5.2
			7. Brak aktualnych danych statystycznych	dot. pkt 5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
			8. Aktualizacja danych przytaczanych w Studium	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			9. Wyjaśnienie informacji dotyczących sporządzonego bilansu terenów	dot. pkt 5.9. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które pozostaje dostępne do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy
			10. Uzasadnienie zrównania potrzeb i możliwości rozwojowych gminy wyłącznie z bilansem terenów pod zabudowę	dot. pkt 5.9. tekstu zmiany Studium	-		X			zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniają w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
			11. Wyjaśnienie powodów zmiany Studium tylko w zakresie zwiększenia i zagęszczenia zabudowy	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu; zakres wprowadzonych zmian wynika z wniosków składanych przez właścicieli nieruchomości

			12. Wniosek o opis związku chronologicznego i przyczynowo-skutkowego pomiędzy wykreśleniem dozwolonych form budownictwa a ostatnimi zmianami planów miejscowych	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów; zgodność uchwalanych planów z zapisami Studium potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał
			13. Wniosek o rzeczywistą i rzetelną analizę środowiska. Wniosek o przywołanie aktualnych dokumentów w zakresie analizy społecznej.	dot. pkt 5.9.2 tekstu zmiany Studium	-		X			stopień szczegółowości analizy jest wystarczający dla opracowania; przytoczona strategia rozwiązywania problemów społecznych jest najaktualniejszą, jaką posiada gmina
			14. Wniosek o opisanie związku pomiędzy bardzo dobre jakością gleb i środowiska przyrodniczego a proponowanym i w projekcie zmianami	dot. pkt 5.9.2 tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu

			15. Brak referencji do danych GUS. Brak uwzględnienia prognozy demograficznej na lata 2023-2060. Wniosek o przyjęcie aktualnych danych.	dot. pkt 5.9.3 tekstu zmiany Studium	-		X			na str. 49-50 projekt określono, że na potrzeby bilansu terenów wykorzystano Prognozę ludności gmin na lata 2017 2030. Jest to opracowanie ogólnodostępne na stronie GUS. Wskazana w uwadze prognoza na lata 2023-2060 nie była dostępna w czasie opracowywania bilansu terenów. Jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, zaktualizowanie danych wymagałby opracowania nowego bilansu
			16. Wyjaśnienie pominięcia możliwości finansowania inwestycji z funduszy strukturalnych jak i Unii Europejskiej	dot. pkt 5.9.4. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - w projekcie jest wskazane, cyt. "Źródła finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa, środki budżetu państwa, dotacje, partnerstwo publiczna prywatne, środki WFOŚiGW". Środki z UE to forma dotacji.

			17. Wyjaśnienie wykreśleń w punkcie	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, w projekcie zmiany Studium zawarto jedynie jego syntezę
			18. Wniosek o dodanie opisu, w jaki sposób otrzymano 30% wzrostu ilości mieszkaniowych	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem
			19. Wyjaśnienie dlaczego przy wzroście liczby mieszkańców o 4,9% założono wzrost powierzchni mieszkalnej o 30%	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem

			20. Wniosek o podanie uzasadnienia proponowanego wzrostu ilości powierzchni użytkowych funkcji produkcyjnej o 30%	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem
			21. Wniosek o wyjaśnienie przyjęcia wskaźnika 110 m2 powierzchni użytkowej na mieszkańca przy obliczeniach	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika z pożądanego (w ramach polityki przestrzennej gminy) charakteru budownictwa na terenie gminy
			22. Wniosek o podanie formuł obliczeniowych z bilansu terenów	-	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczenia poszczególnych wartości

			23. Punkt nie zawiera analiz i form dozwolonej zabudowy	dot. pkt 5.9.5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczenia poszczególnych wartości; wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów
			24. Wniosek o opis związku chronologicznego i przyczynowo-skutkowego pomiędzy wykreśleniem dozwolonych form budownictwa a ostatnimi zmianami planów miejscowych	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów; zgodność uchwalanych planów z zapisami Studium potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał
			25. Przywrócenie w projekcie dozwolonych form budownictwa	dot. pkt 5.9.5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów

			26. Wyjaśnienie sposobu obliczenia zapotrzebowania na nowe tereny	dot. pkt 5.9.5.4. tekstu zmiany Studium	-		X			Jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów po zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczenia poszczególnych wartości
			27. Uzupełnienie bilansu o funkcje "nieujęte w bilansie". Ponowne przeliczenie bilansu w oparciu o aktualne dane	dot. pkt 5.9.5.4. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, którego synteza została ujęta w Studium. Nie ma możliwości zaktualizowania opracowania. Bilans obejmuje trzy główne typy przeznaczeń: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, które mają największy wpływ na kształtowanie przestrzeni. Pozostałe funkcje nie wymagają bilansowania, co znajduje potwierdzenie gdyż ich ilość jest determinowana przez trzy główne funkcje.

										zapisy Studium nie muszą uzasadniać ustaleń obowiązujących planów, gdyż te były sporządzane w oparciu o przepisy Studium i ich nie naruszały, co potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał. Studium jest dokumentem kierunkowym, przyjęte ustalenia dają możliwość na etapie sporządzania planu miejscowego uzupełnienie/korektę przeznaczenia w stosunku do stanu istniejącego lub aktualnego zapotrzebowania, bez konieczności zmiany Studium.
			28. Usunięcie pojęcia przeznaczenia uzupełniającego z projektu, które mają uzasadniać wcześniej przyjęte plany miejscowe	dot. pkt 6.4.7. tekstu zmiany Studium	-		X			
			29. Usunięcie projektowanych terenów zabudowy na obszarach ESOCH	dot. tekstu zmiany Studium	X-MN		X			wskazane w Studium obszary ESOCH nie są formą ochrony przyrody, a umownymi obszarami, które należy zachować jako tereny otwarte, jednak ich granice mogą być korygowane
			30. Rezygnacja z dopuszczania zabudowy wielorodzinnej o wysokości do do 25 m, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy	dot. pkt 6.4.7. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy

			31. Wniosek o doprecyzowanie punktów 1, 2, 4, 5 Klauzul generalnych	dot. pkt 7.4. tekstu zmiany Studium	-		X			Studium jest dokumentem kierunkowym, sporządzanym w skali, która nie pozwala na precyzyjne ustalenia linii rozgraniczających terenów na etapie planu miejscowego. Przyjęte ustalenia są istotne z uwagi na możliwość dostosowania w planie granic przeznaczeń do aktualnych podziałów geodezyjnych, uwarunkowań terenowych czy granic inwestycji realizowanych z pominięciem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			32. Wniosek o ponowne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko	-	-		X			zakres prognozy jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko

			33. Uwzględnienie w Studium inwestycji umożliwiających gromadzenie wody (terenów chłonnych), stworzenie obszarów zalesionych, stworzenie obszarów zapewniających wsparcie ekologiczne terenu Lublina, tworzenie hubów parkingowych, realizację potrzeb mieszkańców	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			zgodnie z informacjami zawartymi w uzasadnieniu do uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, cyt. "Ze względu na dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany w przepisach prawa, napływ nowych wniosków inwestorskich oraz od właścicieli gruntów, zasadne jest opracowanie zmiany Studium"; mieszkańcy nie wnioskowali o wskazane funkcje, ich realizacja nie narusza ustaleń Studium i może być ustalana w planach miejscowych
			34. Pytanie dotyczące powodów zlecenia opracowania do tego samego biura. Dlaczego prognoza oddziaływania została sporządzona przez to samo biuro	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
204	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 99, obręb Krasienin Kolonia	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt

										nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
205	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 16/3, 17, obręb Niemce	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren przemysłowy i rzemieślniczy		X			teren prawie w całości poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, fragment położony w strukturze nie pozawala na wyznaczenie terenu pod zabudowę
206	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 412, obręb Krasienin Kolonia	VII-MN, VII-R ,teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczony w Studium pod zabudowę zlokalizowany jest w strefie ekspozycji i ochrony widokowej obiektu zabytkowego; ponadto są w większości zlokalizowane poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
207	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 211/3, obręb Krasienin Kolonia	VII-MN, VII-R ,teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczony w Studium pod zabudowę zlokalizowany jest w strefie ekspozycji i ochrony widokowej obiektu zabytkowego; ponadto są w większości zlokalizowane poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
208	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 210/25, Krasienin Kolonia; dz. nr 128, obręb Osówka	VII-MN, VII-R ,teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych		X			dz. nr 210/25 - teren nie przeznaczony w Studium pod zabudowę zlokalizowany jest w strefie ekspozycji i ochrony widokowej obiektu zabytkowego; dz. nr 128 - położony

					objęty zakazem zabudowy					jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
209	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
210	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 187, obręb Krasienin Kolonia	X-MN, ,teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
211	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
212	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
213	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
214	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
215	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
216	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
217	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
218	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
219	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144

220	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
221	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
222	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
223	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
224	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
225	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
226	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
227	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
228	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
229	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
230	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
231	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
232	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
233	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
234	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
235	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
236	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144

237	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
238	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
239	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
240	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
241	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
242	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
243	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
244	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
245	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
246	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
247	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
248	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie części działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1303/10, 1303/11, 754, obręb Nasutów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren łąk i pastwisk		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
249	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 274/13, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	VIII-MN, VIII-R		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

250	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 440/12, obręb Krasienin	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
251	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 911/7, 911/9, obręb Rudka Kozłowiecka	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
252	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 1447/1, 1447/10, obręb Nasutów	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
253	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 12/2, 13/1, 13/2, obręb Krasienin	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
254	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 245/2. 245/3, 245/4, 8/39, obręb Stoczek	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
255	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 322/8, obręb Majdan Krasieniński	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudow		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-

					y					przestrzenną
256	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 210/20, obręb Krasienin Kolonia; dz. nr 189, obręb Osówka	VII-R, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
257	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową w całości	dz. nr 210/21, 210/24, obręb Krasienin-Kolonia	X-MN, VII-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, VII-R		X			teren prawie w całości poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, fragment położony w strukturze nie pozawala na wyznaczenie terenu pod zabudowę
258	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 990/9, 183/7, 183/8, 183/14, 183/16, 420/2, obręb Nasutów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren pastwisk i łąk, teren usług publicznych i komercyjnych		X			teren położony w strefie ekspozycji i ochrony widokowej obiektu zabytkowego
259	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 141, 910, 104, obręb Pólko	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
260	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 47/16, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

261	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną	dz. nr 1054/3, obręb Nasutów	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
262	10.06.2024	Mieszkańcy i właściciele działek w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego; korespondencja: osoba fizyczna *	1. Wprowadzenie dla zabudowy jednorodzinnej MN powierzchni zabudowy działki do 20%, wysokości budynków do 10 m i dwóch kondygnacji i spadzistych dachów	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			2. Wprowadzenie dla zabudowy zagrodowej MR powierzchni zabudowy działki do 20%, wysokości budynków do 10 m i dwóch kondygnacji i spadzistych dachów	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			3. Wprowadzenie wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów X-ML i VIII-MPR	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			4. Ograniczenia wskaźników zabudowy na terenie VII-MNa (Ł-1MW w planie)	VII-MNa	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
263	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 47/17, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

264	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 1/7, 1/6, obręb Nasutów	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
265	10.06.2024	osoba fizyczna *	1. Brak informacji o definicji założeń opracowywanych przez gminę zmian w studium	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu; zgodnie z informacjami zawartymi w uzasadnieniu do uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, cyt. "Ze względu na dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany w przepisach prawa, napływ nowych wniosków inwestorskich oraz od właścicieli gruntów, zasadne jest opracowanie zmiany Studium"
			2. Określenie czy projekt zmiany Studium nie jest sprzeczny z uwarunkowaniami i jak wpływa na jakość życia mieszkańców	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			3. Wniosek o podanie przykładu realizacji celów strategicznych i operacyjnych	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu

			4. Wniosek o jasne oznaczenie zmian w dokumencie	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wprowadzone w tekście Studium zmiany oznaczone zostały kolorem niebieskim, kwadratowymi nawiasami i przypisem oznaczonym cyfrą 5 w indeksie górnym.
			5. Wyjaśnienie zagęszczania zabudowy w południowej części gminy, gdzie są najlepsze gleby	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			6. Brak aktualnych danych demograficzny ch	dot. pkt 5.2. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - aktualne (na czas sporządzania projektu) dane demograficzne zostały zawarte w pkt 5.9.3 Studium, zostało to dodatkowo wskazane w pkt 5.2
			7. Brak aktualnych danych statystycznych	dot. pkt 5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			8. Aktualizacja danych przytaczanych w Studium	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
			9. Wyjaśnienie informacji dotyczących sporządzonego bilansu terenów	dot. pkt 5.9. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które pozostaje dostępne do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy
			10. Uzasadnienie zrównania potrzeb i możliwości rozwojowych gminy wyłącznie z bilansem terenów pod zabudowę	dot. pkt 5.9. tekstu zmiany Studium	-		X			zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniają w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

			11. Wyjaśnienie powodów zmiany Studium tylko w zakresie zwiększenia i zagęszczenia zabudowy	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu; zakres wprowadzonych zmian wynika z wniosków składanych przez właścicieli nieruchomości
			12. Wniosek o opis związku chronologicznego i przyczynowo-skutkowego pomiędzy wykreśleniem dozwolonych form budownictwa a ostatnimi zmianami planów miejscowych	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów; zgodność uchwalanych planów z zapisami Studium potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał
			13. Wniosek o rzeczywistą i rzetelną analizę środowiska. Wniosek o przywołanie aktualnych dokumentów w zakresie analizy społecznej.	dot. pkt 5.9.2 tekstu zmiany Studium	-		X			stopień szczegółowości analizy jest wystarczający dla opracowania; przytoczona strategia rozwiązywania problemów społecznych jest najaktualniejszą, jaką posiada gmina
			14. Wniosek o opisanie związku pomiędzy bardzo dobre jakością gleb i środowiska przyrodniczego a proponowanym i w projekcie zmianami	dot. pkt 5.9.2 tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu

			15. Brak referencji do danych GUS. Brak uwzględnienia prognozy demograficznej na lata 2023-2060. Wniosek o przyjęcie aktualnych danych.	dot. pkt 5.9.3 tekstu zmiany Studium	-		X			na str. 49-50 projekt określono, że na potrzeby bilansu terenów wykorzystano Prognozę ludności gmin na lata 2017 2030. Jest to opracowanie ogólnodostępne na stronie GUS. Wskazana w uwadze prognoza na lata 2023-2060 nie była dostępna w czasie opracowywania bilansu terenów. Jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, zaktualizowanie danych wymagałby opracowania nowego bilansu
			16. Wyjaśnienie pominięcia możliwości finansowania inwestycji z funduszy strukturalnych jak i Unii Europejskiej	dot. pkt 5.9.4. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - w projekcie jest wskazane, cyt. "Źródła finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa, środki budżetu państwa, dotacje, partnerstwo publiczno prywatne, środki WFOŚiGW". Środki z UE to forma dotacji.

			17. Wyjaśnienie wykreśleń w punkcie	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, w projekcie zmiany Studium zawarto jedynie jego syntezę
			18. Wniosek o dodanie opisu, w jaki sposób otrzymano 30% wzrostu ilości mieszkaniowych	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem
			19. Wyjaśnienie dlaczego przy wzroście liczby mieszkańców o 4,9% założono wzrost powierzchni mieszkalnej o 30%	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem

			20. Wniosek o podanie uzasadnienia proponowanego wzrostu ilości powierzchni użytkowych funkcji produkcyjnej o 30%	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem
			21. Wniosek o wyjaśnienie przyjęcia wskaźnika 110 m2 powierzchni użytkowej na mieszkańca przy obliczeniach	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika z pożądanego (w ramach polityki przestrzennej gminy) charakteru budownictwa na terenie gminy
			22. Wniosek o podanie formuł obliczeniowych z bilansu terenów	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczania poszczególnych wartości

			23. Punkt nie zawiera analiz i form dozwolonej zabudowy	dot. pkt 5.9.5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczenia poszczególnych wartości; wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów
			24. Wniosek o opis związku chronologicznego i przyczynowo-skutkowego pomiędzy wykreśleniem dozwolonych form budownictwa a ostatnimi zmianami planów miejscowych	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów; zgodność uchwalanych planów z zapisami Studium potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał
			25. Przywrócenie w projekcie dozwolonych form budownictwa	dot. pkt 5.9.5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów

			26. Wyjaśnienie sposobu obliczenia zapotrzebowania na nowe tereny	dot. pkt 5.9.5.4. tekstu zmiany Studium	-		X			Jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów po zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczenia poszczególnych wartości
			27. Uzupełnienie bilansu o funkcje "nieujęte w bilansie". Ponowne przeliczenie bilansu w oparciu o aktualne dane	dot. pkt 5.9.5.4. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, którego synteza została ujęta w Studium. Nie ma możliwości zaktualizowania opracowania. Bilans obejmuje trzy główne typy przeznaczeń: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, które mają największy wpływ na kształtowanie przestrzeni. Pozostałe funkcje nie wymagają bilansowania, co znajduje potwierdzenie gdyż ich ilość jest determinowana przez trzy główne funkcje.

			28. Usunięcie pojęcia przeznaczenia uzupełniającego z projektu, które mają uzasadniać wcześniej przyjęte plany miejscowe	dot. pkt 6.4.7. tekstu zmiany Studium	-		X			zapisy Studium nie muszą uzasadniać ustaleń obowiązujących planów, gdyż te były sporządzane w oparciu o przepisy Studium i ich nie naruszały, co potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał. Studium jest dokumentem kierunkowym, przyjęte ustalenia dają możliwość na etapie sporządzania planu miejscowego uzupełnienie/korektę przeznaczenia w stosunku do stanu istniejącego lub aktualnego zapotrzebowania, bez konieczności zmiany Studium.
			29. Usunięcie projektowanych terenów zabudowy na obszarach ESOCH	dot. tekstu zmiany Studium	X-MN		X			wskazane w Studium obszary ESOCH nie są formą ochrony przyrody, a umownymi obszarami, które należy zachować jako tereny otwarte, jednak ich granice mogą być korygowane
			30. Rezygnacja z dopuszczania zabudowy wielorodzinnej o wysokości do do 25 m, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy	dot. pkt 6.4.7. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy

			31. Wniosek o doprecyzowanie punktów 1, 2, 4, 5 Klauzul generalnych	dot. pkt 7.4. tekstu zmiany Studium	-		X			Studium jest dokumentem kierunkowym, sporządzanym w skali, która nie pozwala na precyzyjne ustalenia linii rozgraniczających terenów na etapie planu miejscowego. Przyjęte ustalenia są istotne z uwagi na możliwość dostosowania w planie granic przeznaczeń do aktualnych podziałów geodezyjnych, uwarunkowań terenowych czy granic inwestycji realizowanych z pominięciem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			32. Wniosek o ponowne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko	-	-		X			zakres prognozy jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko

			33. Uwzględnienie w Studium inwestycji umożliwiających gromadzenie wody (terenów chłonnych), stwierdzenie obszarów zalesionych, stworzenie obszarów zapewniających wsparcie ekologiczne terenu Lublina, tworzenie hubów parkingowych, realizację potrzeb mieszkańców	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			zgodnie z informacjami zawartymi w uzasadnieniu do uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, cyt. "Ze względu na dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany w przepisach prawa, napływ nowych wniosków inwestorskich oraz od właścicieli gruntów, zasadne jest opracowanie zmiany Studium"; mieszkańcy nie wnioskowali o wskazane funkcje, ich realizacja nie narusza ustaleń Studium i może być ustalana w planach miejscowych
			34. Pytanie dotyczące powodów zlecenia opracowania do tego samego biura. Dlaczego prognoza oddziaływania została sporządzona przez to samo biuro	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
266	10.06.2024	osoba fizyczna *	1. Przeznaczenie pod zabudowę w całości lub we wschodniej części	dz. nr 1148/10, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

					upraw polowych objęty zakazem zabudowy					
			Część uwagi uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
			Część uwagi uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
			Część uwagi uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
			Część uwagi uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
			2.e. Uaktualnienie podstawy prawnej ustawy Prawo wodne na str. 100	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wskazany zapis dotyczy terenów objętych VII zmianą Studium
267	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną	dz. nr 1303/10, 1303/11, obręb Nasutów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
268	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całość	dz. nr 224/4, obręb Ciecierzyn	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
269	10.06.2024	osoba fizyczna *	Wykreślenie nieprzekraczalnej linie zabudowy	dz. nr 3055/2, 3055/3, obręb Dys	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren		X			uwaga bezprzedmiotowa - dotyczy ustaleń planu miejscowego

					upraw polowych objęty zakazem zabudowy					
270	2024-06-11 nadane pocztą 2024-06-07	Polski Związek Działkowców "Sami Swoi", prezes Zarządu Ewa Sikora	Utrzymanie przeznaczenia terenu jako ogrody działkowe	dz. nr 393/2, 393/8, 469/4, obręb Jakubowice Konińskie	VII-RU2, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
271	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 254/23, 254/5, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	VII-R		X			teren położony w strefie ekspozycji i ochrony widokowej obiektu zabytkowego
272	2024-06-12 nadana pocztą 2024-06-10	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
273	10.06.2024	osoba fizyczna *	Poszerzenie pasa zabudowy	dz. nr 906/8, obręb Dys	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
			Wyznaczenia pasa zabudowy	dz. nr 594, obręb Dys	X-MN, VII-R, VII-ZL, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren lasów		X			zakres terenu przeznaczonego pod zabudowę w projekcie wynika z uzgodnienia z RDOŚ, w związku z występowaniem na działce form ukształtowania terenu objętych ochroną w ramach OCHK
			Wyznaczenie terenów pod zabudowę od	dz. nr 2551, 2552,	teren upraw polowych		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-

			strony ul. Północnej	obręb Dys	objęty zakazem zabudowy					przestrzenną
274	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 864/1, 866, obręb Nowy Staw	VII-US, VII-R, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
275	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową bez OZE	dz. nr 300/31, 300/37, 300/40, 299/15, obręb Jakubowice Konińskie	X-R2		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
276	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 817/12, obręb Ciecierzyn	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
277	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę	dz. nr 853/9, obręb Majdan Krasieniński	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
278	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę	dz. nr 2226, 2227/2, obręb Niemce	VIII-MN, VIII-R		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
279	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
280	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
281	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
282	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144

				Studium						
283	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
284	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
285	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
286	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
287	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
288	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
289	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
290	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
291	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
292	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
293	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
294	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
295	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
296	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
297	10.06.2024	osoba fizyczna *	*Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce*							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
298	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
299	10.06.2024	osoba fizyczna	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu	-	Jak w uwadze	Jak w uwadze	Jak w uwadze	Jak w uwadze	Jak w uwadze nr 144

		*		zmiany Studium		nr 144	nr 144	nr 144	nr 144	
300	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
301	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
302	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
303	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
304	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
305	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
306	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę	dz. nr 2100, obręb Niemce	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
307	10.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie terenu pod zabudowę	dz. nr 177/11, obręb Kawka	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
308	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1342/2, obręb Nowy Staw	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

309	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1342/2, obręb Nowy Staw	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
310	10.06.2024	osoba fizyczna *	Powiększenie terenu pod zabudowę w nawiązaniu do sąsiednich działek	dz. nr 114/13, 114/9, obręb Ciecierzyn	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
311	10.06.2024	AKA gazy techniczne, ul. Lubelska 121, 21-025 Niemce	Zmiana zapisów planu w zakresie ilości kondygnacji i rodzaju usług	dz. nr 100/58, obręb Elizówka	IX-U		X			uwaga bezprzedmiotowa - dotyczy ustaleń planu miejscowego
312	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 160, obręb Dys	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			działka nie posiada dostępu do drogi publicznej
313	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przywrócenie zapisów dla zabudowy wielorodzinnej dotyczących wysokości zabudowy (10 m i 12 w obrębie Ośrodka Gminnego), wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6, wymogu zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej i możliwości zabudowy nie więcej niż 40% działki	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy

			Wprowadzenie dla terenów usług publicznych i komercyjnych, w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, wymogu zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej i możliwości zabudowy nie więcej niż 40% działki	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			Część uwagi uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
			Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 22, 23/2, 23/1, obręb Ciecierzyn	X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
314	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 195, 196, 197, obręb Zalesie	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
315	07.06.2024	osoba fizyczna *	Likwidacja planowanej drogi DKL na ul. Krętej	dz. nr 159, obręb Niemce	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			uwaga bezprzedmiotowa - dotyczy ustaleń planu miejscowego
316	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę rekreacji turystycznej i sportowej	dz. nr 223/2, 224/2, obręb Wola Niemiecka	VIII-R		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną; RDOŚ na etapie uzgadniania projektu nie zgodził się na sprawdzenie analogicznej zmiany

317	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 365/3, obręb Dys	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
318	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w części północnej	dz. nr 167, obręb Krasienin Kolonia	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
319	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 1009/1, 984/1, 120, obręb Majdan Krasieniński	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
320	10.06.2024	Stowarzyszenie Mieszkańców Gminy Niemce "Wspólna Przyszłość", ul. Centralna 79, 21-025 Niemce	1. Wykreślenia na str. 94 projektu zasad gospodarowania w zakresie ochrony GZWP	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			dla GZWP nr 406 nie został ustanowiony obszar ochrony, więc informacje zawarte w projekcie są prawidłowe. Zgodnie z art.. 141 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne wprowadzanie ograniczeń w strefach ochronnych jest właściwością Wojewody i powinny być ustalone w drodze decyzji administracyjnej
			2a. Brak pogłębionej analizy w zakresie wpływu zmian na otulinę Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			projekt zmiany Studium został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, który jest właściwy do oceny wpływu ustaleń projektu na PK i jego otulinę

			2b. Negatywny wpływ na otulinę Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego wprowadzenia zapisów na terenie X-P1 w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			projekt zmiany Studium został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, który jest właściwy do oceny wpływu ustaleń projektu na PK i jego otulinę; teren X-P1 obejmuje grunty silnie przekształcone w skutek wcześniejszej działalności i przyjęte ustalenia nie wpływają negatywnie na stan parku
			3. Brak analizy dopuszczenia OZE na terenie X-P i ewentualnego skumulowanego oddziaływania na tereny VII-MN	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			projekt zmiany Studium został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, który jest właściwy do oceny wpływu ustaleń projektu na PK i jego otulinę
			4. Brak czytelności i błędy do załączniku graficznym: brak dróg na terenie VII-MN, wyznaczenie wyłącznie jednego terenu VII-KS, brak wykreślenia terenu IX-K	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			Studium jest dokumentem kierunkowym, ustalenie wewnętrznego układu komunikacyjnego następuje na etapie planu miejscowego. Przepisy nie wskazują ilość terenów KS niezbędnych do wyznaczenia w projekcie ani konieczności uwzględniania istniejących dróg niższych klas czy wewnętrznych. Teren oznaczony jako IX-K był wyłączony z procedury zmiany planu miejscowego, co nie jest jednoznaczne z wykreśleniem ze Studium

			5. Uwzględnienie uwag zawartych w opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			Opinii PPIS była przeanalizowana i w racjonalnych granicach uwzględniona. Uwagi organu w znacznej części wykraczały poza zakres Studium jako dokumentu kierunkowanego i są właściwe dla planu miejscowego
			6. Uwzględnienie uwag zawartych w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z 2.01.2023 r.	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			Projekt zmiany Studium był kilkukrotnie opiniowany z RDOŚ. Ostatnia opinia z dnia 27.03.2024 r. w powiazaniu z postanowieniem o uzgodnieniu projektu z 25.03.2024 r. nie wskazywała na uchybienia w projekcie
			Część uwagi uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
321	10.06.2024	Agencja Mienia Wojskowego, ul. Łęczyńska 1, 20-309 Lublin	Przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną	dz. nr 2190, obręb Niemce	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			uwaga bezprzedmiotowa - dotyczy ustaleń planu miejscowego
322	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	dz. nr 1450/1, 1450/2 obręb Nasutów	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
323	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	dz. nr 134/5, 134/4, obręb Baszki	VII-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, teren zabudowy zagrodowej i		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach

					mieszkaniowej z usługami					działek wskazanych w uwadze
324	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	dz. nr 1450/1, 1450/2 obręb Nasutów	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
325	11.06.2024	osoba fizyczna *	1. Przywrócenie w pkt. 5.9.5.1 wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania do 53 m² zamiast do 110 m²	dot. pkt. 5.9.5.1 tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika z pożądanego (w ramach polityki przestrzennej gminy) charakteru budownictwa na terenie gminy
			2. Przywrócenie zakazu lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej	dot. pkt. 6.4.3.6 tekstu zmiany Studium	-		X			dla GZWP nr 406 nie został ustanowiony obszar ochrony, więc informacje zawarte w projekcie są prawidłowe. Zgodnie z art.. 141 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne wprowadzanie ograniczeń w strefach ochronnych jest właściwością Wojewody i powinny być ustalone w drodze decyzji administracyjnej

			3. Przywrócenie zapisów dla zabudowy wielorodzinnej dotyczących wysokości zabudowy (10 m i 12 w obrębie Ośrodka Gminnego), wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6, wymogu zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej i możliwości zabudowy nie więcej niż 40% działki	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			4. Wprowadzenie dla terenów usług publicznych i komercyjnych, w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, wymogu zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej i możliwości zabudowy nie więcej niż 40% działki	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy
			Część uwagi uwzględniona przez Wójta Gminy Niemce							*nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy Niemce*
326	10.06.2024	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
327	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 860/17, obręb Ciecierzyn	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

			Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 860/39, obręb Ciecierzyn	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren zieleni izolacyjnej wzdłuż zabudowy mieszkaniowej		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
328	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	dz. nr 61/8, obręb Stoczek Kolonia	VII-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
329	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę	dz. nr 83/1, obręb Boduszyn Kolonia	VII-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę	dz. nr 83/2, obręb Buduszyn Kolonia	VII-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
330	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 815/3, obręb Majdan Krasieniński	VII-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
331	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową bez OZE	dz. nr 300/31, 300/37, 300/40, 299/15, obręb Jakubowi	X-R2		X			teren poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną

				ce Konińskie						
	10.06.2024	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	dz. nr 1450/1, 1450/2, 1451/1, 1451/2, 1451/5, obręb Nasutów	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
332	2024-06-11 e-mail z 2024-06-10	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
333	2024-06-11 e-mail z 2024-06-10	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
334	2024-06-11 e-mail z 2024-06-10	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 2038/3, obszar Niemce	X-MN, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
335	2024-06-11 e-mail z 2024-06-10	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodowa	dz. nr 852/6, obręb Pólko	VII-MN		X			uwaga bezprzedmiotowa - dotyczy ustaleń planu miejscowego
336	2024-06-11 e-mail z 2024-06-10	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
337	2024-06-11 e-	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144

	mail z 2024-06-10			Studium						
338	2024-06-11 e-mail z 2024-06-10	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę w całości	dz. nr 2039/1, obręb Niemce	VII-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczonych w Studium pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
339	2024-06-11 e-mail z 2024-06-10	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
340	2024-06-11 e-mail z 2024-06-10	osoba fizyczna *	Jak w uwadze nr 144	dot. tekstu zmiany Studium	-	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144	Jak w uwadze nr 144
341	2024-06-11 e-mail z 2024-06-10	osoba fizyczna *	1. Brak informacji o definicji założeń opracowywanych przez gminne zmian w studium	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu; zgodnie z informacjami zawartymi w uzasadnieniu do uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, cyt. "Ze względu na dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany w przepisach prawa, napływ nowych wniosków inwestorskich oraz od właścicieli gruntów, zasadne jest opracowanie zmiany Studium"

			2. Określenie czy projekt zmiany Studium nie jest sprzeczny z uwarunkowaniami i jak wpływa na jakość życia mieszkańców	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			3. Wniosek o podanie przykładu realizacji celów strategicznych i operacyjnych	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			4. Wniosek o jasne oznaczenie zmian w dokumencie	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wprowadzone w tekście Studium zmiany oznaczone zostały kolorem niebieskim, kwadratowymi nawiasami i przypisem oznaczonym cyfrą 5 w indeksie górnym.
			5. Wyjaśnienie zagęszczania zabudowy w południowej części gminy, gdzie są najlepsze gleby	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			6. Brak aktualnych danych demograficznych	dot. pkt 5.2. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - aktualne (na czas sporządzania projektu) dane demograficzne zostały zawarte w pkt 5.9.3 Studium, zostało to dodatkowo wskazane w pkt 5.2

			7. Brak aktualnych danych statystycznych	dot. pkt 5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
			8. Aktualizacja danych przytaczanych w Studium	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
			9. Wyjaśnienie informacji dotyczących sporządzonego bilansu terenów	dot. pkt 5.9. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które pozostaje dostępne do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy

			10. Uzasadnienie zrównania potrzeb i możliwości rozwojowych gminy wyłącznie z bilansem terenów pod zabudowę	dot. pkt 5.9. tekstu zmiany Studium	-		X			zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniają w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
			11. Wyjaśnienie powodów zmiany Studium tylko w zakresie zwiększenia i zagęszczenia zabudowy	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu; zakres wprowadzonych zmian wynika z wniosków składanych przez właścicieli nieruchomości
			12. Wniosek o opis związku chronologicznego i przyczynowo-skutkowego pomiędzy wykreśleniem dozwolonych form budownictwa a ostatnimi zmianami planów miejscowych	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów; zgodność uchwalanych planów z zapisami Studium potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał

			13. Wniosek o rzeczywistą i rzetelną analizę środowiska. Wniosek o przywołanie aktualnych dokumentów w zakresie analizy społecznej.	dot. pkt 5.9.2 tekstu zmiany Studium	-		X			stopień szczegółowości analizy jest wystarczający dla opracowania; przytoczona strategia rozwiązywania problemów społecznych jest najaktualniejszą, jaką posiada gmina
			14. Wniosek o opisanie związku pomiędzy bardzo dobre jakością gleb i środowiska przyrodniczego a proponowanym i w projekcie zmianami	dot. pkt 5.9.2 tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			15. Brak referencji do danych GUS. Brak uwzględnienia prognozy demograficznej na lata 2023-2060. Wniosek o przyjęcie aktualnych danych.	dot. pkt 5.9.3 tekstu zmiany Studium	-		X			na str. 49-50 projekt określono, że na potrzeby bilansu terenów wykorzystano Prognozę ludności gmin na lata 2017 2030. Jest to opracowanie ogólnodostępne na stronie GUS. Wskazana w uwadze prognoza na lata 2023-2060 nie była dostępna w czasie opracowywania bilansu terenów. Jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, zaktualizowanie danych wymagałby opracowania nowego bilansu

										część uwagi bezprzedmiotowa - w projekcie jest wskazane, cyt. "Źródła finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa, środki budżetu państwa, dotacje, partnerstwo publiczna prywatne, środki WFOŚiGW". Środki z UE to forma dotacji.
			16. Wyjaśnienie pominięcia możliwości finansowania inwestycji z funduszy strukturalnych jak i Unii Europejskiej	dot. pkt 5.9.4. tekstu zmiany Studium	-		X			
			17. Wyjaśnienie wykreśleń w punkcie	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, w projekcie zmiany Studium zawarto jedynie jego syntezę
			18. Wniosek o dodanie opisu, w jaki sposób otrzymano 30% wzrostu ilości mieszkaniowych	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem

			19. Wyjaśnienie dlaczego przy wzroście liczby mieszkańców o 4,9% założono wzrost powierzchni mieszkalnej o 30%	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem
			20. Wniosek o podanie uzasadnienia proponowanego wzrostu ilości powierzchni użytkowych funkcji produkcyjnej o 30%	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z art.. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany odrębnym opracowaniem
			21. Wniosek o wyjaśnienie przyjęcia wskaźnika 110 m2 powierzchni użytkowej na mieszkańca przy obliczeniach	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika z pożądanego (w ramach polityki przestrzennej gminy) charakteru budownictwa na terenie gminy

			22. Wniosek o podanie formuł obliczeniowych z bilansu terenów	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczania poszczególnych wartości
			23. Punkt nie zawiera analiz i form dozwolonej zabudowy	dot. pkt 5.9.5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczania poszczególnych wartości; wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów
			24. Wniosek o opis związku chronologicznego i przyczynowo-skutkowego pomiędzy wykreśleniem dozwolonych form budownictwa a ostatnimi zmianami planów miejscowych	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów; zgodność uchwalanych planów z zapisami Studium potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające

										publikację poszczególnych uchwał
			25. Przywrócenie w projekcie dozwolonych form budownictwa	dot. pkt 5.9.5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie poszczególnych terenów
			26. Wyjaśnienie sposobu obliczenia zapotrzebowania na nowe tereny	dot. pkt 5.9.5.4. tekstu zmiany Studium	-		X			Jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów po zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczania poszczególnych wartości

			27. Uzupełnienie bilansu o funkcje "nieujęte w bilansie". Ponowne przeliczenie bilansu w oparciu o aktualne dane	dot. pkt 5.9.5.4. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany odrębnym opracowaniem, którego synteza została ujęta w Studium. Nie ma możliwości zaktualizowania opracowania. Bilans obejmuje trzy główne typy przeznaczeń: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, które mają największy wpływ na kształtowanie przestrzeni. Pozostałe funkcje nie wymagają bilansowania, co znajduje potwierdzenie gdyż ich ilość jest determinowana przez trzy główne funkcje.
			28. Usunięcie pojęcia przeznaczenia uzupełniającego z projektu, które mają uzasadniać wcześniej przyjęte plany miejscowe	dot. pkt 6.4.7. tekstu zmiany Studium	-		X			zapisy Studium nie muszą uzasadniać ustaleń obowiązujących planów, gdyż te były sporządzane w oparciu o przepisy Studium i ich nie naruszały, co potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał. Studium jest dokumentem kierunkowym, przyjęte ustalenia dają możliwość na etapie sporządzania planu miejscowego uzupełnienie/korektę przeznaczenia w stosunku do

										stanu istniejącego lub aktualnego zapotrzebowania, bez konieczności zmiany Studium.
			29. Usunięcie projektowanych terenów zabudowy na obszarach ESOCH	dot. tekstu zmiany Studium	X-MN		X			wskazane w Studium obszary ESOCH nie są formą ochrony przyrody, a umownymi obszarami, które należy zachować jako tereny otwarte, jednak ich granice mogą być korygowane
			30. Rezygnacja z dopuszczania zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 25 m, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy	dot. pkt 6.4.7. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką przestrzenną gminy

			31. Wniosek o doprecyzowanie punktów 1, 2, 4, 5 Klauzul generalnych	dot. pkt 7.4. tekstu zmiany Studium	-		X			Studium jest dokumentem kierunkowym, sporządzanym w skali, która nie pozwala na precyzyjne ustalenia linii rozgraniczających terenów na etapie planu miejscowego. Przyjęte ustalenia są istotne z uwagi na możliwość dostosowania w planie granic przeznaczeń do aktualnych podziałów geodezyjnych, uwarunkowań terenowych czy granic inwestycji realizowanych z pominięciem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			32. Wniosek o ponowne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			zakres prognozy jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko

			33. Uwzględnienie w Studium inwestycji umożliwiających gromadzenie wody (terenów chłonnych), stworzenie obszarów zalesionych, stworzenie obszarów zapewniających wsparcie ekologiczne terenu Lublina, tworzenie hubów parkingowych, realizację potrzeb mieszkańców	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			zgodnie z informacjami zawartymi w uzasadnieniu do uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, cyt. "Ze względu na dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany w przepisach prawa, napływ nowych wniosków inwestorskich oraz od właścicieli gruntów, zasadne jest opracowanie zmiany Studium"; mieszkańcy nie wnioskowali o wskazane funkcje, ich realizacja nie narusza ustaleń Studium i może być ustalana w planach miejscowych
			34. Pytanie dotyczące powodów zlecenia opracowania do tego samego biura	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			35. Dlaczego prognoza oddziaływania została sporządzona przez to samo biuro	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu

			37. Wniosek o zablokowanie zmian dla wszelkich terenów większych niż 1 ha w otulinie Parku Krajobrazowego	-	-	X	X	X		część uwagi uwzględniona poprzez wykreślenie z projektów terenów w obrębach Nasutów i Nowy Staw; pozostałe tereny o powierzchni większej niż 1 ha stanowią głównie kompleksy kilku działek lub ich części a ich zabudowa nie będzie negatywnie wpływać na obszar otuliny Parku Krajobrazowego
342	2024-06-11 nadana pocztą 2024-06-07	Polski Związek Działkowców "Sami Swoi", prezes Zarządu Ewa Sikora	Utrzymanie przeznaczenia terenu jako teren ogrodów działkowych	dz. nr 393/2, 393/8, 469/4, obręb Jakubowice Konińskie	VII-RU2, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
343	10.06.2024	DEPON GROUP Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, ul. Sympatyczna 1/81, 20-530 Lublin	Przeznaczenie pod teren składowania odpadów azbestowych (o kodach 17 07 05 oraz 17 06 01) wraz z osobnym terenem infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami oraz produkcji energii ze źródeł odnawialnych	dz. nr 116, 118, 121/1, 122/1, 123/1, 124/1, 124/2, 125/1, 126/1, 129, 134, 135, 140, 142, 684, 120, 130, 131,136, 144, 145, 137, 141, 143, 146, 147, 150, 152/1, 152/2, 160, 161, 163, 165, obręb Osówka	X-O/PV		X			nie przewiduje się składowania odpadów azbestowych na działkach objętych uwagą
344	15.05.2024	osoba fizyczna *	Wykreślenie drogi lokalnej i przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną	dz. nr 250, 251/8, obręb Zalesie	teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			uwaga bezprzedmiotowa - dotyczy ustaleń planu miejscowego
II wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 22 kwietnia 2025 r. do 22 maja 2025 r.										

345	06.05.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod teren zabudowy zagrodowej	dz. nr 538, Osówka	tereny łąk i pastwisk objęte zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium oraz ponownego wyłożenia do wglądu, co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
346	07.05.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 680, obręb Wola Niemiecka	X-MN, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza obszarem o łni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
347	12.05.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową	dz. nr 312/12, 312/9, 312/10, 312/11, obręb Jakubowice Konińskie	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza obszarem o w łni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
348	15.05.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	dz. nr 423, 424, obręb Nasutów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza obszarem o łni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
349	19.05.2025	osoba fizyczna *	Całkowite usunięcie z planu zabudowy gminy nie istniejącej fizycznie linii elektrycznej biegnącej przez działki 3014/2, 3014/4 i 3014/5 lub wpisanie linii elektroenergetycznej w ciąg drogi gminnej	dz. nr 3014/2, 3014/4, 3014/5, obręb Dys	X-MN, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			Zgodnie z projektu zmiany Studium (str. 132) cyt. „*13) Linie elektroenergetyczne średniego napięcia wskazane na rysunku Studium są informacyjne i etapie sporządzenia planu miejscowego dopuszcza się ich niewskazywanie,*

			przylegającej do działek 3014/2, 3014/4 i 3014/5							*jeżeli linia została przebudowana lub zlikwidowana.*”
350	21.05 .2025	osoba fizyczna *	Wykreślenie funkcji usługowej z zapisów dla terenów X-MN	dz. nr 656/1, 1418/4, 658, 659, 660/1, 661/2, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN		X			Studium jest dokumentem kierunkowym, ustalenie przeznaczenia terenów nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego, w którym określony może być katalog możliwych usług oraz ograniczenia w ich lokalizacji
351	21.05 .2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 487/2, obręb Nasutów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			teren poza obszarem o w łni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
352	22.05 .2025	Lubelski Rynek Hurtowy Spółka Akcyjna Elizówka , ul. Szafranowa 6, 21-003 Ciecierzyn	Wprowadzenie zapisów nie ograniczających moc OZE	dot. tekstu zmiany Studium	IX-LRH, IX-LRH-U		X			w oparciu o przepisy art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw „Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w . 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian”. Ponadto zgodnie z . 67ust. 3 ust 2 lit. a tej samej ustawy do spraw opracowania i uchwalania mpzp w zakresie lokalizacji

										urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych wyłączono obowiązek badania zgodności ze Studium.
			Ujednolicenie w całym dokumencie nazwy Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A.	dot. tekstu zmiany Studium	IX-LRH, IX-LRH-U		X			zastosowanie w ści określenia Giełda Rolnicza w do Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A. nie wpływa na czytelność Studium, kluczowe dla integralności Studium jest możliwość powiązania części taksowej i graficznej poprzez oznaczenia literowe i kolorystyczne
			Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek z 3ha/4ha na 0,8 ha	dot. tekstu zmiany Studium	IX-LRH, IX-LRH-U		X			uwaga bezprzedmiotowa - dotyczy ustaleń planu miejscowego
353	22.05 .2025	osoba fizyczna *	1. Brak informacji o definicji założeń opracowywanych przez gminę zmian w studium	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu; zgodnie z informacjami zawartymi w uzasadnieniu do uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, cyt. "*Ze względu na dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany w przepisach prawa, napływ nowych wniosków inwestorskich oraz*

										od właścicieli gruntów, zasadne jest opracowanie zmiany Studium"
			2. Określenie czy projekt zmiany Studium nie jest sprzeczny z uwarunkowaniami i jak wpływa na jakość życia mieszkańców	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			3. Wniosek o podanie przykładu realizacji celów strategicznych i operacyjnych	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			4. Wyjaśnienie zagęszczania zabudowy w południowej części gminy, gdzie są najlepsze gleby	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
			5. Brak aktualnych danych demograficznych	dot. pkt 5.1. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmiany Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z . 9 ust. 3a ustawy z 27marca 2003 r. o i przestrzennym
			6. Brak aktualnych danych demograficznych	dot. pkt 5.2. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmiany Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z . 9 ust. 3a ustawy z 27 2003 r. o i przestrzennym - aktualne (na czas sporządzania projektu) dane demograficzne zostały zawarte w 5.9.3 Studium, zostało to dodatkowo wskazane w 5.2
			7. Brak aktualnych danych statystycznych	dot. pkt 5.3. tekstu zmiany	-		X			dane w projekcie zmiany Studium zostały zaktualizowane w

				Studium						zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z . 9 ust. 3a ustawy z 27 2003 r. o i przestrzennym
			8. Uaktualnienie danych we wszystkich punktach tekstu zmiany Studium	dot. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmiany Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z . 9 ust. 3a ustawy z 27 2003 r. o i przestrzennym
			9. Brak aktualnych danych w zakresie gatunków chronionych	dot. pkt 5.6. tekstu zmiany Studium	-		X			dane w projekcie zmian Studium zostały zaktualizowane w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, zgodnie z . 9 ust. 3a ustawy z 27 2003 r. o i przestrzennym
			10. Uzasadnienie zrównania potrzeb i możliwości rozwojowych gminy wyłącznie z bilansem terenów pod zabudowę	dot. pkt 5.9. tekstu zmiany Studium	-		X			zgodnie z . 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z 27 2003 r. o i przestrzennym potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniają w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

			11. Wyjaśnienie powodów zmiany Studium tylko w zakresie zwiększenia i zagęszczenia zabudowy	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu; zakres wprowadzonych zmian wynika z wniosków składanych przez właścicieli nieruchomości
			12. Wniosek o rzeczywistą i rzetelną analizę środowiska. Wniosek o przywołanie aktualnych dokumentów w zakresie analizy społecznej	dot. pkt 5.9.2 tekstu zmiany Studium	-		X			stopień szczegółowości analizy jest wystarczający dla opracowania; przytoczona strategia rozwiązywania problemów społecznych jest najaktualniejszą, jaką posiada gmina
			13. Brak referencji do danych GUS. Brak uwzględnienia prognozy demograficznej na lata 2023-2060. Wniosek o przyjęcie aktualnych danych	dot. pkt 5.9.3 tekstu zmiany Studium	-		X			na str. 49-50 projektu określono, że potrzeby bilansu terenów wykorzystano Prognozę ludności gmin na lata 2017 2030. Jest to opracowanie ogólnodostępne na stronie GUS. Wskazana w uwadze prognoza na lata 2023-2060 nie była dostępna w czasie opracowywania bilansu terenów. Jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z . 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany jako odrębne opracowanie, zaktualizowanie danych wymagałby opracowania nowego bilansu
			14. Wyjaśnienie pominięcia możliwości finansowania	dot. pkt 5.9.4. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - w projekcie jest wskazane, cyt. "*Źródła*

			inwestycji z funduszy strukturalnych jak i Unii Europejskiej							*finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa, środki budżetu państwa, dotacje, partnerstwo publiczna prywatne, środki WFOŚiGW".* Środki z UE to forma dotacji.
			15. Wyjaśnienie wykreśleń w punkcie	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 bilans terenów pod zabudowę zgodnie z . 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany jako odrębne opracowanie, w projekcie zmiany Studium zawarto jedynie jego syntezę
			16. Wniosek o dodanie opisu, w jaki sposób otrzymano 30% wzrostu ilości mieszkaniowych oraz wyjaśnienie dlaczego przy wzroście liczby mieszkańców o 4,9% założono wzrost powierzchni mieszkalnej o 30%	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z . 10 ust. 7 pkt 2 ustawy z 27 2003 r. o i przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z . 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce, który był sporządzany jako odrębne opracowanie
			17. Wniosek o podanie uzasadnienia proponowanego wzrostu ilości powierzchni użytkowych funkcji produkcyjnej o 30%	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika wprost z . 10 ust. 7 pkt 2 ustawy z 27 2003 r. o i przestrzennym, co zostało wskazane w bilansie terenów pod zabudowę zgodnie z . 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce,

									który był sporządzany jako odrębne opracowanie
			18. Wniosek o wyjaśnienie przyjęcia wskaźnika 110 m² powierzchni użytkowej na mieszkańca przy obliczeniach	dot. pkt 5.9.5. tekstu zmiany Studium	-		X			przyjęta wartość wynika z pożądanego (w ramach polityki przestrzennej gminy) charakteru budownictwa na terenie gminy
			19. Przywrócenie w projekcie dozwolonych form budownictwa	dot. pkt 5.9.5.3. tekstu zmiany Studium	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - wykreślony fragment nie determinuje możliwych form zabudowy, te wskazane są opisie dla poszczególnych terenów
			20. Wyjaśnienie sposobu obliczenia zapotrzebowania na nowe tereny	dot. pkt 5.9.5.4. tekstu zmiany Studium	-		X			Jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów po zabudowę zgodnie z rt. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany jako odrębne opracowanie, które zawiera szczegółowy opis sposobu obliczania poszczególnych wartości
			21. Uzupełnienie bilansu o funkcje "nieujęte w bilansie". Ponowne przeliczenie bilansu w oparciu o aktualne dane	dot. pkt 5.9.5.4. tekstu zmiany Studium	-		X			jak wskazano na str. 42 projektu zmiany Studium bilans terenów pod zabudowę zgodnie z . 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Niemce był sporządzany jako odrębne opracowanie, którego synteza została ujęta w Studium. Nie możliwości zaktualizowania opracowania. Bilans obejmuje trzy główne typy

										przeznaczeń: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, które mają największy wpływ na kształtowanie przestrzeni. Pozostałe funkcje nie wymagają bilansowania, co znajduje potwierdzenie gdyż ich ilość jest determinowana przez trzy główne funkcje.
			22. Usunięcie pojęcia przeznaczenia uzupełniającego z projektu, które mają uzasadniać wcześniej przyjęte plany miejscowe	dot. pkt 6.4.7. tekstu zmiany Studium	-		X			ustalenia Studium nie muszą uzasadniać ustaleń obowiązujących planów, gdyż te były sporządzane w oparciu o przepisy Studium i ich nie naruszały, co potwierdziły kontrole nadzorcze Wojewody Lubelskiego, poprzedzające publikację poszczególnych uchwał. Studium jest dokumentem kierunkowym, przyjęte ustalenia dają możliwość na etapie sporządzania planu miejscowego uzupełnienie/korektę przeznaczenia w stosunku do stanu istniejącego lub aktualnego zapotrzebowania, bez konieczności zmiany Studium.
			23. Usunięcie projektowanych terenów zabudowy na obszarach ESOCH	dot. tekstu zmiany Studium	X-MN, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			wskazane w Studium obszary ESOCH nie są formą ochrony przyrody, a umownymi obszarami, które należy zachować jako tereny otwarte, jednak ich granice mogą być korygowane
			24. Rezygnacja z dopuszczania zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 25 m,	dot. pkt 6.4.7. tekstu zmiany Studium	-		X			wskaźniki zabudowy określone w obowiązującym Studium są zgodne z polityką

			określenie maksymalnej powierzchni zabudowy							przestrzenną gminy
			25. Wniosek o doprecyzowanie punktów 1, 2, 4, 5 Klauzul generalnych	dot. pkt 7.4. tekstu zmiany Studium	-		X			Studium jest dokumentem kierunkowym, sporządzanym w skali, która nie pozwala na precyzyjne ustalenia linii rozgraniczających terenów, co nastąpi dopiero na etapie planu miejscowego. Przyjęte ustalenia są istotne z uwagi na możliwość dostosowania w planie granic przeznaczeń do aktualnych podziałów geodezyjnych, uwarunkowań terenowych czy granic inwestycji realizowanych z pominięciem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o i przestrzennym.
			26. Wniosek o ponowne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko	-	-		X			zakres prognozy jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko
			27. Uwzględnienie w Studium inwestycji umożliwiających gromadzenie wody (terenów chłonnych), stworzenie obszarów zalesionych, stworzenie obszarów zapewniających wsparcie ekologiczne terenu Lublina, tworzenie	-	-		X			zgodnie z informacjami zawartymi w uzasadnieniu do uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, cyt. "*Ze względu*

			hubów parkingowych, realizację potrzeb mieszkańców							*na dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany w przepisach prawa, napływ nowych wniosków inwestorskich oraz od właścicieli gruntów, zasadne jest opracowanie zmiany Studium*"; mieszkańcy nie wnioskowali o wskazane funkcje, ich realizacja nie narusza ustaleń Studium i może być ustalana w planach zagospodarowania przestrzennego
			28. Pytanie dotyczące powodów zlecenia opracowania do tego samego biura. Dlaczego prognoza oddziaływania została sporządzona przez to samo biuro	-	-		X			część uwagi bezprzedmiotowa - nie zawiera jasno sformułowanych uwag do treści projektu
354	26.05.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całości pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 185/4, obręb Ciecierzyn	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną
355	26.05.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 83/2, obręb Ludwinów	teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium oraz ponownego wyłożenia do wglądu, co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w

										uwadze
356	27.05.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową północnej części działki przylegającej do drogi gminnej	dz. nr 126, obręb Baszki	X-MN, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy, KDL		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza obszarem o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
357	03.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 141, 910, 104, obręb Pólko	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
358	09.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całości pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 928/5, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza obszarem o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
359	09.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej X-MN	dz. nr 705/5, 705/9, obręb Osówka	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczony w Studium pod zabudowę położony jest poza obszarem o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
360	10.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie w całości pod zabudowę	dz. nr 1113/8, obręb Dys	VII-MN, X-MN, teren upraw polowych objęty zakazem zabudow		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza obszarem o pełni wykształconej strukturze

					y					funkcjonalno-przestrzennej
361	10.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 1103/2, 1104, obręb Dys	X-MN, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			uwaga w zakresie dz. nr 1104 nieuwzględniona jako bezprzedmiotowo – działka w całości przeznaczona pod zabudowę; wnioskowana zmiana dla części działki nr 1103/2 położonej w granicach obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, co wydłużyłoby procedurę
362	10.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę siedliskową lub na zabudowę rekreacyjną	dz. nr 621, obręb Rudka Kozłowiecka	tereny łąk i pastwisk objęte zakazem zabudowy, strefa ochrony warunków siedliskowych lasu, obszar zrównoważonego rozwoju turystyki		X			teren poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
363	10.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie północnej części działki pod teren istniejącego lasu, natomiast cz. działki pod zabudowę siedliskową	dz. nr 155/3, obręb Krasienin Kolonia	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy, tereny wskazane		X			teren nie przeznaczony w Studium pod zabudowę położony jest poza obszarem o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

					do zalesień					
364	10.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 2648, obręb Dys	X-MN, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczony w Studium pod zabudowę położony jest poza obszarem ow pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
365	10.06.2025	osoba fizyczna *; DysDrob Sp. z o.o., ul. Nadrzeczna 19, 21-003 Ciecierzyn	Odstąpienie od zmiany przeznaczenia części działki 1224/1 na zabudowę zagrodową i mieszkaniową	dz. nr 1224/1, 1297/1, 1227/3, obręb Dys	X-MN, VII-R, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			teren oznaczony symbolem X-MN jest w ustaleniach studium wskazany jako teren wielofunkcyjny i umożliwia przeznaczenie terenu w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę: mieszkaniową, zagrodową lub usługową. Ostatecznie określenie przeznaczenia terenu nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego, określenie kierunku zagospodarowania w Studium nie przesądza o przeznaczeniu terenu i stanowi podstawy do postępowania architektoniczno-budowlanego
366	11.06.2025	osoba fizyczna *	Przywrócenie działek do obszarów przewidzianych do zmiany zagospodarowania, zgodnie ze stanem z 2024 roku	dz. nr 2452/3, 2453, obręb Dys	VIII-MN, VIII-R, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy		X			zmiana Studium nie wprowadza na obszarze objętym uwagą zmian w zakresie funkcji terenu
367	11.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	dz. nr 518, obręb Dys	tereny upraw polowych objęte zakazem		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i

					zabudowy					uzgadniania projektu zmiany Studium oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
368	11.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 496/10, obręb Jakubowice Konińskie	VII-R		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza obszarem o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
369	12.06.2025	osoba fizyczna *; DysDrob Sp. z o.o., ul. Nadrzeczna 19, 21-003 Ciecierzyn	Odstąpienie od zmiany przeznaczenia części działki 370/18 na zabudowę zagrodową i mieszkaniową	dz. nr 370/18, 1297/1, 1227/3, obręb Dys	X-MN, VII-R, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			teren oznaczony symbolem X-MN jest w studium wskazany jako teren wielofunkcyjny i umożliwia przeznaczenie terenu w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę: mieszkaniową, zagrodową lub usługową. Ostatecznie określenie przeznaczenia terenu nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego, określenie kierunku zagospodarowania w Studium nie przesądza o przeznaczeniu terenu i stanowi podstawy do postępowania architektoniczno-budowlanego. Ponadto działka objęta uwagą zlokalizowana jest pomiędzy istniejącą zabudową, w odległości ok. 500 m od istniejących budynków fermy

370	12.06.2025	osoba fizyczna *; DysDrob Sp. z o.o., ul. Nadrzeczna 19, 21-003 Ciecierzyn	Odstąpienie od zmiany przeznaczenia części działki 737 oraz 736/2 na zabudowę zagrodową i mieszkaniową	dz. nr 737,736/2, 1297/1, 1227/3, obręb Dys	X-MN, VII-R, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami		X			teren oznaczony symbolem X-MN jest w studium wskazany jako teren wielofunkcyjny i umożliwia przeznaczenie terenu w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę: mieszkaniową, zagrodową lub usługową. Ostatecznie określenie przeznaczenia terenu nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego, określenie kierunku zagospodarowania w Studium nie przesądza o przeznaczeniu terenu i stanowi podstawy do postępowania architektoniczno-budowlanego. Ponadto działki objęte uwagą w obowiązującym Studium oraz planie miejscowym przeznaczone są pod analogiczną funkcję, w zmianie Studium nie zmienia się ani nie rozszerza się planowanej funkcji, jej faktycznym przedmiotem jest jedynie korekta przebiegu drogi do jej faktycznej lokalizacji
371	12.06.2025	osoba fizyczna *; DysDrob Sp. z o.o., ul. Nadrzeczna 19, 21-003 Ciecierzyn	Odstąpienie od zmiany przeznaczenia części działki 792/6 na zabudowę zagrodową i mieszkaniową	dz. nr 792/6, 1297/1, 1227/3, obręb Dys	X-PU, VII-MN,VII-R, teren upraw polowych objęty zakazem zabudowy, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkan		X			uwaga nieuwzględnioną jako bezprzedmiotowa – w projekcie zmiany Studium ujęty jest wyłącznie fragment działki przeznaczony pod teren oznaczany symbolem X-PU

					iowej z usługami					
372	12.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową na jak największej możliwej powierzchni aby na działkach mógł powstać budynek mieszkalny	dz. nr 163/6, 163/9, obręb Ciecierzyn	X-MN, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			część działki możliwa do uwzględnienia położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, pozostała nieuwzględniona pod zabudowę część znajduje się w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
373	12.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 252/28, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium oraz ponownego wyłożenia do wglądu, co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
374	12.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całości pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 647/2, 675/2, obręb Wola Niemiecka	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza obszarem o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
				dz. nr 711, obręb Rudka Kozłowiecka			X			wnioskowana zmiana możliwa byłaby wyłącznie dla fragmentu działki położonego w granicach obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i wymagałaby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian

										Studium oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
375	12.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (poszerzenie pasa zabudowy w kierunku suchej doliny)	dz. nr 347/9, obręb Jakubowice Konińskie	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren nie przeznaczony w Studium pod zabudowę położony jest poza obszarem o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jedynie północna część działki położona jest w zwartej strukturze, jednak równocześnie stanowi ona dno suchej doliny, która wymaga ochrony przed zabudową
376	12.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 252/30, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium oraz ponownego wyłożenia do wglądu, co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w uwadze
377	12.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 1323,1324 485, 493, obręb Dys	VII-MN, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy, lasy wodochronne		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i uzgadniania projektu zmian Studium oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, co wydłużyłoby procedurę; projekt nie wprowadza zmian w granicach działek wskazanych w

										uwadze
			Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	dz. nr 18, obręb Dys	tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
378	12.06.2025	osoba fizyczna *	Przywrócenie rozwiązań planistycznych dotyczących obszarów wyeliminowanych po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu z projektu studium (załącznik graficzny)	dz. nr 191/4, 192/6, 804/4, 122, 1132, 2973, 2974, 94, 96/1, 1005/2, 1129, 1130, 1066, obręb Dys	VII-MN, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			dla działki 2973 teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; w pozostałym zakresie zmiana Studium nie wprowadza na obszarze objętym częścią uwagi zmian w zakresie funkcji terenu
				dz. nr 56/6, 62/2, 62/3, obręb Stoczek Kolonia	VII-MN, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			zmiana Studium nie wprowadza na obszarze objętym częścią uwagi zmian w zakresie funkcji terenu
				dz. nr 11/1, 12, 1599, 1600, obręb Nasutów	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy, tereny wskazane do zalesień		X			zmiana Studium nie wprowadza na obszarze objętym częścią uwagi zmian w zakresie funkcji terenu

				dz. nr 64/1, obręb Sroczek	VIII-MN, VIII-R		X			zmiana Studium nie wprowadza na obszarze objętym częścią uwagi zmian w zakresie funkcji terenu
				dz. nr 164, 165, obręb Pólko	VIII-MN, VIII-R		X			zmiana Studium nie wprowadza na obszarze objętym częścią uwagi zmian w zakresie funkcji terenu
				dz. nr 437, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			zmiana Studium nie wprowadza na obszarze objętym częścią uwagi zmian w zakresie funkcji terenu
379	13.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem usług	dz. nr 761, obręb Nowy Staw	tereny zieleni publicznej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej		X			teren poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
380	13.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 660/1, 661/2, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza obszarem o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub położony jest na kierunku powiazań przyrodniczych
381	13.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 660/1, 661/2, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza obszarem o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub położony jest na kierunku powiazań przyrodniczych
382	13.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 660/1, 661/2, obręb Rudka	X-MN, tereny upraw polowych objęte		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza

				Kozłowiecka	zakazem zabudowy					obszarem o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub położony jest na kierunku powiazań przyrodniczych
383	13.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 660/1, 661/2, obręb Rudka Kozłowiecka	X-MN, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren nieuwzględniony w projekcie pod zabudowę położony jest poza obszarem o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub położony jest na kierunku powiazań przyrodniczych
384	12.06.2025	osoba fizyczna *	Przywrócenie rozwiązań planistycznych dotyczących obszarów wyeliminowanych po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu z projektu studium (załącznik graficzny)	dz. nr 346/8, 347/7, obręb Jakubowice Konińskie	tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			zmiana Studium nie wprowadza na obszarze objętym częścią uwagi zmian w zakresie funkcji terenu
				dz. nr 545, 547, obręb Dys			X			zmiana Studium nie wprowadza na obszarze objętym częścią uwagi zmian w zakresie funkcji terenu
385	11.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całej działki (wykreślenie przeznaczenia zachodniej części działki pod drogę wewnętrzną)	dz. nr 363/64, obręb Jakubowice Konińskie j	tereny zabudowy zagrodowej i z ługami		X			uwaga bezprzedmiotowa - dotyczy ustaleń planu miejscowego zmiana Studium nie na objętym uwagą zmian w funkcji terenu
386	12.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całej działki (wykreślenie przeznaczenia zachodniej części działki pod drogę wewnętrzną)	dz. nr 363/49, obręb Jakubowice Konińskie j	tereny zabudowy zagrodowej i z ługami		X			uwaga bezprzedmiotowa - dotyczy ustaleń planu miejscowego zmiana Studium nie na objętym uwagą zmian w zakresie funkcji terenu
387	13.06.2025	osoba fizyczna *	Przywrócenie zapisów studium z pierwszego wyłożenia dla wnioskowanych działek	dz. nr 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881,	VII-US, VII-R, tereny zabudowy zagrodowej i z ługami, tereny		X			zmiana Studium nie na objętym uwagą zmian w funkcji terenu

				882,883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, obręb Nowy Staw	upraw polowych objęte zakazem zabudowy					
388	15.05.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 170/12, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	VII-MN, tereny zabudowy zagrodowej i z ługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			zmiana Studium nie wprowadza na objętym uwagą zmian w zakresie funkcji terenu; teren nieuwzględniony w pod zabudowę położony jest poza obszarem o łni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub stanowi ona dno suchej doliny, która wymaga ochrony przed zabudową
389	05.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 170/12, obręb Jakubowice Konińskie Kolonia	VII-MN, tereny zabudowy zagrodowej i z ługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			zmiana Studium nie wprowadza na objętym uwagą zmian w zakresie funkcji terenu; teren nieuwzględniony w pod zabudowę położony jest poza obszarem o łni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub stanowi ona dno suchej doliny, która wymaga ochrony przed zabudową
390	23.05.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowęmieszkaniową	dz. nr 136, obręb Jakubowice Kolonia	tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			teren poza obszarem o w łni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
391	11.06.2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 260, obręb Swoboda	tereny zabudowy zagrodowej i z ługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy		X			wnioskowana zmiana wymagałby ponownego opiniowania i projektu zmian Studium oraz ponownego wyłożenia do wglądu, co łużyłoby procedurę; projekt nie zmian w działek wskazanych w

392	11.06 .2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 180, obręb Dys	tereny upraw polowych objęte zakazem zabudow y		X			teren poza obszarem o w łni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
393	11.06 .2025	osoba fizyczna *	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 1022/1, obręb Rudka Kozłowie cka	tereny zabudow y zagrodow ej i z ługami, tereny upraw polowych objęte zakazem zabudow y		X			wnioskowana zmiana możliwa byłaby wyłącznie dla fragmentu działki położonego w obszaru o w łni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz nie łożonego aktualnie na terenach zabudowy zagrodowej i z ługami i łaby ponownego opiniowania i projektu zmiany Studium oraz ponownego wyłożenia do wglądu, co łużyłoby procedurę; projekt nie zmian w działek wskazanych w

**Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Niemce

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XXXIII/324/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce.

Przedmiotem zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce jest wprowadzenie korekt wynikających ze zmiany polityki przestrzennej gminy.

Projekt zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

W trakcie przygotowywania projektu zmian Studium zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania zmian Studium. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie sporządzania projektu zmian Studium, został on poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Projekt zmian Studium został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16 kwietnia 2024 r. do 17 maja 2024 r., a publiczna dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 maja 2024 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce została przyjęta uchwałą nr IX/61/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 1 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce. Rozstrzygnięciem nadzorczym IF-II.4131.14.2025 z dnia 10 marca 2025 roku Wojewoda Lubelski stwierdził nieważność ww. uchwały. Zgodnie z art. 28. ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie studium lub planu miejscowego, stanie się prawomocne z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego lub jeżeli skarga zostanie przez sąd odrzucona albo oddalona, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu studium lub planu z przepisami prawnymi.*” W związku z tym, w celu usunięcia nieprawidłowości projekt zmian Studium ponownie został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Projekt zmian Studium został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 kwietnia 2025 r. do 22 maja 2025 r., a publiczna dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 maja 2025 r.

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce, przedkładane do uchwalenia, są zgodne z właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworząc podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.