

**ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWLANY  
PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA  
EKO-PLAN**

ul. Braci Wieniawskich 1/244  
20-844 Lublin

---

---

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEMCE**

**Zleceniodawca:** Gmina Niemce

**Zespół autorski:**

mgr inż. Marek Kozłowski  
*upr. urb. 953/89*  
*biegły z listy MOSZNiL nr 0617*

mgr inż. Anita Nankiewicz  
mgr Gustaw Obel  
mgr inż. Anna Chrzanowska  
inż. Maciej Kozłowski  
Jolanta Kulik

**Kierownik Pracowni:**  
mgr inż. Marek Kozłowski

---

---

Lublin - 2004 r.

**Uchwała Nr XXIX/433/04**  
**Rady Gminy Niemce**  
**z dnia 21 grudnia 2004 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Niemce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139z późn. zm.), w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Niemce Nr XXXVII/223/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do uchwały.
2. Plan powstały w wyniku uchwały stanowią:
  - 1) ustalenia zmiany planu - będące treścią niniejszej uchwały,
  - 2) rysunek zmian planu gminy w skali 1:10000 - będący załącznikiem do niniejszej uchwały.
3. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o uchwale Nr XVII/299/04 z dnia 12 stycznia 2004 r. należy przez to rozumieć uchwałę Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Lub. z dnia 19 marca 2004 r. Nr 50, poz. 1007.

**§ 2**

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszarów we wsi:
  - 1) Majdan Krasieniński w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 4.19 na działkach o nr ewid.431, 440
  - 2) Kolonia Jakubowice Konińskie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.13 na działce o nr ewid. 257/2,
  - 3) Dys w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.25, 11.34, 11.49 na działkach o nr ewid. 290, 505, 506 695 i 696,
  - 4) Ciecierzyn w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.28 na działce o nr ewid.860/10,
  - 5) Kawka w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 3.10 na działkach o nr ewid.155/3, 159/2,w obszarach oznaczonych symbolem **MR** o funkcji **terenów zabudowy zagrodowej**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1800m<sup>2</sup> w granicach terenu MR;
  - 2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 20 metrów;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległościach od granicy działki zgodnie z § 12 ust. 6 i 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) dopuszcza się na działkach oznaczonych nr ewidencyjnymi: 290 w Dysie i 431 w Majdanie Krasienińskim lokalizowanie zabudowy pod warunkiem zachowania naturalnego ukształtowania terenu i maksymalnego odsunięcia budynków od rzeki, z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego umożliwiających wykluczenie narażenia zagrożeniem powodziowym;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działce o nr ewidencyjnym 695 w Dysie pod warunkiem ograniczenia terenu przeznaczonego pod zainwestowanie z zachowaniem 15 m linii zabudowy od górnej krawędzi wąwozu i z zastosowaniem rozwiązań przestrzennych i architektonicznych minimalizujących zmiany w krajobrazie, a na działce o nr ewidencyjnym 696 w Dysie lokalizowanie zabudowy możliwe jedynie we wschodniej części działki w strefie maksymalnych wyniesień z koniecznością nasadzenia roślinności przeciwerozyjnej w części stokowej ;
- 6) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi łącznie do 25% powierzchni działki;
- 7) niezbędne jest zlokalizowanie co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 8) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
  - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) wysokość kalenicy do 9 metrów,
  - d) dach o połaciach symetrycznych nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp. z wyłączeniem obiektów gospodarczych dla których dopuszcza się połacie jednospadowe,
- 9) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
- 10) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach zwartego obszaru projektowanego wydzielonego liniami rozgraniczającymi, zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML), zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów U), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej, jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m<sup>2</sup> na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,
- 11) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych. Wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji obiektów i urządzeń o uciążliwości przekraczającej granice działki dysponenta obiektu.

### § 3

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszarów we wsi:
  - 1) Pryszczowa Góra w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 3.3 na działce o nr ewid.296,
  - 2) Majdan Krasieniński w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 4.26 na działce o nr ewid.373/1,
  - 3) Nowy Staw w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 2.13 i 5.41 na działkach o nr ewid. 860/2, 860/3, 860/4, 860/5, 860/11, 860/12, 860/13, 860/14, 860/15, 860/16, 860/17, 860/20, 860/21, 860/22, 914/1,
  - 4) Kolonia Jakubowice Konińskie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.19 na działkach o nr ewid. 300/2, 309/6, 309/7, 309/8,
  - 5) Dys w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.40 na działkach o nr ewid.610/1, 610/2, 610/3, 610/4, 613,
  - 6) Ciecierzyn w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.62 na działkach o nr ewid. 754/1, 755/1, 755/3,
  - 7) Niemce w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 8.6 na działkach o nr ewid. 2036/11 i 2036/12,
  - 8) Elizówka w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.25 na działce o nr ewid. 27/3,

w obszarach oznaczonych symbolem **MN** o funkcji **terenów zabudowy jednorodzinnej**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania :
  - 1) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> w granicach terenu MN;
  - 2) minimalną szerokość nowowydzielanych działek ustala się na 18 metrów;
  - 3) teren MN na działce 296 w Pryszczowej Górze stanowi powiększenie istniejącego terenu zabudowy jednorodzinnej;
  - 4) dopuszcza się na działkach oznaczonych nr ewidencyjnymi: 373/1 w Majdanie Krasienińskim i 754/1, 755/1 oraz 755/3 w Ciecierzynie lokalizowanie zabudowy pod warunkiem zachowania naturalnego ukształtowania terenu i maksymalnego odsunięcia budynków od rzeki, z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego umożliwiających wykluczenie narażenia zagrożeniem powodziowym;
  - 5) dopuszcza się na działkach o nr ewid. 860/2, 860/3, 860/4, 860/5, 860/11, 860/12, 860/13, 860/14, 860/15, 860/16, 860/17, 860/20, 860/21, 860/22 w Nowym Stawie lokalizowanie zabudowy pod warunkiem maksymalnego odsunięcia jej od linii lasu z zachowaniem ochrony znajdujących się w sąsiedztwie cennych przyrodniczo obszarów;
  - 6) dopuszcza się na działkach o nr ewid. 300/2, 309/6, 309/7, 309/8 w Kolonii Jakubowice Konińskie lokalizowanie zabudowy pod warunkiem zastosowania rozwiązań minimalizujących zmiany w krajobrazie;
  - 7) dopuszcza się na działkach o nr ewid.610/1, 610/2, 610/3, 610/4 i 613 w Dysie lokalizowanie zabudowy pod warunkiem ograniczenia terenu przeznaczonego pod zainwestowanie z zachowaniem 15 m linii zabudowy od górnej krawędzi wąwozu i z zastosowanie rozwiązań przestrzennych i architektonicznych minimalizujących zmiany w krajobrazie;
  - 8) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
  - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległościach od granicy działki zgodnie z § 12 ust. 6 i 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia

2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 10) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;
- 11) wprowadza się obowiązek zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 12) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy mieszkaniowej:
  - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) wysokość kalenicy do 10 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku, z wyjątkiem zabudowy zlokalizowanej w Nowym Stawie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 2.13 i 5.41 gdzie wysokość kalenicy ustala się na 7 m.
  - d) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
- 13) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej - według warunków ustalonych dla terenów ML.
- 14) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych;
- 15) zaleca się nasadzanie zieleni izolacyjnej od sąsiednich terenów o odmiennych funkcjach użytkowania;
- 16) dopuszcza się nadto lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 17) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 18) w sytuacji znacznego oddalenia projektowanej zabudowy od drogi publicznej dojazd należy zapewnić poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej nie wskazanej rysunkiem planu lub ustanowienie służebności drogowej;
- 19) dla terenów zabudowy zlokalizowanych w strefie obserwacji archeologicznej w Kol. Jakubowice Konińskie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.19 i w Ciecierzynie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.62 obowiązują ustalenia § 4 ust. 3 Uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r.,

## § 4

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszaru we wsi Nowy Staw w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 2.4 w obszarze oznaczonym symbolem **MN, ML** o funkcji **tereny zabudowy jednorodzinnej i letniskowej**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się podziały na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500m<sup>2</sup> w granicach terenu MN, ML;
  - 2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 20 metrów,

- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy pod warunkiem maksymalnego ograniczenia inwestycji i zapewnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległościach od granicy działki zgodnie z § 12 ust. 6 i 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
- 6) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 15% powierzchni działki;
- 7) wprowadza się obowiązek zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 8) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
  - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) wysokość kalenicy do 7 metrów,
  - d) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
- 9) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 60% powierzchni,
- 10) dopuszcza się urządzenie terenów sportowo-rekreacyjnych, w szczególności:
  - boisk do gier;
  - obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - terenu do leżakowania,
  - urządzeń infrastruktury technicznej,
  - różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym.
- 11) wprowadza się 15 m. nieprzekraczalną linię zabudowy od rowu melioracyjnego dla wszystkich obiektów kubaturowych;

## § 5

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszarów we wsi Kol. Jakubowice Konińskie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.6 na działce o nr ewid.202/3, w obszarach oznaczonych symbolem **MP** o funkcji **terenów zabudowy pensjonatowej**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 3 ust. 1.3 uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r.

## § 6

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszarów we wsi Dys w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.35 na działce o nr ewid. 516/2 w obszarze oznaczonym symbolem **U** o funkcji **tereny usług komercyjnych**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) teren przeznaczony jest do lokalizacji obiektów handlu detalicznego i hurtowego, obiektów gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, turystyki, usług łączności i administracji,
  - 2) teren stanowi powiększenie istniejącego terenu usług komercyjnych;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy pod warunkiem zachowania naturalnego ukształtowania terenu i maksymalnego odsunięcia budynków od rzeki, z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego umożliwiających wykluczenie narażenia zagrożeniem powodziowym;
  - 4) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - 5) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy kubaturowej:
    - a) posadowienie parteru do 0,6 m. powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
    - b) wysokość kalenicy do 9 m.,
    - c) dach o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 30-45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., pokryty materiałami posiadającymi atest;
  - 3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
  - 4) wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu kompleksowego zagospodarowania obszaru,
  - 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 6) dopuszcza się obiekty o powierzchni zabudowy działki do 25%,
  - 7) dopuszcza się nadto lokalizację:
    - a) terenów zieleni,
    - b) usług publicznych,
    - c) urzędów komunikacyjnych,
    - d) urzędów infrastruktury technicznej,
    - e) nieuciążliwych zakładów produkcyjnych,
    - f) terenów zabudowy mieszkaniowej;
  - 8) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 7 można lokalizować pod warunkiem:
    - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji przeznaczenia podstawowego,
    - b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,

## § 7

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszarów we wsi:
  - 1) Elizówka w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.25 na działce o nr ewid. 27/3
  - 2) Wola Niemiecka w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 6.10 na działce o nr ewid. 636/3

w obszarze oznaczonym symbolem **UP** o funkcji **tereny usług publicznych**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 3 ust. 2.2 uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r.

## § 7

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszaru we wsi Nasutów w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 5.20 na działce o nr ewid. 1373 w obszarze oznaczonym symbolem **NO** o funkcji **lokalizacji urządzeń przesyłu i oczyszczania ścieków**.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zachowania przez nie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych w przepisach szczególnych, ze wskazaniem rolniczego wykorzystania ścieków w obszarach uzgodnionych z właściwym organem ochrony środowiska.

## § 8

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszaru we wsi:
  - 1) Rudka Kozłowiecka w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 2.12 w części na działkach o nr ewid. 413, 414/2,
  - 2) Kawka w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 3.11 w części na działce o nr ewid. 186,w obszarach oznaczonych w części symbolem **KS** o funkcji **tereny urządzeń obsługi komunikacji**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt.1 wprowadza się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 9 ust.1, a dla ust.2 pkt. 2 wprowadza się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 9 ust.10 uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r.

## § 9

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszaru we wsi:
  - 1) Kol. Krasienin w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych 3.13 i 4.13 na działkach o nr ewid. 69, 75/7, 210/6, 211/3, 211/5, 212/3,
  - 2) Krasienin w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 4.21 na działkach o nr ewid. 357/6,
  - 3) Majdan Krasieniński w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 4.20, 4.26 i 4.27 na działkach o nr ewid. 98, 410/1,458/1, 470/1, 476/1,485/5,
  - 4) Nowy Staw w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 5.41 na działce o nr ewid. 914/1,
  - 5) Kol. Jakubowice Konińskie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.19, 11.2, 11.4, 11.6, 11.17 na działkach o nr ewid. 300/2, 309/6, 309/7, 309/8, 39, 44/3, 175, 176, 182, 199/3, 235/5, 234/6, 239/1, 279/3 i 395/1,
  - 6) Jakubowice Konińskie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.5, 10.12 i 11.25 na działkach o nr ewid. 324/4 i 324/10, 469/13 i w części działka 206/14,
  - 7) Nasutów w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 5.20 na działkach o nr ewid. 1373, 1375 i 1376,
  - 8) Pólko w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 5.20 na działce o nr ewid. 5,
  - 9) Dys w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.35, 11.25, 11.47, 11.41, 11.27, 11.28, 11.49, 10.15 i 10.16 na działkach o nr ewid. 505 i 506, 516/2, 361/7, 362/1, 654/4, 654/6, 664/6, 696, 741, 742, 765, 827, 2495/2, 2495/3, 2508, 2509, 2827/3, 2865/5 i w części działki 374 i 377/2,



- 10) Ciecierz w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.7, 10.20, 11.57, 11.62, 1165, 11.69 na działkach o nr ewid. 865/4 i 865/5, 679/2, 726, 727, 914/3, 916/6, 919/6, 922/2 i w części działka 803/6,
- 11) Baszki w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.63 na działkach o nr ewid. 210/2, 210/7, 210/9 i 210/10,
- 12) Kawka w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 3.10 i 3.11 na działkach o nr ewid. 155/3, 159/2, 157, 161 i w części na działce 186,
- 13) Nowy Staw w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 2.4 na działce o nr ewid. 459,
- 14) Elizówka w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.25 i 10.26 na działkach o nr ewid. 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 10/1,
- 15) Stoczek w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 4.30 na działce o nr ewid. 10/38,
- 16) Wola Niemiecka w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 6.10 na działce o nr ewid. 917/6,
- 17) Rudka Kozłowiecka w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 2.12 w części działek nr ewid. 413 i 414/2,

w obszarze oznaczonym symbolem **RP** o funkcji **tereny upraw polowych**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 3 ust.6.1 uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r.

## § 10

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszaru we wsi:
  - 1) Majdan Krasieniński w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 4.19 i 4.27 na działkach o nr ewid. 326/1, 373/1, 443/11/ i 485/5,
  - 2) Nasutów w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 5.11 na działkach o nr ewid. 842

w obszarze oznaczonym symbolem **RZ** o funkcji **tereny łąk i pastwisk**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 3 ust.5.1 uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r.

## § 11

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszaru we wsi:
  - 1) Dys w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.40 i 11.49 na działkach o nr ewid. 610/1, 610/2, 610/3, 610/4 i 613 i 696 i w części działek 374, 377/2,
  - 2) Jakubowice Konińskie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.25 na działkach o nr ewid. 206/13 i w części działki 206/14,
  - 3) Ciecierzyn w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 11.69 w części działki o nr ewid. 803/6,

w obszarze oznaczonym symbolem **ZL** o funkcji **tereny lasów**;

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:  
o następujących ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków;
- 2) należy wprowadzić zadrzewienia i zadarnienia na zboczach wąwozu przeciwdziałające erozji;
- 3) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

## § 12

### 1. Dla terenów o funkcji:

- 1) **MN** zlokalizowanych w Nowym Stawie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 2.13, 5.41 na działkach o nr ewid. 860/2, 860/3, 860/4, 860/5, 860/11, 860/12, 860/13, 860/14, 860/15, 860/16, 860/17, 860/20, 860/21, 860/22, 914/1,
- 2) **NO** zlokalizowanej w Nasutowie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 7.13 na działce o nr ewid. 1373,
- 3) **MN, ML** zlokalizowanej w Nowym Stawie w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 2.4
- 4) **MR** zlokalizowanego w Jakubowicach Konińskich w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.10 na działce 363 poprzez działkę 363/42  
dojazdu zabezpieczono z dróg lokalnych **KDL** o ustaleniach:
- 5) parametry techniczne dróg:
  - a) szerokość jezdni - 3,0 - 5,0 metrów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 metrów,
  - c) dostępność nieograniczona
- 6) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg: domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 8 metrów,
- 7) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi: na obszarach zabudowanych - 6 metrów,
- 8) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.

## § 13

### 1. Dla terenów o funkcji MN i MR zlokalizowanych w jednostce funkcjonalno przestrzennej 8.6 w Niemcach na działce 2036/18 dojazd zabezpieczono z ciągu pieszo-jezdnego **KDX** o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne dróg:
  - a) szerokość jezdni - 3,0 - 5,0 metrów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 - 8,0 metrów,
  - c) dostępność nieograniczona
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg: domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 5 metrów,
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi: na obszarach zabudowanych - 4 metry,
- 4) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym.

## § 14

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszarów we wsi:
  - 1) Ciecierzyn w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.7 na działkach o nr ewid.166/6, 856/10, 860/12, 860/13, 860/14, 863/33, 863/34 i 865/5,
  - 2) Elizówka w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.7 na działce o nr ewid.99/2,
  - 3) Dys w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.7 na działce o nr ewid.722/1,
  - 4) Niemce jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.7 na działce o nr ewid.1893/4 w obszarach oznaczonych symbolem **KDE** o funkcji **drogi krajowej ekspresowej**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 3 ust.7.1 uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r.

## § 15

1. Zmienia się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszarów we wsi:
  - 1) Ciecierzyn w jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.7 na działkach o nr ewid.166/6 i 166/18, 856/10, 860/11, 863/31, 863/33 i 863/34
  - 2) Niemce jednostce funkcjonalno-przestrzennej 10.7 na działce o nr ewid.1893/4w obszarach oznaczonych symbolem **ZI** o funkcji **tereny zieleni izolacyjnej**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 wprowadza się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 3 ust.5.5 uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r.

## § 16

Utrzymuje się ustalenia obowiązującego planu zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r., zawarte w § 2, 4, 5, 6, 7, 8 i 13.

## § 17

### Oplata planistyczna

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszych zmian planu, w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów usług oraz terenów przesyłu i oczyszczania ścieków;
- 2) 20% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego, i letniskowego za wyjątkiem zbycia nieodpłatnego nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0% stawki procentowej.
- 3) 0% wzrostu wartości - dla terenów obsługi komunikacji;

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce zatwierdzone uchwałą Nr XXXIV/236/98 Rady Gminy Niemce z dnia 16 czerwca 1998 r. w obszarach objętych niniejszymi zmianami, oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

## **§ 19**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

## **§ 20**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

## **§ 21**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy