



**STUDIO DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

**Sp. z o.o.**

**Regon: 431236542**

**NIP: 946-22-61-076**

**20-076 Lublin, ul. Krakowskie Przedmieście 59/7**

**tel/fax. 534-77-90, 534-77-91, 534-77-92**

**U C H W A Ł A**  
**NR LIV/594/06**  
**RADY GMINY NIEMCE**  
**z dnia 28 września 2006 r.**

**zmiany**  
**MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY NIEMCE**

**obejmujące obszar działek o numerach ewidencyjnych: 103/117, 103/109, 103/115**  
**w Elizówce**  
**oraz: 1089, 1088, 1087, 1086, 1085, 1084, 1083, 1082, 1068, 1067, 1066, 1069, 1172, 1161,**  
**1180, 1181/1, 1181/2, 1182/1, 1182/2, 1238, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1189, 1188,**  
**1190, 1207 w Dysie**

**WÓJT GMINY NIEMCE**

---

**NIEMCE**

**w r z e s i e ń**

**2006**

## ***ZESPÓŁ AUTORSKI***

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze  
gminy Niemce,  
opracowano w Studio Dokumentacji Projektowej w Lublinie, ul. Krakowskie Przedmieście 59/7  
przez zespół autorski w składzie:

### ***GLÓWNY PROJEKTANT***

|                            |                                                                   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                            | - <b><i>mgr inż. arch. Elżbieta Mącik</i></b>                     |
| mgr inż. Tadeusz Laskowski | - komunikacja                                                     |
| mgr inż. Edward Pomorski   | - inżynieria sanitarna                                            |
| inż. Jerzy Żaliński        | - elektroenergetyka i telekomunikacja                             |
| mgr Piotr Sempliński       | - prognoza skutków zmian ustaleń planu na środowisko przyrodnicze |
| mgr inż. Dariusz Habdas    | - prognoza skutków finansowych                                    |
| mgr inż. Tomasz Kleczek    | - opracowanie komputerowe                                         |
| techn. Jolanta Gajos       | - opracowanie graficzne                                           |

**UCHWAŁA NR LIV/594 /06**  
**RADY GMINY NIEMCE**  
**z dnia 28 września 2006 r.**

w sprawie  
**ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY NIEMCE**

obejmujących obszar działek o numerach ewidencyjnych: 103/117, 103/109, 103/115  
w Elizówce  
oraz: 1089, 1088, 1087, 1086, 1085, 1084, 1083, 1082, 1068, 1067, 1066, 1069, 1172, 1161,  
1180, 1181/1, 1181/2, 1182/1, 1182/2, 1238, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1189, 1188,  
1190, 1207 w Dysie

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U.z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku Uchwałą Nr XX/319/04 Rady Gminy Niemce z dnia 27 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz po stwierdzeniu zgodności dokumentu zmian planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce przyjętym uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Niemce z dnia 31 grudnia 2002 w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niemce, ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr X/208/03 Rady Gminy Niemce z dnia 8 lipca 2003 w sprawie uchwalenia zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niemce uchwala się co następuje:

§ 1

Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/271/94 Rady Gminy Niemce z dnia 16 marca 1994 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 7, poz. 39, ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dn. 12 stycznia 2004 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 50, poz. 1007 – obejmujące obszar działek o numerach ewidencyjnych: 103/117, 103/109, 103/115 w Elizówce oraz: 1089, 1088, 1087, 1086, 1085, 1084, 1083, 1082, 1068, 1067,

1066, 1069, 1172, 1161, 1180, 1181/1, 1181/2, 1182/1, 1182/2, 1238, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1189, 1188, 1190, 1207 w Dysie

## § 2

Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Załącznik Nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000 określający:
  - granice terenu objętego planem,
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
  - przeznaczenie terenów,
  - zasady podziału terenów na działki budowlane,
  - zasady obsługi w zakresie komunikacji,
  - zasady realizacji infrastruktury technicznej – ideogram;
2. Załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3. Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy;

## § 3

Oznaczenia graficzne użyte w rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:



#### § 4

Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały zmiany planu nią przyjęte staną się integralną częścią planu przyjętego uchwałą Nr XXXIV/271/94 Rady Gminy Niemce z dn. 16 marca 1994 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 7, poz. 39, ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 50, poz. 1007.

#### § 5

W celu zapewnienia jednolitej polityki w zakresie kształtowania przestrzeni w całym obszarze administracyjnym, zachowują moc ustalenia zawarte w paragrafie 2, 5 i 6 obowiązującego planu, dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego i kształtowania krajobrazu, które dotyczą obszaru całej gminy, zawarte w treści Uchwały Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 50, poz. 1007.

#### § 6

Dla terenów objętych niniejszą uchwałą uszczegóławia się następujące ogólne zasady w zakresie inżynierii sanitarnej:

1. Zaopatrzenie w wodę z grupowego wodociągu wiejskiego „Elizówka” po przedłużeniu istniejącej sieci wodociągowej w kierunku południowym.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych w pierwszym etapie do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, natomiast docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, planowanego do obsługi obszaru gminy Niemce.
3. Odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu.
4. Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych na paliwo stałe, płynne lub gazowe.
5. Na obszarze objętym planem w planie preferuje się rozwój gazyfikacji zgodnie z programem gazyfikacji opracowanym dla gminy Niemce.
6. Zagospodarowanie odpadów na poszczególnych posesjach realizowane będzie w indywidualnych pojemnikach.

### Rozdział II

#### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA.**

#### § 7

1. Wyznacza się „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

różnych typów zabudowy o wysokości budynków do II kondygnacji, w tym poddasza użytkowego w stromym dachu.

2. Dla określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku liczonego od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku ustala się:
  - a) dla budynków z wysokim dachem (o spadku powyżej  $30^0$ ) - wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m;
  - b) dla budynków z piwnicą wyniesioną powyżej 1,5 m ponad poziom terenu - wysokość mierzona od poziomu terenu do gzymsu nie może przekraczać 8,00 m.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) zakaz łączenia budynków mieszkalnych w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
  - b) możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze), z warunkiem realizacji nowych obiektów kubaturowych jako integralnej części budynku mieszkalnego, gdzie odstępstwo możliwe jest jedynie w przypadkach uzasadnionych technicznie (np. brak możliwości skoordynowania poziomów, skomplikowana konfiguracja terenu, zaburzenie relacji sąsiedzkich),
  - c) dopuszcza się etapowanie budowy,
  - d) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez:
    - wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części,
    - realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
  - b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekraczać 30% całkowitej powierzchni działki,
  - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podziału go na działki budowlane.

## § 8

1. Wyznacza się **„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U”**. Obie funkcje: zarówno „MN” jak i „U” są równoprawne i mogą występować razem lub oddzielnie.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a) garaży wolnostojących na obszarze działek budowlanych w granicach linii zabudowy mieszkaniowej (lub nie bliżej niż 5 m od linii regulacyjnej drogi),
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia.
3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej,
  - b) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - c) możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą,
  - d) konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w granicach własnych posesji.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

## § 9

1. Wyznacza się **„tereny zabudowy komercyjnej – U”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty komercyjne i usługowe a także stacje paliw.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się nadto:
  - a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30% powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznacza się pod zielenią izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.
4. Obiekty, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

- b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

#### § 10

1. Wyznacza się „**tereny produkcji rolnej – R**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze.
2. Na terenach „R” dopuszcza się lokalizację upraw ogrodniczych i sadowniczych.

#### § 11

1. Wyznacza się „**tereny łąk - ZŁ**”.
2. Tereny „ZŁ” wyklucza się spod zabudowy.

#### § 12

1. Wyznacza się „**tereny zieleni publicznej – ZP**”, w obrębie stoków suchych dolin o spadkach powyżej 10%, oznaczone symbolem >. Podstawowym przeznaczeniem są różne formy zieleni o charakterze stabilizującym zbocza.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 tworzą w obrębie planu system obszarów biologicznie czynnych wspomagających Ekologiczny System Obszarów Chronionych gminy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) zakaz przekształcania powierzchni terenu mający na celu stabilizację równowagi geodynamicznej zboczy suchych dolin,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - c) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację alejek spacerowych z miejscami odpoczynku.

#### § 13

1. Wyznacza się „**tereny tras komunikacyjnych – KD...**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod przebiegi dróg, postulowane do kategorii:
  - gminne – oznaczone literą „...-G”oraz klas:
  - „...-W” – wewnętrzne.

Na terenach „KD...” dopuszcza się nadto lokalizację:

- a) terenów zieleni,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Urządzenia o których mowa w ust. 1 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
3. Ustala się przebiegi dróg oraz zasadę przekroju poprzecznego (szerokość jezdni oraz wartość w liniach rozgraniczających) zgodnie z rysunkiem planu i poniższymi ustaleniami:
  - **01 KDD-G** – droga gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m. Linia zabudowy mieszkaniowej ustalona rysunkiem planu, dla pozostałych obiektów min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni. Dostępność nieograniczona.
  - **02 KDW** – droga wewnętrzna o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m. Linia zabudowy mieszkaniowej ustalona rysunkiem planu, dla pozostałych obiektów min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni. Dostępność nieograniczona.
  - **03 KDW** – droga wewnętrzna o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m. Linia zabudowy mieszkaniowej ustalona rysunkiem planu, dla pozostałych obiektów min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni. Dostępność nieograniczona.
  - **04 KDW** – droga wewnętrzna o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Linia zabudowy mieszkaniowej ustalona rysunkiem planu, dla pozostałych obiektów min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni. Dostępność nieograniczona.
  - **05 KDW** – droga wewnętrzna o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami, zakończona placem nawrotowym. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m. Linia zabudowy mieszkaniowej ustalona rysunkiem planu, dla pozostałych obiektów min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni. Dostępność nieograniczona.
  - **06 KDW** – droga wewnętrzna o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Linia zabudowy mieszkaniowej ustalona rysunkiem planu, dla pozostałych obiektów min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni. Dostępność nieograniczona.
  - **07 KDW** – droga wewnętrzna o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. Linia zabudowy mieszkaniowej ustalona rysunkiem planu, dla pozostałych obiektów min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni. Dostępność nieograniczona.
  - **08 KDW** – droga wewnętrzna o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami.

Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. Linia zabudowy mieszkaniowej ustalona rysunkiem planu, dla pozostałych obiektów min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni. Dostępność nieograniczona.

#### § 14

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszej – KX**” z podstawowym przeznaczeniem pod wydzielone ciągi piesze.
2. Na terenach „KX” dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a) terenów zieleni,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się przebiegi ciągów pieszych (szerokość w liniach rozgraniczających) zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 15

1. Wyznacza się „**tereny pod prowadzenie infrastruktury technicznej – KXL**” z podstawowym przeznaczeniem pod pasy techniczne dla infrastruktury o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
2. Na terenach „KXL” dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a) terenów zieleni,
  - b) ciągów pieszych.

#### § 16

Wyznacza się „**teren urządzeń elektroenergetycznych – E**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje transformatorowe.

#### § 17

Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

Rozdział IV

**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

**WEDŁUG ZASAD STREFOWYCH**

§ 18

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych ustanawia się Ekologiczny System Obszarów Chronionych będący fragmentem systemu przyrodniczego gminy.
2. Ochroną obejmuje się dna suchych dolin stanowiących ogniwa powiązań ekologicznych obszaru planistycznego z terenami otwartymi gminy.
3. W granicach ESOCH obowiązują ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/299/2004 r. Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r.
4. W ESOCH dopuszcza się funkcje uzupełniające w postaci terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (ścieżki spacerowe, rowerowe, zadaszania turystyczne jako miejsca odpoczynku) oraz realizację infrastruktury technicznej.
5. W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia realizowane wyłącznie w systemie gniazdowym, w taki sposób aby nie utrudniały przewietrzania terenu oraz skoncentrowanego spływu wód opadowych.
6. Z ESOCH w obrębie planu wyklucza się wszelkie formy zabudowy kubaturowej.

Rozdział V

**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 19

Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości:

- a) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 20%,
- b) dla terenów przewidzianych pod funkcje produkcyjno-usługowe - 30%.

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

§ 21

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Niemce zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

**Przewodniczący  
Rady Gminy Niemce**

**Henryk Drozd**

**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr LIV/594/06  
Rady Gminy Niemce  
z dnia 28 września 2006

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Niemce  
obejmującej obszar działek o numerach ewidencyjnych: 103/117, 103/109, 103/115  
w Elizówce  
oraz: 1089, 1088, 1087, 1086, 1085, 1084, 1083, 1082, 1068, 1067, 1066, 1069, 1172, 1161,  
1180, 1181/1, 1181/2, 1182/1, 1182/2, 1238, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1189, 1188,  
1190, 1207 w Dysie**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce obejmującej obszar działek o numerach ewidencyjnych: 103/117, 103/109, 103/115 w Elizówce oraz: 1089, 1088, 1087, 1086, 1085, 1084, 1083, 1082, 1068, 1067, 1066, 1069, 1172, 1161, 1180, 1181/1, 1181/2, 1182/1, 1182/2, 1238, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1189, 1188, 1190, 1207 w Dysie wykładany był 2 razy do publicznego wglądu.

W wyniku pierwszego wyłożenia wpłynęło 5 uwag do projektu planu, a także 5 osób zgłosiło swoje wątpliwości i uwagi podczas dyskusji publicznej. Zarządzeniem nr 59 Wójta Gminy Niemce z dn. 11 października 2005 r. wszystkie uwagi i zastrzeżenia zostały uwzględnione i przekazane do wprowadzenia do projektu zmian planu.

Po wprowadzeniu wnioskowanych zmian projekt zmian planu wyłożono po raz drugi do publicznego wglądu. W wyniku ponownego wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi a w dn. 27 lutego 2006 r., tj. w terminie dyskusji publicznej, nie zgłosił się nikt zainteresowany.

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr LIV/594/06  
Rady Gminy Niemce  
z dnia 28 września 2006

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Niemce  
obejmującej obszar działek o numerach ewidencyjnych: 103/117, 103/109, 103/115  
w Elizówce  
oraz: 1089, 1088, 1087, 1086, 1085, 1084, 1083, 1082, 1068, 1067, 1066, 1069, 1172, 1161,  
1180, 1181/1, 1181/2, 1182/1, 1182/2, 1238, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1189, 1188,  
1190, 1207 w Dysie**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD  
FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ  
zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy**

Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce obejmującej obszar działek o numerach ewidencyjnych: 103/117, 103/109, 103/115 w Elizówce oraz: 1089, 1088, 1087, 1086, 1085, 1084, 1083, 1082, 1068, 1067, 1066, 1069, 1172, 1161, 1180, 1181/1, 1181/2, 1182/1, 1182/2, 1238, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1189, 1188, 1190, 1207 w Dysie – przewiduje się następujące skutki dla budżetu gminy:

1. Wydatki wynikające z przyjęcia w uchwalanej zmianie planu zagospodarowania przestrzennego zakresu realizacji infrastruktury technicznej, którego wykonanie należy do obowiązków Gminy, wycenione zostały na kwotę:

**Wi: = 1.201.000 zł**

Nie przewiduje się dodatkowych wykupów gruntów spowodowanych uchwaleniem niniejszego planu.

**Wp = 0 zł**

2. Realizacja zadań objętych zmianą planu przyniesie gminie w okresie do 5 lat od chwili uchwalenia planu następujące dochody:

- dochody z tytułu opłat od nieruchomości:

**Dn = 79.340 zł**

- dochody z tytułu opłaty planistycznej:

**Dp = 88.060 zł**

Nie wpłyną do budżetu gminy dochody z tytułu zbycia nieruchomości komunalnych, ponieważ na obszarze objętym zmianami planu gmina nie posiada zasobów gruntowych.

3. Wobec powyższego wartość bilansu wyniesie :

**WB = -1.033.600 zł**

Dla pokrycia tej kwoty przewiduje się:

- zaangażowanie środków własnych gminy – 30%
- pozyskanie środków zewnętrznych – 70%

Przyjmuje się, że rozpoczęcie inwestycji nastąpi w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu.