

UZASADNIENIE

do uchwały nr..... Rady Gminy Niemce z dnia..... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap V

Przedmiotowa Uchwała Rady Gminy jest wynikiem realizacji uchwały nr XXVII/238/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zmienionej uchwałą Nr XXVII/254/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 lutego 2017 r.

Obszar objęty uchwałą nr XXVII/238/2013 z dnia 25 stycznia 2013 r. został pierwotnie podzielony na cztery etapy: etap I niewymagający uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, etap II wymagający w części uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz etapy III i IV, którymi objęto inwestycje ważne z punktu widzenia interesu publicznego. W związku z wyrażeniem przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgody na część gruntów objętych wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne część gruntów objętych wnioskiem etapem II, która uzyskała zgodę Ministra została włączona do etapu V. W tym etapie ujęto również grunty, dla których na mocy decyzji Starosty Lubelskiego zmieniono klasyfikację gleboznawczą.

W wyniku uchwalenia zmiany planu, w części objętej ustaleniami przedmiotowej zmiany planu utraci swoją moc prawną uchwała nr XXXIV/236/98 Rady Gminy Niemce z dnia 16 czerwca 1998 r. i uchwała Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXIX/433/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r., uchwałą nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r., uchwałą nr LIV/594/06 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2006 r. i uchwałą nr XIV/90/07 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2007 r.

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny usług publicznych, tereny sportu i rekreacji, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, tereny rolnicze, tereny zieleni urządzonej, lasy, tereny ogrodów działkowych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, tereny obsługi komunikacji oraz tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Tereny objęte zmianą planu zlokalizowane są na terenie 26 z 28 obrębów gminy Niemce. Są to głównie grunty rolne przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych na cele rolne lub tereny zabudowy zagrodowej, których projektowane w zmianie planu przeznaczenie wymagało uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Przedmiotowy projekt zmiany planu, został opracowany w skali 1:1000 lub 1:2000. Przy sporządzaniu załączników w skali 1:1000 wykorzystano mapę zasadniczą pozyskaną ze Starostwa Powiatowego. Dla terenów, dla których w zasobie geodezyjnym Powiatu Lubelskiego nie są dostępne mapy zasadnicze lub nie obejmują one całego terenu, pozyskane zostały mapy ewidencyjne w skali 1:2000. Powyższe nie narusza wymogów art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §6 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

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

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych. W projekcie uchwały znajdują się

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, a na rysunku planu zawarto elementy obligatoryjne wynikające z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie planu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony środowiska oraz ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Ustalenia planu uwzględniają formy ochrony przyrody objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - Kozłowiecki Park Krajobrazowy oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi.

W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni 72,4668 ha na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.444.2018 z dnia 30 sierpnia 2019 r. W tej samej decyzji Minister nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów o powierzchni 297,3174 ha. Pismem nr GZ.tr.602.296.1.2019 z dnia 20 kwietnia 2021 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zaświadczył, że decyzja z dnia 30 sierpnia 2019 r. jest ostateczna i prawomocna w zakresie gruntów, dla których wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia.

Uzyskano również zgodę Marszałka Województwa Lubelskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 4,9828 ha na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z decyzją nr RŚ.7151.142.2018.KKO z dnia 6 grudnia 2018 r. oraz zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne stanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,2694 ha na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z decyzją nr DL-II.6501.192.2018.KK z dnia 9 maja 2019 r.

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 2022 r. poz. 1029) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie zmiany planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim ustalenia dla:

- alei zabytkowej,
- alei lipowej ujętej w ewidencji zabytków,
- strefy ochrony konserwatorskiej,
- stanowisk archeologicznych.

Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach zmiany planu zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz ochrony zabudowy przed oddziaływaniem akustycznym dróg. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w zmianie planu miejscowego uwzględnione poprzez ustalenia odnoszącego się m. in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

W granicach zmiany planu nie występują udokumentowane złoża oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego

granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. W zakresie przyjętych szerokości dróg publicznych, w zmianie planu występują głównie poszerzenia tych dróg do szerokości normatywnych wobec powyższego wszystkie drogi publiczne (po ujednoczeniu rysunku) posiadają szerokości zgodnie z zawartymi normami zapisanymi w przepisach odrębnych. W przypadku dróg wewnętrznych i dojazdów do działek, przyjęto szerokości nie mniejsze niż wskazane w §14 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) oraz w rozporządzeniu w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030).

- walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia zmiany planu wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. Zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje aby możliwe było w tekście uchwały odniesienie się do tego wskazania ustawodawcy. Jednak zawarte w przedmiotowej uchwale zmiany planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowa zmiana planu obejmuje pojedyncze działki oraz ich kompleksy zlokalizowane na terenie 25 z 28 obrębów ewidencyjnych gminy Niemce. Tereny objęte zmianą planu zlokalizowane są głównie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Bliskość miasta Lublina oraz dogodne położenie komunikacyjne determinują obszar gminy do rozwoju zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z funkcjami towarzyszącymi tj. usługi, sport i rekreacja, produkcja. Zmiana planu miejscowego zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju gminy przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W granicach obszarów objętych zmianą planu znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z istniejącym zainwestowaniem i ustaleniami Studium. W przedmiotowym planie przeznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego - tereny oznaczone symbolami KDE, KDK(Gp), KDP(G), KDP(Z), KDP(L), KDG i K. W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez *wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie których uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.**

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

- potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w zmianie planu zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Projekt zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od..... r. do..... r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu..... r. W wyznaczonym terminie wpłynęły..... uwagi do projektu zmiany planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Niemce w ustawowym terminie.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu. Zapisy w zakresie ochrony środowiska, zapewniają konieczność ochrony zasobów wodnych, w tym GZWP nr 406 "Niecka Lubelska", przed zanieczyszczeniem.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia możliwości przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- W ustaleniach planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. Drogi istniejące i projektowane oznaczone są w obowiązującym studium symbolem KDL - drogi lokalne i nie jest to równoznaczne z drogami publicznymi. W obowiązujących planach miejscowych drogi wewnętrzne zostały oznaczone mylącym symbolem KDL - drogi wewnętrzne utwardzone. W projekcie zmiany planu przyjęto natomiast nazewnictwo zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz.1587).
- Nowa zabudowa zlokalizowana jest w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego.
- Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w zmianie planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego.
- Obszar opracowania stanowi uzupełnienie i kontynuację terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych w gminie obejmujących również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych. Obszar objęty zmianą planu należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia zmiany planu są zgodne z uchwałą nr XXI/198/2016 Rady Gminy Niemce z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Niemce". Zgodnie z wnioskami końcowymi Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na licznie składane wnioski, gmina powinna podjąć działania w kierunku zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególności pod kątem zmian określonych w nich funkcji. W związku z powyższym należy uznać, że przedmiotowa zmiana planu wypełnia zalecenia zawarte w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym jest z nią zgodna.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie zmiany planu w badanym obszarze związane będzie prawdopodobnie z dodatnim bilansem finansowym.

Realizacja ustaleń zmiany planu będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę i rozbudowę dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, innych niż wynikających z obowiązujących planów miejscowych. Prognozuje się, że w ciągu 10 lat od wejścia w życie uchwalonej zmiany planu koszty związane z budową i rozbudową dróg wyniosą ok.... natomiast koszty związane z budową i rozbudową sieci infrastruktury ok..... Uchwalenie może również wiązać się z koniecznością wykupu gruntu i z koniecznością wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36 ust. 1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie wynikają z obowiązujących planów miejscowych. Prognozuje się, że koszty wykupu gruntów i odszkodowań mogą wynieść ok.....

Dochody gminy będą zależeć przede wszystkim od tempa rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w obszarze objętym zmianami. Pozostałe typy przeznaczenia terenu pozostają bez wpływu na dodatni bilans skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Duży obszar niepewności co do uzyskania potencjalnych dochodów występuje w zakresie możliwych wpływów z tytułu opłat planistycznych i adiacenckich. Prognozuje się, iż, przy założony w prognozie warunkach, po 10 latach od wejścia w życie uchwalonej zmiany planu przychody mogą być większe niż wydatki co pozwala przyjąć, że zmiana planu będzie miała pozytywny wpływ na finanse publiczne a planowane dochody pokryją koszty budowy i przebudowy dróg i sieci infrastruktury technicznej.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przekształcenie analizowanych obszarów pod projektowane funkcje stanowić będzie inwestycję korzystną dla gminy oraz realizację oczekiwań lokalnej społeczności wyrażonej w składanych wnioskach. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym oraz pozwoli na zabezpieczenie terenów niezbędnych do rozwoju sieci osadniczej.

Należy również wziąć pod uwagę, że MPZP stanowi zmianę obowiązującego planu miejscowego, w ramach którego wyznaczono sieć dróg publicznych oraz przewidziano budowę sieci infrastruktury technicznej dla projektowanej zabudowy. W związku z tym, należy uznać, że wydatki z nimi związane zostały uwzględnione przy sporządzaniu tego planu i nie ma podstawy do ich powielania w prognozowaniu.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap V, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Niemce oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto zmiana planu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce.

Biorąc powyższe pod uwagę, Wójt Gminy Niemce uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Gminy Niemce przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap V.

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej