

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 Rady Gminy Niemce z dniaw sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce”]¹

[¹] - 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 zespół 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 zespół 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 Rady Gminy w Niemcach dnia 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 Rady Gminy Niemce z dnia r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE.....	6
2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.....	7
3. DANE PODSTAWOWE.....	8
4. WYBRANE ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY.....	8
5. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU	12
1) Położenie geograficzne, administracyjne, infrastruktura funkcjonalno-przestrzenna oraz rola gminy w regionie.....	12
2) Potencjał społeczno-demograficzny.....	21
3) Stan infrastruktury technicznej i społecznej.....	22
4) Wykorzystanie i uzbrojenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	25
5) Potencjał gospodarczy.....	28
6) Stan zasobów i walorów środowiska przyrodniczego.....	29
7) Uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych.....	32
6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	34
6.1 Funkcja i ranga miejscowości.....	34
6.2 Struktura stref i jednostek funkcjonalno-przestrzennych.....	35
Strefa 1 - Lasy Kozłowieckie.....	36
Strefa 2 - Dolina Krzywej Rzeki.....	39
Strefa 3 - Pryszczowe Góra.....	40
Strefa 4 - Dolina Górnej Mininy	42
Strefa 5 - Równina Nasutowa.....	43
Strefa 6 - Równina Rudki Kozłowieckiej.....	45
Strefa 7 - Ośrodek Gminny Niemce wraz z systemem krajowej komunikacji miejskiej	46
Strefa 8 - Równina Leonowa.....	48
Strefa 9 - Leonów - Ludwinów - Boruszyn.....	50
Strefa 10- Wierzchowina Czechowa i Elizówki.....	51
Strefa 11 - Dolina Ciemięgi.....	53
6.3 Główne zasady polityki przestrzennej.....	56
6.4 Obszary otwarte i zainwestowane.....	58
6.4.1. Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych.....	58
6.4.1.a Charakterystyka obszarów prawnie chronionych	59
6.4.1.b Charakterystyka obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną	60
6.4.1.c Charakterystyka obszarów chronionych planistycznie	64
6.4.2. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych	65
6.4.2.a Ustalenia ogólne dla obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną.....	70
6.4.3. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej	73

6.4.4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej	77
6.4.4.a. Obszary leśne	79
6.4.5. Tereny eksploatacji złóż i tereny zdegradowane	80
6.4.6. Ciągłość funkcjonalno-przestrzenna obszarów	81
6.4.6.a. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	81
6.4.7. Ustalenia ogólne dla obszarów zainwestowanych i przekształcanych pod kątem zainwestowania kubaturowego	81
1) Układ osadniczy	82
2) Tereny usług publicznych i komercyjnych	85
3) Tereny rozwoju rekreacji i turystyki	85
4) Tereny przemysłowe i rzemieślnicze	86
5) Tereny obsługi ogrodniczej, rolnej i hodowlanej	87
6) Tereny urzędów obsługi handlu hurtowego	87
7) Tereny pod obiekty kubaturowe powyżej 2000 m	87
8) tereny zieleni publicznej.....	87
9) Tereny zieleni izolacyjnej	88
6.5 Ochrona wartości kulturowych	89
6.6. Komunikacja	97
6.7. Infrastruktura techniczna	99
6.8. Program małej retencji	106
6.9. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa	108
7. REALIZACJA STUDIUM	107
7.1. Narzędzia realizacji.....	108
7.2. Programy działań.....	109
7.3. Obszary objęte obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	111

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. Uchwała 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 1:25000 i 1:10000 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 Rady Gminy Niemce z dnia 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

3. DANE PODSTAWOWE

1. Powierzchnia ogólna gminy	14 114 ha
2. Użytki rolne	12125 ha
3. Grunty orne	10970 ha
4. Sady 465 ha	
5. Łąki i pastwiska	690 ha
6. Lasy i grunty leśne	1030 ha
7. Pozostałe grunty	959 ha
8. Liczba sołectw - 28	
9. Liczba gospodarstw rolnych - 4148	
10. Średnia wielkość gospodarstwa w ha użytków rolnych: 2,75	
11. Ludność-15181	
12. Liczba ludności na 1 km" – 108	

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.

[¹] - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

1.1. 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;
- 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:

1. 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.

2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU

2.1. 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%).

1. 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

2. Źródło: Opracowane na podstawie danych UG.

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.

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. podeślane 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?), porożcinane zbocze. W jego budowie, obok przeważających namulów 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. Gлина 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 holocenne: 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 zwirowych. 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. (Wilgat, 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 Rzeką, której źródłowy odcinek tworzą dwa rowy biorące początek przy drodze Lublin - Lubartów. Krzywa Rzeką przyjmuje ciek z Nasutowa (Wilgat, red. 1992).

Retencja wodna w gminie jest minimalna. W Jakubowicach Konińskich znajduje się zbiornik retencyjny o powierzchni 2,0ha (powierzchnia ogroblowana - 2,5ha) 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 18.57°C. 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 źródłowym 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 zaciszości 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 (Wilgat, red. 1992).

Na podstawie mapy glebowo-rolniczej można stwierdzić, że północna część gminy należąca do Równiny Lubartowskiej pokryta jest glebami bielcowymi 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 się je na ogół do I, E lub co najmniej IIa klasy

bonitacyjnej. Na zachód od linii Żulin - Ciecierzyn występują gleby brunatne wyługowane, głównie o lekkim i średnim składzie mechanicznym. Zaliczane są one do kompleksu pszenego 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: pszenney bardzo dobry, pszenney dobry, pszenney 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 najslabsze 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 najslabsze - 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.

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 wierzchwinowych, 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 km². 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
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.

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 km. Obsłudze komunikacyjnej służy oprócz tego 26,99 km dróg wojewódzkich i 67,41 powiatowych. Drogi powiatowe na długości 55,46 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	4,30	11,13	100
2	Wojewódzkie	26,99	10,43	26,99	100
3	Powiatowe	67,41	26,05	55,46	82
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

Źródło: Opracowane na podstawie danych UG.

Wodociągi

Na terenie gminy wykorzystywane są 4 ujęcia wody zasilające wodociągi wiejskie obsługujące cały obszar gminy. Szczegółowe dane dotyczące wodociągów zawiera tabela nr 6.

Tabela 6. Wodociągi wiejskie.

Lp.	Nazwa ujęcia wody	Miejscowości obsługiwane wodociągiem	Roczne zużycie wody [m ³]
1.	NIEMCE	Niemce, Leonów, Zalesie, Wola Niemiecka, Rudka Kozłowiecka, Nowy Staw, Nasutów, Pólko, Stoczek, Swoboda, Bystrzyca Kol, Dziuchów, Dys Gaj.	158.538

2.	KRASIEININ	Pryszczowa Góra, Kawka, Kol. Krasienin, Krasienin, 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

Zródło: Opracowane na podstawie danych UG

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.

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.

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.

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 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.

5.4. 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 rozlogów 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.
Według danych Urzędu Gminy, do celów podatkowych.

Poziom dochodów uzyskiwanych z gospodarstw rolnych

Dochody w rolnictwie są uzależnione od ekonomicznych uwarunkowań zewnętrznych. Wprawdzie Polska jeszcze nie przystąpiła do struktur Unii Europejskiej, to unijne mechanizmy gospodarcze już bezpośrednio oddziałują 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 przedstawić 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.

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 m³. Obecnie eksploatowany jest jedynie otwór w miejscowości Rudnik (gm. Wólka). Wielkość rocznego wydobycia wynosi 1,584 mln m³. Istnieje szansa wykorzystania złóż na potrzeby gminy Niemce.

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,
- Przedsiębiorstwo Ogrodnicze w Leonowie,
- Przedsiębiorstwo Budownictwa Rolniczego w Leonowie,
- Zakład Produkcyjny „Pol-Skone” w Niemcach,

- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Galwanex” w Jakubowicach,
- Masarnia z ubojnią „Ryjek” w Nasutowie,
- Masarnia z ubojnią „Dacor” w Woli Niemieckiej,
- Agricola w Ciecierzynie,
- Spółdzielnia Rolniczo-Handlowa w Niemcach,
- Wytwórnia Wina i Napojów „Cristel”,
- Skład Materiałów - Dariusz Korga w Elizówce.
- Carbo s.c. w Niemcach.
- Wytwórnia Makaronów „AS” - Zakład pracy chronionej.

Z powyżej listy wynika, że działalność pozarolniczą wykazuje duże zdywersyfikowanie. Obok przedsiębiorstw związanych z produkcją ogrodnictw, 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.

Giełda Rolno-Ogrodnicza w Elizówce 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 ogrodnictwa, 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 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 podszyciu 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, kszczyk, rycyk, łożówka, trzciniak, perkoz, 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 gnieźdzące 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 (las państwowy) leży poza granicami gminy. Lasy przedstawiają duże walory dla ochrony fauny. Spotkano tutaj takie gatunki ptaków jak: dzierzba gąsiorek, dzięcioł czarny, grubodziób, myszołów, sikora sosnowka i zaganiacz (Wilgat, red. 1992). W lasach Kozłowieckich z większych zwierząt łownych swoje ostoje mają daniel i jeleni (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 małej 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 Ciemiega, przecinająca równoleżnikowo południowe tereny gminy. Krawędzie doliny rzecznej często porożcinane wąwozami i jarami kształtują tutaj charakterystyczny krajobraz wysoczyzny lessowej, niekiedy z wyschniętymi 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.

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.

6.2. Struktura stref przyrodniczo-kraj obrazowych i j ednostek 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 wydmych i wzniesień morenowych, pomiędzy którymi znajduje się łagodne, wilgotne zagłębienie deflacyjne. płaskie doliny rzeczne: Mininy, Krzywej Rzeki, Cieku spod Nasutowa i Parysówki. Gdziekolwiek 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 wielosiemieniem błękitnym, tojadem dziobatym i nasieźrzałem 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 białostrzałowy 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, oddziałujące 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 Łęczyńsko - Włodawskie i Lasy Żyrzyńskie z doliną Wisły.

Poprzez system lokalnych korytarzy ekologicznych północ - południe. Lasy Kozłowieckie odgrywają istotną rolę w ekologicznym zasilaniu doliny Ciemiegi 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 wewnątrz 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 floyistycznych. 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 grodu. Teren piaszczysty (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 glacialnej i fluwioglacialnej. Najwyższy punkt strefy, położony na wysokości 213,5, nrm 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 rozleglejsza degradacja powierzchni ziemi i walorów krajobrazowych. Uszczuplana jest powierzchnia użytków rolnych. Uciążliwość stanowi ruch ciężkiego taboru samochodowego wywołującego 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 glacialnej 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 cała 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 Nasutowa 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 Nasutowa. 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 Nasutowa (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 Nasutowa. Coraz liczniejsza staje się zabudowa wznoszona pomiędzy ramionami zabytkowej alei lipowej.

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, wyżinną doliną Ciemięgi, a sąsiadującą z nią płaską, nizinną doliną Cieku od Nasutowa.

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 Nasutowa, ochrona przed zainwestowaniem otoczenia zabytkowej alei lipowej, ochrona otwartego krajobrazu rolniczego oraz rozwój sieci zadrzewień w krajobrazie. W dolinie Cieku od Nasutowa 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.

W ramionach zabytkowej alei lipowej oraz w pasie ok. 100 m 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 zdrowotności tej części zabytkowej alei,
- 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 Kozłów i ec kiej

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 zachodzie 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 n.p.m.) znajduje się w jej centralnej części, - w Rudce Kozłowieckiej, najniższy (197,3 m n.p.m.) w południowo - zachodniej części strefy, gdzie rozciąga się erozyjny uchodzący 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 przeciętą 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.

6.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania przestrzennego strefy

8. Równina Nasutowa powinna pozostać ważną strefą produkcji rolnej gminy. Dlatego konieczna jest tu ochrona walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez nie wprowadzanie obcych, 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 przestrzennej sieci. Pożądany jest rozwój sadownictwa i warzywnictwa, jako zaplecza dla powstającego w niedalekiej odległości Rynku Hurtowego produktów 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 glacialnej i fluwioglacialnej. 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 przyźródłiskowy 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 źródłkowej 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 rozproszoną zabudowy rolniczej: Ludwinów - Boduszyn na zachodzie, a strefą zbocową 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 glacialnej 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, oddziałujące 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, Równiną Leonowa na północnym 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 ciekłu 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 cieką płynącego przez strefę należy wprowadzić zadrzewienia wodno i glebochronne oraz stworzyć system niewielkich lokalnych pięter, zmniejszających tempo drenażu i odpływu wód. Rozwój sieci zadrzewień 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. Ruch inwestycyjny, natężenie komunikacji, hałas i produkcja odpadów wzrosła tu gwałtownie z chwilą uruchomienia w Elizówce Lubelskiej Giełdy Rolno-Ogrodniczej.

10.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy

Wierzchowina Czechowa i Elizówkijest 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,
- e) 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. 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 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 Jakubowie 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 przyboczowej. grupa źródeł o największej wydajności znajduje się w rejonie Baszek.

Niezabudowane, podmokłe odcinki dna doliny, największe wąwozy oraz strome lessowe zbocza i ściabniki - 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 źródłiskowy. 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 źródłiskowych,
- 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 Ciemiegi, 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 Ciemiegi 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 osadniczo-usługowego, jednego z trzech głównych centrów skupiających obsługę ruchu turystycznego w dolinie Ciemiegi. 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 źródłkowej 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

- miejsowości 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 km². 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 Ciemieni”

Powierzchnia całkowita Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemieni” wynosi 26,27 km², z czego na terenie gminy znajduje się 19,19 km² (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 151 szt. lip drobnolistnych (180-600); lokalizacja przy drodze wojewódzkiej Krasienin - Majdan Krasieniński;
- ♦ aleja 885 szt. 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.

6.4.1.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 wchodzi 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 części 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 wchodzi 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, lepieźnik różowy, olsza szara, turzycza prosowa, rutewka mniejsza i dzwonek boloński. Wartym zabezpieczenia elementem środowiska przyrodniczego tego rejonu są źródła podboczowe 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, przytulia 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 wilczczyko, 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 wawrzyńka 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, zakrzaceń) oraz małej retencji.

W skład "zielonego pierścienia" wchodzi:

- 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. 1) W parku zakazuje się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco 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⁾)
- 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

[¹] - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

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 przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym 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 rzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce 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 przeciwoerozyjnej. 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 znacząco 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);
- 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 przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub

[¹] - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
- 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;

Zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco 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 uszkodzania 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 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 uszkodzania 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, zespół 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) następujące zakazy:

[¹] - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym,
- uszkodzenia 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 wodnoblotnych,
- 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 uszkodzenia 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 uszkodzania 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 skał, 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 ochraniającej 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 tenninie 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 Ciemiegi 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 gnojowicowym;
- budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych lub innych, które pogorszyłyby warunki sanitarne wód;
- drenowania użytków zielonych i gruntów ornych.

2) Strefy ochrony źródłiskowej rzek

Na terenie stref ochrony źródłiskowej obowiązują:

zakazy:

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

nakazy:

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

3) Strefa pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wglębnych 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.

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.

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. 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.

Zasady zagospodarowania:

- 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.

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, składow 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.

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, śródłukowe 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.

6.4.4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej [oraz tereny upraw polowych

objętych zakazem zabudowy oznaczone na rysunku studium symbolem VI-R]¹.

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;
- 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 wymiennosc 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 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 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

[¹] - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

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 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

[¹ - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

6.4.4.a. Obszary leśne.

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,
- ścinę 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.

6.4.5. Tereny eksploatacji złóż i tereny zdegradowane.

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. Wskazany kierunkiem rekultywacji powinno być zalesienie terenu po eksploatacji.

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.

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 Kozłowiec kiego Parku Krajobrazowego. W terenach zabudowy mieszkaniowej -w celu zwiększenia ładunku 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 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 S19 i projektowanych drogach ekspresowych SI7 i SI9, przyszlých obwodnicach 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.

Kierunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie ograniczają wymaganych ustawą Prawo wodne obowiązków administratora rzek i cieków, w zakresie utrzymania ich w należytych 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- 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 lokalizację zabudowy letniskowej.

• 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.
- wysokość zabudowy maksymalna - 10 m, a w obrębie Ośrodka Gminnego 12 m, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji pokrycia budynku
- dachy o symetrycznych spadkach, przy czym dla budynków mieszkalnych nachylenie połąci 30°-45°

• Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zakłada się:

[¹] - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

- wysokość zabudowy maksymalna - 10 m, a w obrębie Ośrodka Gminnego 12 m, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji pokrycia budynku
- dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 30° - 45°
- dla zabudowy wolnostojącej: zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki oraz minimalną powierzchnię działek wynoszącą 1000 m², przy minimalnej szerokości frontu wynoszącą 18 m., w uzasadnionych przypadkach możliwa jest tolerancja 10%
- dla zabudowy bliźniaczej: zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 25% 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 - 10 m, a w obrębie Ośrodka Gminnego - 12 m, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji pokrycia budynku
 - dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 30° - 45°
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6.

b) Tereny zabudowy letniskowej.

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 najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji pokrycia budynku
- dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 30° - 45°
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

c) Tereny zabudowy pensjonatowo-rezydencjonalnej.

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 - 10 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego
- punktu konstrukcji pokrycia budynku
- dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 30°-45°
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

2) Tereny usług publicznych i komercyjnych [oraz tereny usług publicznych i komercyjnych oznaczone na rysunku studium symbolem VI-U]¹

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 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, a w obrębie Ośrodka Gminnego do trzech kondygnacji
- 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 Ciemiegi,

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

[- na terenie oznaczonym symbolem VI-U2 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.

3) Tereny rozwoju rekreacji i turystyki

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.

[¹ - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

- Dla obiektów związanych z funkcją turystyki zakłada się:
 - - wysokość zabudowy maksymalną - 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
 - kondygnacji - dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 30°-45°.
- Dla obiektów związanych z funkcją sportu zakłada się:
 - wysokość zabudowy maksymalną-jedna kondygnacja
 - dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 30M50.
- Wyklucza się w dnach dolin rzek zabudowę kubaturową oraz zagospodarowanie, które może ograniczyć drożność dolin.

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

Zabudowa związana z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem, obiekty przemysłowe, zabudowa magazynowa, składy, 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 Ciemiegi oraz w strefach ochrony ekspozycji krajobrazowej zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 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 Ciemiegi” 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.

Dla terenów o funkcji produkcyjnej zakłada się:

- zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej i możliwość zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki
- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji
- konieczność zachowania terenów zieleni urządzonej o powierzchni min. 10% powierzchni ogólnej terenu, kształtowanej jako zieleń izolacyjna

[¹] - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

- zapewnienia pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej -wyklucza się zakłady utylizacji odpadów.

5) Tereny obsługi produkcji ogrodniczej, rolnej i hodowlanej

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 znacząco oddziaływać na środowisko, 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
- 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

6) Tereny urządzeń obsługi handlu hurtowego

Teren Lubelskiej giełdy rolno-ogrodniczej.

7) Tereny przeznaczone pod obiekty kubaturowe powyżej 2000 m²

Wprowadza się zakaz lokalizacji na terenie gminy Niemce obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 nr z wyjątkiem wyznaczonego na ten cel terenu w miejscowości Elizówka.

8) Tereny zieleni publicznej

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.

9. Tereny zieleni izolacyjnej

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.

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. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej -założenia systemu ochrony

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). Wpis do rejestru obejmuje obiekty, zespoły obiektów, tereny historycznych założeń sakralnych, posiadające cenne walory architektoniczne, kompozycyjne i historyczne.

Główną zasadą obowiązującą 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.

[¹] - 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. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej (planistycznej) - założenia systemu ochrony

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 badań 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
w przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów które posiadają cechy zabytku archeologicznego (fragmenty naczyń glinianych, szklanych kaflów, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałościami 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

W czasie prowadzenia robót budowlanych, osoba kierująca tymi pracami, w razie znalezienia

[¹ - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu, fragmenty murów) jest zobowiązana powiadomić władze konserwatorskie i 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.

P. 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, obejmującą 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

1. 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 rozproszaniu zabudowy, kształtowanie układu osadniczego w nawiązaniu do istniejących zespołów zabudowy skupionej.
- ochrona i kształtowanie układów wieloprzestrzennych krajobrazów - jako cennych walorów przyrodniczych,
- utrzymanie naturalnego krajobrazu terenów wzdłuż doliny Ciemieni 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. XXw.
- park dworski, 1 poł. XXw.

CIECIERZYN

park podworski, XIX\w. nr rejestru A/725

DYS

zespół kościelny, nr rejestru A/564

- kościół rzym.-kat. pw. św. Jana Chrzciciela, 1 poł. XVII w.
- brama - dzwonnica, XIXw.
- ogrodzenie, XIX w.
- drzewostan
- cmentarz przykościelny, XVIIIw.

cmentarz parafialny, 1 poł. XIXw., nr rejestru A/937

zespół dworsko-parkowy „Bernatówka”, nr rejestru A/974

- dwór, 1 poł. XXw.
- ogród dworski, 1 poł. XXw.

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, XVUw.
- ogrodzenie z kapliczkami, XVUw.
- 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/XXw.
- park, XIXw.
- aleja lipowa Nasutów - Dys
- aleja lipowa Stoczek - Pólko

NIEMCE

zespół kościelny, nr rejestru A/952

- kościół rzym.-kat. pw. św. Ignacego Loyoli, 1 poł. XXw
- ogrodzenie, 1. poł.XXw.
- kapliczką 186 l.r.
- plebania, XIXw.

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), 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

kapliczka przydrożna, I poł. XIXw.

[¹] - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

CIECIERZYN

zespół dworsko - parkowy

- stajnia - obecnie magazyn, 2 poł. XIXw. obora, 2 poł. XIXw.

kapliczka przydrożna, XIX/XXw.

dworzec kolejowy, I 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, I poł. XXw.

ELIZÓWKA

cmentarz z I wojny światowej

zespół folwarczny

- rządówka, 2 poł. XIX w.
- czworak, XIX/XXw.
- spichlerz, XIX/XXw.
- obora, XIX/XXw.
- stajnia, XIX/XXw.
- ogrodzenie, XIX/XXw.
- aleja lipowa, XIXw.

KRASIENIN

dzwonnica w zespole kościelnym, I poł. XXw.

plebania. 1 poł. XXw.

poczta, 1 poł. XXw.

cmentarz parafialny, I poł. XIX w.

ogrodzenie zespołu dworsko-parkowego

LEONÓW

kapliczka przydrożna, 1 poł. XIXw.

MAJDAN KRASDZIŃSKI

kapliczka przydrożna, I poł. XXw.

NASUTÓW

kapliczka przydrożna, 1 poł. XXw.

NIEMCE

zespół 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 KOZŁOWIECKA

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 U 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 budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcanie 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 2009r. 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 **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.]¹).

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 -

[¹] - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

[¹] - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

Rzeszów;

c) **dróg wojewódzkich** oznaczonych symbolami KDW (w klasie technicznej Z):

- nr 809 relacji Lublin - Krasienin - Przytoczno;
- nr 828 relacji Garbów - Krasienin - Niemce - Jawidz;

d) **dróg powiatowych** oznaczonych symbolami KDP:

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 Włoki - Bystrzyca;	Z
nr 22391 relacji Ciecierzyn - Włoki;	L
nr 22392 relacji Elizówka - Dys;	G
nr 22403 relacji i Ciecierzyn - Baszki - Pliszczyn;	L
nr 22404 relacji Niemce - St. Kolej. Bystrzyca;	Z
nr 22706 relacji Jastków - Jakubowice Konińskie;	Z

e) **dróg gminnych:**

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 49 poz. 115 z późn. zmianami~~ Dz. U. z 2013 r. poz. 260 j.t.)^{1]}). 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.) 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

^[1] - zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

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 7.05.2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - Dz. U. z 16.06.2010 Nr 106 poz. 675 [\[ze zm.\]](#)¹⁾).

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 inżynierskiej 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).

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 20m³/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.

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 wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

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 terenie gminy znajdują się następujące zlikwidowane odwierty gazowe:

- Nasutów - 1, Nasutów - 3, Nasutów - 5
- 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. 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,

1) 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 wewnątrzowych 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, łącz kablowych oraz stacji transformatorowych 15/04 kV. Budowę wewnątrzowych 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.

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,
3. napowietrznych 400 kV o szer. 80 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.

6.2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna 400 KV Kozienicc-Lublin.

- 1) W pasach technologicznych linii obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania 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. 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.;

- 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.),
- 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 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 malej 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, przeznaczają się w okresie zagrożenia obiekty usług publicznych;
- za obszary koncentracji ludności przyjmuje się wszystkie tereny leśne w wypadkach zagrożeń militarnych;
- drogę krajową nr 19 przebiegającą przez teren gminy wyznacza się do przewozu substancji niebezpiecznych w transporcie krajowym i międzynarodowym;

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 ładu 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 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, zrationalizowanej 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 przeciwoerozyjnych;
- j) zabezpieczenia biologicznego wybranych odcinków pobraży Ciemięgi i zbiorników wodnych.

2) w sferze rekreacji:

- a) lokalizowania ośrodków wypoczynkowych nad projektowanymi zbiornikami na Ciemiędze - po stronie zawiętrnej 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 płuznego 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.

[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 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenów objętych niniejszą zmianą.]¹

[¹ - zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr Rady Gminy Niemce z dnia r.