

**UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO - uchwały Rady Gminy Niedźwiada w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Niedźwiada, Niedźwiada - Kolonia  
i Górka Lubartowska**

stosownie do wymogu art. 15 ust. 1 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Niedźwiada, Niedźwiada – Kolonia i Górka Lubartowska opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XXXVIII/255/22 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 6 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Niedźwiada, Niedźwiada – Kolonia i Górka Lubartowska.

Niniejszy projekt planu miejscowego stanowi częściową zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XIX/121/16 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 7 października 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Górka Lubartowska, Brzeźnica Leśna, Klementynów, Pałecznicza Kolonia i Tarło na terenie gminy Niedźwiada (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2016 poz. 5376).

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi tj. prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada przyjętym uchwałą Nr XXIII/97/04 z dnia 29 września 2004 r. i zmienionego uchwałami: Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007 r., Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r., Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r., Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r. i Nr XXXVIII/254/22 z dnia 6 września 2022 r.

Projekt miejscowego planu obejmuje dwa wyodrębnione obszary i dotyczą nieruchomości położonych w trzech obrębach ewidencyjnych Niedźwiada, Niedźwiada – Kolonia i Górka Lubartowska. Przedmiotem projektu miejscowego planu jest dokonanie zmian w przeznaczeniu terenów w obowiązującym miejscowym planie, które polegają na uzupełnieniu terenów o funkcji produkcyjno-usługowych o możliwość lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, na zmianie przeznaczenia terenów usług, usług sportu i rekreacji oraz terenu produkcyjno-usługowego na tereny produkcji, wydobywania i górnictwa oraz lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, na zmianie przeznaczenia wybranych terenów rolniczych na tereny produkcji, górnictwa i wydobywania, tereny usług oraz teren usług i zabudowy zagrodowej. Powyższe zmiany stanowią o częściowej zmianie przeznaczenia terenów inwestycyjnych w wyznaczonej dotychczas ustaleniami planu strefie inwestycyjnej o nazwie „Wielofunkcyjna strefa rozwoju przedsiębiorczości Niedźwiada - Ostrówek”, której nazwa została nadana terenom byłego planowanego „Regionalnego Portu Lotniczego Lublin-Niedźwiada” oraz inwestycyjnym

terenom okołolotniskowym. Ustalenia projektu planu zostały przyjęte z uwzględnieniem istniejącego potencjału inwestycyjnego, istniejących dotychczasowych przesądzeń planistycznych oraz struktury własności gruntów.

Głównym celem sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu było zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod rozwój w szerokim produkcji, a także wydobywania kopalin, w tym przeznaczenie terenów pod rozwój energetyki odnawialnej w postaci elektrowni fotowoltaicznych, a także pod rozwój usług.

Do uwarunkowań o istotnym znaczeniu dla prac planistycznych przy sporządzeniu projektu planu należy zaliczyć istniejący układ komunikacyjny, w tym przebieg drogi wojewódzkiej nr 815, a także projektowany dotychczas w obowiązującym planie układ komunikacyjny, na który składają się projektowane drogi główne, zbiorcze, lokalne jak i dojazdowe, a także drogi wewnętrzne stanowiące własność gminy przylegające do obszarów objętych miejscowym planem. Ponadto w granicach obszarów sporządzania planu znajduje się kompleks leśny, udokumentowane złoża kopalin, głównie kruszyw naturalnych (piasku), obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków (kapliczka przydrożna) oraz 3 stanowiska archeologiczne wskazane na podstawie AZP.

Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia i sposobów użytkowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy uwzględniają aspekty uwarunkowań środowiskowych, społecznych i ekonomicznych rozwoju gminy, w tym w szczególności interes publiczny wynikający z udostępnienia nowych terenów pod rozwój funkcji umożliwiających rozwój działalności gospodarczych.

Projekt planu ustalając nowe przeznaczenie wybranym obszarom wprowadza przejrzyste reguły i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Projektowane lokalizacje nowych funkcji uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

Sporządzenie projektu miejscowego planu poprzedzone było analizą potrzeb i możliwości rozwoju gminy dokonaną na etapie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

Skutki oddziaływania planu na środowisko, w przypadku realizacji jego ustaleń, przeanalizowane zostały w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko.

Ustalenia projektu planu służyć będą rozwojowi społeczno-gospodarczemu gminy, w tym przede wszystkim w skutek zwiększonych wpływów z podatków od nieruchomości i działalności gospodarczych, które będą powstawać po zrealizowaniu inwestycji przewidzianych w planie.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.).

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych zrealizowano poprzez ustalenia: przeznaczenie terenu, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy, które zostały uwzględnione poprzez określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego, zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury. W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie: linii zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, form i gabarytów obiektów budowlanych oraz geometrii dachów budynków.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, w tym m.in.: zakazu wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, poprzez ustalenia przeznaczenia terenów w planie w sposób minimalizujący możliwość występowania kolizji i uciążliwości związanych z ich zagospodarowaniem. W szczególności plan miejscowy wskazując przede wszystkim tereny o funkcji produkcyjnej oraz służącej eksploatacji złóż kopalin nie przeznacza nowych terenów pod rozwój zabudowy, która podlega ochronie akustycznej. W zakresie ochrony przed hałasem w odniesieniu terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej wskazuje się na konieczność położenia budynków w odległości nie mniejszej niż 50 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej. Dodatkowo w granicach planu wskazano na dopuszczenie realizacji urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczającej negatywne skutki emisji hałasu od dróg. W zakresie ochrony zasobów środowiska naturalnego w projekcie planu uwzględniono występowanie złóż kruszyw naturalnych, złoża bursztynu oraz złoża węgla kamiennego. „Kolechowice Nowe”.

W odniesieniu do ochrony przyrody w obszarze objętym planem określono wymogi dotyczące zapewnienia zagospodarowywanym terenom powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie z odpowiednimi wskaźnikami dla poszczególnych terenów.

Projekt planu pozostaje w zgodzie z wymaganiami ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach planu nie znajdują się grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych I-III, a w stosunku do istniejących gruntów leśnych, które dotychczas były przeznaczone na cele leśne, utrzymuje się również w projekcie planu ich dotychczasowe leśne przeznaczenie.

W granicach planu występuje zabytek nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustalono w planie zasady ochrony, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto w granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, zgodnie ze wskazaniem AZP, dla których plan wyznacza strefy ochrony archeologicznej. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględnione zostały w planie poprzez powołanie się na przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym również nakazującymi podjęcie stosownych działań w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w planie poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Z uwagi na przeznaczenie terenów w planie nie obejmuje on w sposób szczególny ustaleń uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych innych niż wynikających z przepisów odrębnych. W zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych, plan określa, przy zagospodarowywaniu terenów, wymóg urządzenia minimalnej liczby miejsc postojowych, które powinny być przeznaczone na pojazdy zaopatrzone w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez określenie w planie funkcji i zasad zagospodarowania terenów biorąc pod uwagę ich położenie względem dróg i podstawowej sieci infrastruktury technicznej. Plan realizuje cel wprowadzenia zabudowy przede wszystkim o funkcji produkcyjnej oraz funkcji służącej wydobywaniu złóż kopalin na terenach predysponowanych do ich rozwoju tj. w granicach dotychczas projektowanego obszaru wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości. Istotne zatem w kontekście skutków ekonomicznych opracowywanego miejscowego planu są istniejące przesądzenia planistyczne wynikające z dotychczasowego przeznaczenia inwestycyjnego terenów, w tym możliwe negatywne konsekwencje ekonomiczne dla gminy w przypadku likwidacji terenów inwestycyjnych i spadku wartości nieruchomości. Ustalenia planu nie wywołują bezpośrednio nowych istotnych potrzeb w zakresie rozbudowy sieci

infrastruktury technicznej i dróg publicznych, od tych które były wynikiem uchwalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyjątkiem pozostają jedynie tereny usług wskazywane na terenach położonych po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej, a także teren produkcji, górnictwa i wydobywania położony po zachodniej stronie ww. drogi. Zakłada się, że część inwestycji infrastrukturalnych będzie częściowo realizowana w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów przez Inwestorów. Nie przewiduje się zatem, wynikających bezpośrednio z ustaleń nowego planu znaczącego wzrostu wydatków z budżetu gminy na budowę infrastruktury.

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenu i określenie ich zasad zabudowy i zagospodarowywania zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli nieruchomości, wyrażaną w poszczególnych etapach sporządzania projektu planu. Tym samym plan realizuje prawo własności do zabudowy poszczególnych działek w zgodzie z interesem publicznym oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania planu oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w planie.

Plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego, który jest związany z działaniami samorządu gminy na rzecz zwiększenia możliwości zagospodarowania inwestycyjnego niezagospodarowanych dotychczas terenów „poletniskowych”, stanowiących potencjał inwestycyjny i czynnik mogący przynieść korzyści zarówno gospodarcze, jak i społeczne mieszkańcom gminy. Dodatkowo potrzeby interesu publicznego zostały w planie uwzględnione również poprzez przyjęcie ustaleń, które gwarantują utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nie ograniczają jej rozbudowy w przyszłości.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności plan uwzględnił poprzez określenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, tj. sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci telekomunikacyjnej, w sposób dopuszczający pełne uzbrojenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę. Plan ustalając zasady dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej dopuszcza również realizację sieci ciepłowniczych oraz sieci kanalizacji deszczowej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w sporządzaniu planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zrealizowane poprzez informowanie społeczeństwa o podejmowanych poszczególnych czynnościach formalno-prawnych sporządzania planu i możliwości składania wniosków i uwag do projektowanego dokumentu, poprzez takie czynności, jak: ogłoszenia w prasie, obwieszczenia, w tym również na stronie BIP, zgodnie z przepisami *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w trybie dostępu do informacji publicznej.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając zasady oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wazono interes publiczny i interes prywatny mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interesy prywatne były uwzględniane poprzez umożliwienie zgłaszania wniosków i uwag, w trybie określonym przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte w przedmiotowym planie rozwiązania projektowe zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami ładu przestrzennego, przy jednoczesnym uwzględnieniu efektywnego

wykorzystania przestrzeni. Interes publiczny został uwzględniony poprzez dokonanie zmian w przeznaczeniu terenów inwestycyjnych, które służyć powinny bardziej efektywnemu wykorzystaniu terenów polotniskowych. Szczególnym przypadkiem uwzględnienia interesu prywatnego oraz publicznego w sporządzonym planie jest wzięcie pod uwagę istnienia pojedynczego terenu zabudowy zagrodowej i przyjęcia ustaleń umożliwiających jej rozwój wraz z możliwym jej przekształceniem w kierunku funkcji usługowej.

Głównym skutkiem przyjęcia planu będzie zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcji produkcyjnej, w tym przede wszystkim w zakresie instalacji służących produkcji energii elektrycznej – elektrowni fotowoltaicznych, eksploatację złóż kopalin, a także pod zabudowę usługową. Ustalenia planu utrzymują istniejący oraz planowany dotychczas w obowiązującym planie układ drogowy zapewniający obsługę komunikacyjną obszarów opracowania planu. Zmiana przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę nie ingeruje w istniejący sposób obsługi komunikacyjnej nieruchomości. Nie przewiduje się aby skutkiem uchwalenia planu było zwiększenie transportochłonności poszczególnych obszarów, w porównaniu do rozwiązań zawartych w obowiązującym planie. Natomiast, w stosunku do istniejącego stanu zagospodarowania obszarów objętych planem dzięki skoncentrowanej strukturze przestrzennej terenów inwestycyjnych, odpowiednich rozwiązaniach planistycznych z zakresu komunikacji drogowej, utrzymaniu rezerwy terenowej pod realizację linii kolejowej oraz wyznaczeniu terenu usług o charakterze logistyczno-magazynowym, powiązanych z projektowaną linią kolejową, stwarza korzystne warunki dla rozwoju optymalnego modelu obsługi komunikacyjnej, w tym efektywnych rozwiązań z zakresu organizacji transportu zbiorowego.

Objęte planem tereny przeznaczone pod zabudowę wskazane zostały zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w którym to przyjęto rozwiązania uwzględniające optymalne lokalizacje poszczególnych funkcji, biorąc pod uwagę ich położenie względem innych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów rolniczych i leśnych oraz istniejącą i planowaną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Projekt miejscowego planu jest zgodny z wynikami opracowanego na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dokumentu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Niedźwiada” stanowiącego załącznik do Uchwały Nr III/17/18 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada.

Sporządzony miejscowy plan stanowiąc fragmentaryczną zmianę planu przyjętego uchwałą Nr XIX/121/16 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 7 października 2016 r. realizuje ustalenia w/w Analizy oraz uchwały, które uznały plan z 2016 r. za częściowo nieaktualny i wymagający zmian – wykonywanych sukcesywnie i w wybranych obszarach, w oparciu o uzasadnione korzyści społeczno-gospodarcze dla gminy oraz mieszkańców (wynikające również ze złożonych wniosków, wynikające z potrzeb lokalizacji planowanych inwestycji celu publicznego, potrzeb wynikających ze zmian przepisów prawa lub likwidacji istotnych barier inwestycyjnych). Uzasadnieniem do przystąpienia do opracowania planu jest

w szczególności treść analizy, w której stwierdza się, że podstawą do działań planistycznych powinny być wnioski o zmianę przeznaczenia nieruchomości, w szczególności przewidzianych pod rozwój działalności gospodarczych z zakresu eksploatacji złóż kopalin, które powinny stanowić o wyborze kierunków rozwoju gospodarczego gminy.

Nieaktualność obowiązującego planu w granicach obszarów sporządzenia niniejszego planu wynika także z niezgodności jego ustaleń z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia terenów służących funkcji produkcyjnych, w tym głównie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych, a także służących eksploatacji złóż kopalin. Sporządzenie planu stanowi dostosowanie przeznaczenia terenów do obowiązujących kierunków polityki przestrzennej i zmian w przeznaczeniu terenów określonych w Studium, które zostało przyjęte we wrześniu 2022 r.

Zakres projektu zmiany miejscowego planu dotyczy terenów przede wszystkim o funkcji przemysłowej i z powyższego powodu nie obejmuje rozwiązań służących zwiększeniu dostępności i funkcjonalności projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenów w ramach realizacji koncepcji projektowania uniwersalnego.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Ustalenia planu wywołują określone skutki na finanse publiczne, głównie na budżet gminy. Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń planu na budżet gminy przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej materiał planistyczny do opracowywanego projektu planu.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, wydatki z budżetu gminy związane będą głównie z wykupem gruntów pod inwestycje celu publicznego (pod drogi i infrastrukturę elektroenergetyczną) oraz z realizacją inwestycji gminnych w postaci dróg publicznych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Przy czym należy mieć na uwadze, że wydatki te nie będą wyłącznie skutkiem uchwalanego niniejszego miejscowego planu, ale również wynikają z planu aktualnie obowiązującego.

Po uchwaleniu planu nie przewiduje się wystąpienia kosztów dla budżetu gminy związanych z roszczeniami za brak możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub ze zmniejszenia wartości nieruchomości. Obciążeniem dla budżetu gminy będą natomiast koszty związane z obsługą procesów inwestycji oraz koszty sporządzenia operatów szacunkowych do wyliczania opłat planistycznych.

W prognozie wykazano również potencjalne wpływy do budżetu gminy z opłaty planistycznej, z podatku od nieruchomości gruntowych, od budynków i budowli oraz opłat eksploatacyjnych (z eksploatacji kopalin) z uwzględnieniem zmian dokonywanych w przeznaczeniu terenów, będących wynikiem opracowanego projektu planu. Dodatkowymi dochodami dla gminy będą także opłaty od czynności cywilnoprawnych, zaistniałych w wyniku wszelkich transakcji powstałych na skutek uchwalenia planu, np. sprzedaży nieruchomości. Zagospodarowywanie terenów zgodnie z ustaleniami planu powinno wpłynąć także pozytywnie na wysokość pobieranych podatków PIT i CIT, z których część zasilać będzie budżet gminy.

Znacznymi wydatkami gminy w realizacji planu będą koszty wykupu nieruchomości pod drogi, ich budowa oraz koszty budowy infrastruktury technicznej dla uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych.

Wraz z zagospodarowywaniem terenów przeznaczonych w planie na cele inwestycyjne, dochody gminy będą sukcesywnie rosły zmieniając ostatecznie na dodatni bilans wydatków i dochodów budżetu gminy.

**Wójt Gminy Niedźwiada**