

**UCHWAŁA NR XX/131/20**  
**RADY GMINY NIEDŹWIADA**

z dnia 30 października 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr V/38/19 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada, Rada Gminy Niedźwiada uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada, przyjętego przez Radę Gminy Niedźwiada 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. i Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada, zwany dalej planem.

3. Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, miejsc do parkowania, linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

6. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 7.

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dalekosiężny rurociąg przesyłowy wraz ze strefą bezpieczeństwa.

8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 7 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren;
- 3) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar o określonej w planie szerokości wyznaczony dla linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 4) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone na terenie stanowiska postojowe dla samochodów;
- 5) **ropociągu** – należy przez to rozumieć dalekosiężny rurociąg przesyłowy.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne planu**

§ 3. 1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami liczbowo-literowymi:

- 1) **PE** – tereny eksploatacji złóż kopalin;
- 2) **R,TR** – tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu do czasu ich zakończenia.

3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, obiektów z zakresu telekomunikacji, ropociągu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 4. 1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod eksploatację złóż kopalin, tereny dróg wewnętrznych oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

3. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Ustala się realizację obiektów budowlanych na terenach eksploatacji złóż kopalin oznaczonych symbolem **PE** o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

5. W granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o wysokości do 15 m.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu i zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, w tym w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
  - a) obowiązuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) realizację zabudowy z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza:
  - a) ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;
- 6) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, stosowanie rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;
- 7) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach wyznaczonych terenów eksploatacji złóż kopalin obowiązuje nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, w tym w granicach pasów ochronnych obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych;

3) sposób zagospodarowania terenów eksploatacji złóż kopalin w procesie ich rekultywacji po wyeksploatowaniu złóż powinien nawiązywać do otaczającego go krajobrazu polno-leśnego, w tym poprzez realizację zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wodnego kierunku rekultywacji.

3. W granicach planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W granicach planu wskazuje się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, udokumentowane złoża kopalin podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złoża kruszyw naturalnych, bursztynu i osadów glaukonitonośnych KN „Górka Lubartowska – Niedźwiada” id 18574;
- 2) złoża bursztynu BU „Górka Lubartowska” id 15120;
- 3) złoża kruszyw naturalnych KN „Górka Lubartowska” id 5431;
- 4) złoża węgla kamiennego WK „Kolechowice Nowe” id 410.

5. W odniesieniu do złóż wymienionych w ust. 4 pkt 1, 2 i 3 plan dopuszcza ich eksploatację, zgodnie z określonym przeznaczeniem terenu oraz po spełnieniu warunków i wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

§ 6. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną, wysokość zabudowy, miejsca do parkowania, linie zabudowy i gabaryty obiektów zgodnie przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 8. W granicach planu ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w odniesieniu do wyznaczonych na rysunku planu udokumentowanych złóż kopalin ustala się:
  - a) lokalizację obszarów, terenów górniczych oraz wymaganych filarów ochronnych w granicach terenów wskazanych do eksploatacji złóż kopalin, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **PE**,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowymi obiektami budowlanymi niezwiązanymi z działalnością zakładu górniczego, eksploatacją złóż, przeróbką oraz magazynowaniem kopalin;
- 2) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 9.1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

2. W granicach objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) dopuszcza się wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>, szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m oraz o 45° - 135° kącie położenia granic działek w stosunku do przyległej granicy działki drogowej, a także scalanie i podział zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny;
- 3) niezależnie od powyższych zasad i warunków dopuszcza się podziały i scalenia na zasadach i warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10.1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: **6 KDW**, **7 KDW**, **8 KDW**, **9 KDW**, **10 KDW** i **11 KDW**, zapewniające powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Dopuszcza się w granicach planu lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych zapewniających poszczególnym nieruchomościom dostęp do dróg publicznych, o szerokości minimum 6 m.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg wewnętrznych.

4. Przy realizacji wyznaczonych i niewyznaczonych dróg obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PE** obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie terenu, w tym w ramach terenów działalności zakładu górniczego obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 2 osoby zatrudnione w zakładzie górnicznym.

**§ 11. 1.** Dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących w granicach planu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku lokalizowania ich na innym terenie – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z planowanym przeznaczeniem.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nie ustala się zaopatrzenia terenów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wody, z wyłączeniem ujęć służących funkcjonowaniu i potrzebom zakładu górniczego.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) nie ustala się odprowadzania ścieków z terenów objętych planem poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) zakazuje się realizacji indywidualnych urządzeń budowlanych z zakresu oczyszczania nieczystości ciekłych, za wyjątkiem urządzeń związanych bezpośrednio z eksploatacją, przeróbką i magazynowaniem złóż kopalin;
- 3) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie, z dopuszczeniem przypadków wynikających z przepisów odrębnych, działalności zakładu górniczego i procesem odwadniania złoża.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się w granicach poszczególnych terenów realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych służących zasilaniu obiektów i urządzeń zakładu górniczego oraz służących przetwórstwu kopalin.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz nie ustala się zaopatrzenia z sieci gazowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło nie ustala się zaopatrzenia z sieci ciepłowniczej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
- 2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) nie ustala się zaopatrzenia terenów w łączność telekomunikacyjną z sieci przewodowych;
- 2) na obszarze objętym planem w granicach terenu dróg wewnętrznych dopuszcza się, pod warunkiem niekolidowania z innymi ustaleniami planu, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

11. W zakresie lokalizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z infrastrukturą techniczną:

- 1) ustala się parametry dalekosiężnego rurociągu przesyłowego: średnica DN 800, maksymalne dopuszczalne ciśnienie robocze 6,5 MPa; dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych technicznie, zwiększenie lub zmniejszenie średnicy z DN 800 na DN 900 lub DN 700;
- 2) ustala się lokalizację rurociągu wraz z następującymi obiektami związanymi:
  - a) liniowe stacje zaworów (zasuw),
  - b) rozdzielnie technologiczne,
  - c) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne),
  - d) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją,
  - e) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworów i stacji ochrony katodowej,
  - f) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej,
  - g) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych;
- 3) ustala się lokalizację wszystkich ww. obiektów w strefie bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
- 4) ustala się oznakowanie lokalizacji rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla liniowych stacji zasuw:
  - a) powierzchnia stacji – maksymalnie 400 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 3,5 m nad poziom terenu,
  - c) powierzchnia zabudowy komór – maksymalnie 30 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%,
  - e) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych na obiektach budowlanych i ogrodzeniu,
  - f) dopuszcza się lokalizację podjazdu i placu manewrowego o nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- 6) przy lokalizacji i realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego obowiązują przepisy odrębne;
- 7) wskazuje się na rysunku planu przebieg osi planowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
- 8) dla dalekosiężnego rurociągu przesyłowego ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości po 10 m w każdą stronę od osi rurociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przesunięcie osi planowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz ze strefą bezpieczeństwa w stosunku do wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że granica strefy bezpieczeństwa nie wykroczy poza tereny rolnicze R objęte planem;
- 10) zachowuje się przebieg istniejących sieci uzbrojenia oraz dróg i dopuszcza się ich adaptację i lokalizację nowych, zgodnie z przepisami planu i przepisami odrębnymi;
- 11) w strefie bezpieczeństwa nie dopuszcza się wznoszenia budowli, z wyjątkiem:
  - a) przebudowy i rozbudowy istniejących sieci oraz budowy nowych sieci uzbrojenia technicznego podziemnych i nadziemnych w uzgodnieniu z właścicielem rurociągu,
  - b) przebudowy i rozbudowy dróg z zastosowaniem rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo funkcjonowania rurociągu przesyłowego dalekosiężnego w uzgodnieniu z właścicielem rurociągu;
- 12) w strefie bezpieczeństwa oprócz zasad określonych w planie obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

13) ustala się obsługę komunikacyjną rurociągu przesyłowego dalekosiężnego z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych oraz zlokalizowanych poza planem dróg publicznych.

§ 12. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych, dla których wskazuje się strefy techniczne wewnątrz których obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, ustala się strefę techniczną o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), wewnątrz której zakazuje się realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, sadzenia drzew i składowania materiałów łatwopalnych;
- 2) dla kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia ustala się strefy techniczne o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii), w wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew, krzewów oraz składowania materiałów;
- 3) dla napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia obowiązuje strefa o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii), wewnątrz której zakazuje się realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, sadzenia drzew i składowania materiałów łatwopalnych;
- 4) w strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się realizację zabudowy innej niż przeznaczonej na stały pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Na terenie przeznaczonym do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, obowiązuje zachowanie szczególnych warunków prowadzenia działalności eksploatacyjnej z uwagi na ochronę funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej, w tym konieczność uwzględnienia pasów ochronnych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 PE, 2 PE, 3 PE, 4 PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów poprzez zjazdy z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW**;
- 3) lokalizację obszarów i terenów górniczych;
- 4) lokalizację obiektów budowlanych, infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, służących do eksploatacji złóż kopalin, ich przeróbki oraz magazynowania;
- 5) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych nie związanych z działalnością oraz obsługą zakładu górniczego, eksploatacją złóż oraz przeróbką i magazynowaniem kopalin;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury odwodnieniowej, dróg wewnętrznych oraz miejsc parkingowych;
- 7) nakaz utrzymania istniejących warunków przepływu wód oraz drożności cieku wodnego zlokalizowanego na terenach oznaczonych symbolami **1 PE i 3 PE**;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną na terenach wyłączonych z eksploatacji złoża oraz poza terenami lokalizacji obiektów obsługi komunikacyjnej, urządzeń, instalacji służących funkcji kopalni – zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy – zgodnie z projektem zagospodarowania złoża oraz potrzebami zakładu górniczego i nie większa niż 0,2,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 10) pasy ochronne zabezpieczające obiekty i tereny przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów rolniczych, z dopuszczeniem realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 R,TR** ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny użytków rolnych, przy czym wyklucza się w strefie bezpieczeństwa rurociągu:
  - a) sadzenia drzew i krzewów,
  - b) kultywację gleby poniżej 80 cm,
  - c) realizację obiektów kubaturowych i budowli rolniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z obiektami związanymi oraz ustanowieniem strefy bezpieczeństwa;
- 3) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów związanych z dalekosiężnym rurociągiem przesyłowym;
- 4) zakaz realizacji zbiorników wodnych;
- 5) zakaz zalesień;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia, zgodnie z przepisami planu i przepisami odrębnymi;
- 7) realizację dalekosiężnego rurociągu zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 11.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy realizacji infrastruktury drogowej obowiązuje nakaz utrzymania istniejących warunków przepływu wód oraz drożności cieku wodnego przecinającego teren drogi;
- 7) dopuszcza się lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się adaptację istniejącej drogi oraz jej przebudowę w strefie bezpieczeństwa rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach 5,0 – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) przy realizacji infrastruktury drogowej obowiązuje nakaz utrzymania istniejących warunków przepływu wód oraz drożności cieku wodnego zlokalizowanego w granicach dróg oznaczonych symbolami **7 KDW** i **9 KDW**.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 14.** Jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu ustala się w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.



§ 15. W granicach terenów objętych ustaleniami niniejszego planu tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu przyjętego uchwałą Nr II/3/18 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 3 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2019 r. poz. 244) oraz 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 przyjętego uchwałą Nr XIX/121/16 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 7 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2018 poz. 5376).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiada.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

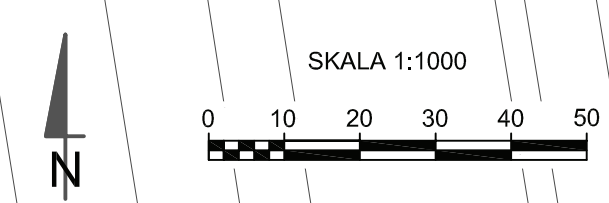
Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Wiącek**



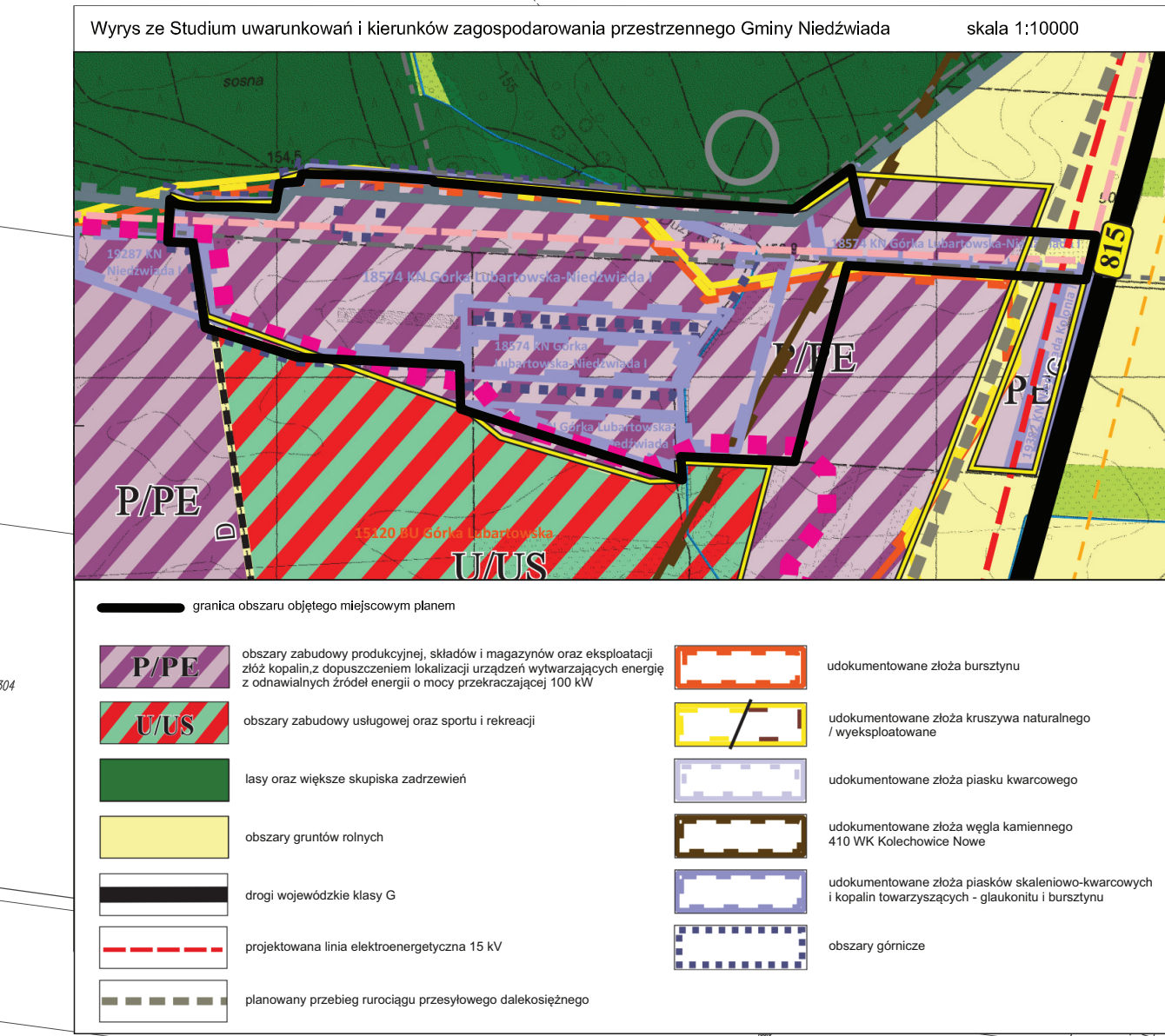
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BRZEZIŃCA LEŚNA KOLONIA I NIEDŹWIADA

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XX/131/20  
Rady Gminy Niedźwiada  
z dnia 12 października 2020 r.

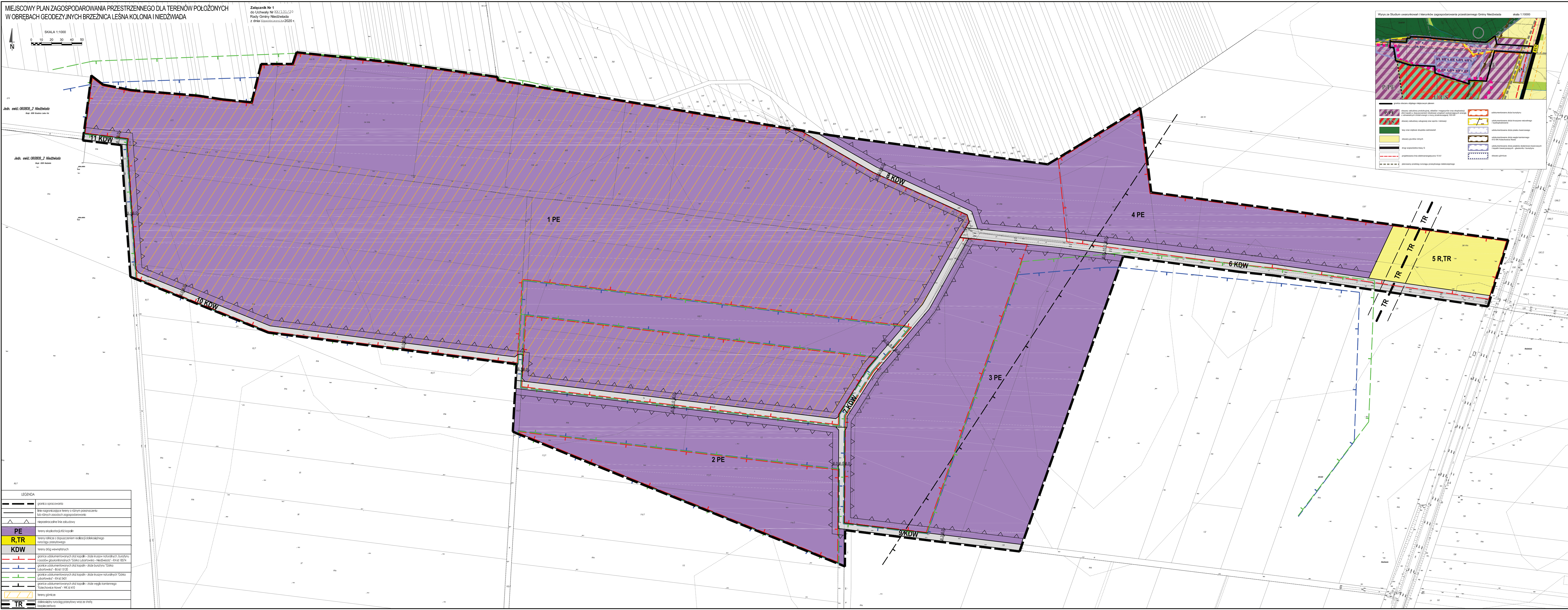


Jedn. ewid.: 060809\_2 Niedźwiada

Jedn. ewid.: 060809\_2 Niedźwiada



LEGENDA	
	granicę opracowania
	linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	niezakończoną linię zabudowy
	tereny rekreacji i sportu
	tereny rekreacji z obszarami rekreacji dydaktycznej, sportowej, oświatowej
	tereny dróg wewnętrznych
	granicę udokumentowanych obszarów - stoki i usypiska naturalnych, burzliwa i osady glaukonitowe "Góła Luborowka - Niedźwiada" - KNiP 18874
	granicę udokumentowanych obszarów - stoki burzliwy "Góła Luborowka" - KNiP 19100
	granicę udokumentowanych obszarów - stoki usypiska naturalnych "Góła Luborowka" - KNiP 543
	granicę udokumentowanych obszarów - stoki usypiska kamiennego "Kuchowice Nowe" - WK 14 410
	tereny górnicze
	obszary podlegające ruszkom polowym wód ze strefy bezpieczeństwa





**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów  
położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada**

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Wójt Gminy Niedźwiada przedstawia Radzie Gminy Niedźwiada do uchwalenia projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ww. ustawy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada wpłynęły trzy uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Niedźwiada:

1. Uwaga dotycząca działki nr ewid. 108/1. Osoba zgłaszająca uwagę nie wyraziła zgody na zapis zawarty w ustaleniach planu w § 11 ust. 3 pkt 2 "zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wody, z wyłączeniem ujęć służących funkcjonowaniu i potrzebom zakładu górniczego" i zaproponowała jego zmianę na zapis dopuszczający realizację indywidualnych ujęć wody na cele rolnicze na danej nieruchomości.

2. Uwaga dotycząca działki nr ewid. 108/1. Osoba zgłaszająca uwagę nie wyraziła zgody na zapis zawarty w ustaleniach planu w § 14 "Jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu ustala się w wysokości 30% wzrostu jej wartości". Uwaga uzasadniona została wyliczeniami, w oparciu o które osoba zgłaszająca zasugerowała, że tak ustalona opłata jest zbyt wysoka w stosunku do kosztów, jakie gmina ponosi w związku z opracowaniem projektu planu.

3. Uwaga dotycząca działki nr ewid. 111. Osoba zgłaszająca uwagę wystąpiła z wnioskiem o obniżenie wysokości opłaty planistycznej ustalonej w projekcie planu, prosząc o wyjaśnienie dlaczego ustalona została jej maksymalna wysokość, wyrażając również zdanie, że w praktyce wysokość opłaty planistycznej jest ustalana na niższym poziomie, po to aby zwiększyć atrakcyjność inwestycyjną nieruchomości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Niedźwiada rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wskazanej pod nr 1. Uwzględnienie uwagi nie znajduje uzasadnienia, gdyż docelowym przeznaczeniem przedmiotowej nieruchomości w planie jest funkcja nierolnicza związana z eksploatacją kopalni. Realizacja infrastruktury wodociągowej służącej potrzebom rolnictwa i jej funkcjonowanie byłoby sprzeczne ze wskazanym przeznaczeniem terenu w planie.

2. Nie uwzględnia się uwagi wskazanej pod nr 2. Brak jest uzasadnienia, aby wysokość stawki opłaty planistycznej w projekcie planu była ustalona wyłącznie w oparciu o koszty sporządzenia projektu miejscowego planu. Za w pełni uzasadnione przyjmuje się ustalenie w projekcie planu 30 % stawki, która zakłada możliwość uzyskania dla budżetogminy maksymalnych dochodów z tytułu opłaty planistycznej, które będą mogły realnie wpływać na zaspokajanie potrzeb całej społeczności gminy.

3. Nie uwzględnia się uwagi wskazanej pod nr 3. Brak jest przesłanek pozwalających na stwierdzenie, że ustalenie w przedmiotowym planie niższej opłaty planistycznej zwiększy atrakcyjność inwestycyjną nieruchomości. Obniżenie opłaty planistycznej nie wpłynie również na inne, pośrednie korzyści dla gminy, w tym związane z rozwojem inwestycyjnym. Za w pełni uzasadnione przyjmuje się ustalenie w projekcie planu 30 % stawki, która zakłada możliwość uzyskania dla budżetu gminy maksymalnych dochodów z tytułu opłaty planistycznej, które będą mogły realnie wpływać na zaspokajanie potrzeb całej społeczności gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/131/20  
Rady Gminy Niedźwiada  
z dnia 30 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Gminy Niedźwiada rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

## Uzasadnienie

### **DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO - projektu Uchwały Rady Gminy Niedźwiada w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada**

Projekt miejscowego planu opracowany został dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada na podstawie uchwały Nr V/38/19 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada. Projekt miejscowego planu obejmuje obszar częściowo położony w granicach obowiązujących miejscowych planów: przyjętego uchwałą Nr XIX/121/16 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 7 października 2016 r. 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 oraz przyjętego uchwałą nr II/3/18 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 3 grudnia 2018 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu.

Przedmiotowy projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

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 zmienione uchwałami Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007 r., Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r., Nr XV/107/15 z dnia 2 czerwca 2016 r. i Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r. Projekt miejscowego planu obejmuje nieruchomości niezabudowane stanowiące użytki rolne, użytki leśne, a także nieruchomości, na których prowadzona jest eksploatacja udokumentowanych złóż kopalni. Obszar objęty planem przedstawiony został na załączniku do uchwały stanowiącego rysunek planu. Ustalenia planu określają przeznaczenie terenów w postaci terenów eksploatacji złóż kopalni, w obrębie których dopuszcza się również lokalizacje obiektów budowlanych, infrastruktury i instalacji służących do przerobu kopalni. Oprócz powyższego przeznaczenia plan wskazuje tereny dróg wewnętrznych, które pełnią funkcję obsługi komunikacyjnej terenów eksploatacji kopalni oraz zapewniają powiązanie z zewnętrzną siecią dróg publicznych.

Plan obejmuje obszar położony poza istniejącymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi terenów zabudowanych jednostek osadniczych. Plan dopuszcza wyłącznie realizację zabudowy, która byłaby związana z funkcją eksploatacji złóż kopalni lub ich przerobem.

Przeznaczenie terenów objętych planem określone zostało w oparciu o zgłoszony wniosek podmiotu zainteresowanego prowadzeniem działalności w zakresie eksploatacji złóż kopalni, oraz w oparciu o istniejące uwarunkowania, w tym aktualny stan udokumentowania złóż kopalni – złoża kruszyw naturalnych i bursztynu, w tym również innych kopalni towarzyszących.

Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów uwzględniają aspekty uwarunkowań środowiskowych, społecznych i ekonomicznych rozwoju gminy, w tym interes publiczny oraz prywatny właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem. Przyjęte ustalenia planu mają na celu rozwój w gminie Niedźwiada eksploatacji złóż kopalni, w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Sporządzenie planu poprzedzone było stosownymi analizami (ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognoz demograficznych i możliwości finansowych gminy) dokonywanymi na etapie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Skutki oddziaływania planu na środowisko, w przypadku realizacji jego ustaleń, dokonane zostały w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko.

Wprowadzane zmiany w przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania terenów służyć będą przede wszystkim wykorzystaniu potencjałów gminy do rozwoju gospodarczego opartego o funkcje pozarolnicze.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnia Leśna Kolonia i Niedźwiada, 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 2020 r. poz. 293, z późn. zm.). Wymagania te uwzględniono w następujący sposób:

·Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych zrealizowano poprzez ustalenia: przeznaczenia 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, zgodne z zasadami urbanistyki i architektury. W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie linii zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

·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, a także poprzez ustalenia przeznaczenia terenów w sposób minimalizujący możliwość występowania kolizji i uciążliwości związanych z zagospodarowywaniem terenów. W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym plan wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych. Projekt planu pozostaje w zgodzie z wymaganiami ochrony gruntów rolnych i leśnych. Plan obejmuje grunty rolne, na których realizacja zabudowy nie spowoduje istotnych szkód dla rozwoju rolnictwa w gminie. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych dokonywane przez plan na cele nierolnicze nie spowodują rozdrobnienia gruntów rolnych. Plan nie obejmuje gruntów rolnych I-III klasy bonitacyjnej, tym samym również na cele nierolnicze nie przeznacza gruntów, dla których konieczne byłoby uzyskanie zgody ministra ds. rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W granicach opracowania planu występują natomiast grunty leśne, których przeznaczenia na cele prowadzenia eksploatacji złóż, a więc cele nieleśne, wymagać będzie uzyskania stosownej zgody Marszałka Województwa Lubelskiego.

·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 nakazujące 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. Plan nie obejmuje terenów, dla których wymagane byłoby wprowadzenie ustaleń uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych. W obszarze objętym planem miejscowym występują tereny górnicze, które stanowią istotne uwarunkowanie wymagające przyjęcia szczególnych zasad zagospodarowania ich otoczenia. Jednak w związku z niewystępowaniem w otoczeniu terenów przewidzianych do eksploatacji terenów zabudowanych, ustanowienie ograniczeń w ich użytkowaniu, mających na celu ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia, nie było konieczne.

·Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez objęcie zmianą przeznaczenia nieruchomości położonych w sąsiedztwie terenów już przewidzianych do eksploatacji złóż, w bliskiej odległości od istniejącej sieci dróg publicznych. Ustalenia planu służą koncentracji działalności związanej z eksploatacją kopalin w jednym obszarze gminy. Dostępność terenów objętych planem do istniejącej infrastruktury technicznej oraz drogowej powoduje, że uchwalenie planu i realizacja inwestycji w nim przewidzianych nie będzie skutkowało zwiększonymi wydatkami budżetu gminy dotyczącymi budowy nowej infrastruktury.

·Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenów i określenie ich zasad zagospodarowywania zgodnie ze złożonym wnioskiem oraz z sygnalizowaną wolą właścicieli nieruchomości, wyrażaną w poszczególnych etapach sporządzania planu. Plan realizuje prawo do zabudowy i zagospodarowania własności w zgodzie z interesem publicznym oraz obowiązującymi przepisami prawa.

·Sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania oraz w bezpośrednich jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w planie miejscowym, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym.

·Potrzeby interesu publicznego zostały w planie uwzględnione przede wszystkim w postaci przyjęcia ustaleń, które gwarantują nieskrępowany rozwój sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą kolidować z eksploatacją złóż. Wprowadzane zmiany w przeznaczeniu terenów służąc będą rozwojowi gminy, w zakresie działalności pozarolniczej związanej z eksploatacją i przerobem kopalni.

·Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostały uwzględnione poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, tj. sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci telekomunikacyjnej, w sposób dopuszczający pełne uzbrojenie nieruchomości. Plan ustalając zasady dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej dopuszcza również realizację instalacji pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych. W granicach opracowania planu przewiduje się lokalizacji inwestycji o znaczeniu międzynarodowym tj. ropociągu przesyłowego Brody - Płock.

·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, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej gminy, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 3 czerwca 2019 r. ogłoszono o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków przez społeczeństwo w terminie do 26 czerwca 2019 r. Po opracowaniu projektu planu wyłożono go do publicznego wglądu w okresie od 29 lipca do 20 sierpnia 2020 r. i zapewniono możliwość składania uwag do 4 września 2020 r. Podczas wyłożenia do publicznego w dniu 11 sierpnia 2020 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Podczas sporządzania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w trybie dostępu do informacji publicznej.

·Projekt planu sporządzony został po dokonaniu analizy zasadności dokonywanych zmian, w tym w szczególności poprzez zważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, odnosząc się do potencjalnych skutków środowiskowych i finansowych oraz warunków prowadzenia gospodarki przestrzennej i komunalnej. Interesy prywatne były uwzględniane poprzez umożliwienie zgłaszania wniosków i uwag, w trybie określonym przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pracom projektowanym towarzyszyły analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz dyskusje nad przyjętymi rozwiązaniami na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opiniującej projekt planu.

·Skutkiem przyjęcia planu będzie zmiana przeznaczenia terenów dotychczas rolniczych i leśnych, na których tylko w części możliwa była eksploatacja złóż kopalni. Obszar objęty planem nie dotyczy zabudowanych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych. Przedmiot ustaleń planu oraz uwarunkowania lokalizacyjne obszaru opracowania powodują, że skutkiem planu nie będzie zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego gminy Niedźwiada. Plan też nie będzie powodował w żadnym aspekcie zagrożeń dla racjonalnego wykorzystywania publicznego transportu zbiorowego oraz kształtowania rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Teren sporządzenia planu charakteryzuje się optymalnym przygotowaniem infrastrukturalnym dla rozwoju przewidzianych w planie inwestycji. Przyjęte ustalenia planu służą efektywnemu wykorzystaniu istniejących zasobów gminy do rozwoju gospodarczego, tym samym również wykorzystaniu jej walorów ekonomicznych. Ustalenia planu nie pozostają w sprzeczności z wymogami ładu przestrzennego oraz zasadami urbanistyki i architektury.

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

Projekt miejscowego planu jest zgodny z wynikami opracowanego przez Wójta Gminy Niedźwiada, 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). Sporządzony plan obejmuje również obszar obowiązywania miejscowego planu przyjętego uchwałą Nr II/3/18 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 3 grudnia 2018 r. opracowanego dla lokalizacji ropociągu surowcowego Brody – Płock. Objęcie przedmiotowego obszaru nowym planem nie jest wynikiem jego dezaktualizacji, konieczne natomiast stało się z uwagi na potrzebę ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej i sposobu powiązania obszaru sporządzenia planu z istniejącą zewnętrzną siecią dróg publicznych.

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.

### **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, uchwalenie planu będzie generowało głównie dochody do budżetu gminy, związane przede wszystkim z pobieraniem opłat planistycznych, w przypadku sprzedaży przez właścicieli nieruchomości, których wartość w wyniku uchwalenia planu wzrosła, z podatków od nieruchomości gruntowych, z opłat od czynności cywilnoprawnych, zaistniałych w wyniku wszelkich transakcji nieruchomościami powstałych na skutek uchwalenia planu, a także z udziałów w podatku od prowadzonej działalności gospodarczej związanej z eksploatacją i przerobem kopalin oraz opłat eksploatacyjnych.

Zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami miejscowego planu nie będzie wywoływało potrzeb w zakresie rozwoju sieciowej infrastruktury komunalnej, gminnej infrastruktury drogowej oraz kosztów dla gminy związanych z nakładami finansowymi na zwiększenie bezpieczeństwa, czy też wzrost nakładów na ochronę środowiska.

**WÓJT GMINY NIEDŹWIADA**