

**UCHWAŁA NR XX/132/20
RADY GMINY NIEDŹWIADA**

z dnia 30 października 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów**

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/39/19 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów, 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 Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów 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 Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów, zwany dalej planem.

3. Uchwalany plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2008 r. Nr 23, poz. 792).

4. 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 załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 – obejmujący tereny położone w granicach działek oznaczonych nr ewid. 519/1 i 515 w obrębie geodezyjnym Tarło,
 - 2) załącznik nr 2 – obejmujący tereny położone w granicach działek oznaczonych nr ewid. 160 i 161 w obrębie geodezyjnym Tarło,
 - 3) załącznik nr 3 – obejmujący tereny położone w granicach działek oznaczonych nr ewid. 349/2 i 350 w obrębie geodezyjnym Tarło,
 - 4) załącznik nr 4 – obejmujący tereny położone w granicach działek oznaczonych nr ewid. 271/2, 267/2, 268/6, 268/7 i 268/3, w obrębie geodezyjnym Tarło Kolonia,
 - 5) załącznik nr 5 – obejmujący teren położony w granicach działek oznaczonych nr ewid. 330/3, 331/2, 322/1, 332/2 i 378/2 w obrębie geodezyjnym Klementynów,
 - 6) załącznik nr 6 – obejmujący tereny położone w granicach działek oznaczonych nr ewid. 352 i 353 w obrębie geodezyjnym Klementynów.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 7;
- 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 8.

6. 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, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

7. 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. 8.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) stanowisko archeologiczne według AZP.

9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 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) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach, również z elementami doświetlenia poddasza;
- 5) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar o określonej w planie szerokości wyznaczony dla linii elektroenergetycznych (w przypadku napowietrznych linii średniego napięcia wskazany na rysunku planu), służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkownika 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;
- 6) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 8) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone na działce budowlanej stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **R** – tereny rolnicze;
- 4) **WS** – tereny wód śródlądowych;
- 5) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 6) **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 niniejszym 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. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami **6 KD**, **14 KD**, **15 KD**, **16 KD**, **17 KD**, **20 KD** służące lokalizacji inwestycji z zakresu dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

4. 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, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 4. 1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny dróg publicznych i drogi wewnętrznej 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. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. Ustala się realizację obiektów budowlanych na terenach zabudowy oznaczonej symbolami **MN** i **RM** pod warunkami:

- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków innych niż mieszkalnych – 1.

6. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji, dachów i materiałów wykończeniowych z istniejącymi lub planowanymi na działkach budynkami mieszkalnymi.

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

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 2;
- 2) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych dopuszcza się w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - a) 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,
 - b) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych z terenów zabudowy poprzez gminną zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem, w przypadku terenów nie posiadających dostępu do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - c) wprowadza się nakaz składowania odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ustala się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) obowiązuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) 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;

8) 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) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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. Tereny objęte planem wskazane na rysunku planu stanowiącego załączniki nr 1, 3, 4, 5 i 6 położone są w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK „Kolechowice Nowe” id 410 podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się przeznaczone na cele publiczne tereny dróg publicznych, w granicach których ustala się:

- 1) nakaz kształtowania terenów w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) pielęgnację i ochronę istniejącej roślinności oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska;
- 3) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg gminnych.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów zgodnie przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 8.1. W granicach planu wyznacza się stanowisko archeologiczne nr 72-82/138-3, odkryte podczas prowadzonych badań powierzchniowych AZP, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu – stanowiącym załącznik nr 6.

2. Oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne podlega ochronie konserwatorskiej w zakresie warunków prowadzenia, w jego obrębie, prac ziemnych, a także wznoszenia budowli, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. 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 granicach objętych planem na terenach wyznaczonych pod zabudowę 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) podział nieruchomości na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielienia działki grunty nie mają dostępu do drogi publicznej bądź do istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5 m, zapewniającej dostęp do drogi publicznej;

- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, z której będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 135°;
- 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 18 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²;
- 6) powyższe zasady i warunki nie obowiązują dla działek wydzielanych pod drogi oraz podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także innych przypadków, które są dopuszczone przez przepisy odrębne.

2. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 1 dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

§ 10.1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- 1) drogi publiczne położone w granicach planu:
 - a) drogę wojewódzką nr 821 oznaczoną na rysunku planu symbolami **6 KD, 15 KD, 16 KD**,
 - b) drogę gminną nr 103516 L oznaczoną na rysunku planu symbolem **17 KD**,
 - c) drogę gminną nr 112664 L oznaczoną na rysunku planu symbolem **14 KD**,
 - d) drogę projektowaną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem **20 KD**;
- 2) drogi publiczne przyległe do granic planu:
 - a) drogę powiatową nr 1556 L,
 - b) drogę gminną nr 103510 L,
 - c) drogę projektowaną gminną wyznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia – przyległą do terenu objętego planem wskazanego na załączniku nr 5;
- 3) drogę wewnętrzną położoną w granicach planu i oznaczoną na rysunku planu symbolem **2 KDW**.

2. Dopuszcza się w granicach planu lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych zapewniających działkom budowlanym dostęp do dróg publicznych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, lub poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, a także dopuszcza się możliwość ustanowienia służebności przejazdu i przechodu zapewniające dostęp dróg publicznych wymienionych w ust. 1.

4. Dla wyznaczonych w granicach planu dróg ustala się klasy techniczno-funkcjonalne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających tereny dróg zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

6. Dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych.

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

8. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i **RM** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla budynków usługowych dopuszczonych w ramach funkcji zabudowy mieszkaniowej obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. 1. Zachowuje się istniejące na obszarze planu systemu infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających tereny dróg lub pasach drogowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizowania ich na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z planowaną zabudową.

3. Dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków i gruncie oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się w granicach planu modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć przeznaczonych na cele gospodarcze służące funkcji zabudowy zagrodowej.

5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia budynków do sieci dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się:

- 1) zachowanie 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;
- 2) nakazuje się stosowanie instalacji podczyszczania wody opadowej z powstających zanieczyszczeń, w tym na skutek prowadzonej działalności gospodarczej, zagrażających jakości wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się w granicach planu możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej wymagających wydzielenie działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu, na gruntach niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę budowę nie wskazanych na rysunku planu wewnątrz stacji transformatorowych SN/nN w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę, w tym rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci gazowej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi rozdzielczej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz;

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni indywidualnych lub lokalnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, a także z instalacji odnawialnych źródeł energii;

10. 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.

11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
- 2) dopuszcza się w granicach planu na terenach zabudowy modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów;
- 4) na terenie opracowania planu dopuszcza się, pod warunkiem niekolidowania z istniejącym zagospodarowaniem, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. 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) w odniesieniu do wyznaczonej na rysunku planu napowietrznej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, a także do linii projektowanych 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 istniejących i projektowanych kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia ustala się strefy techniczne o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii), wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew, krzewów oraz składowania materiałów;
- 3) dla istniejących i projektowanych 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MN, 7 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i realizację usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy oraz powiązanej z nią

funkcjonalnie zabudowy magazynowej nie będzie przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;

- 3) w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych, magazynów, budynków mieszkalno-usługowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu **1 MN** z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KDW**,
 - b) terenu **7 MN** z drogi powiatowej nr 1556 L zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) terenu **9 MN** i **10 MN** z drogi gminnej nr 112664 L oznaczonej na rysunku planu symbolem **14 KD** oraz drogi wojewódzkiej nr 821 oznaczonej na rysunku planu symbolem **15 KD**,
 - d) terenu **11 MN** z drogi wojewódzkiej nr 821 oznaczonej na rysunku planu symbolem **16 KD**;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisu planu zawartego w § 5 ust. 1 pkt 4,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - g) geometria dachów budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, pozostałych budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia § 9,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 i 11.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3 RM, 8 RM, 12 RM, 13 RM, 18 RM, 19 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej na gruntach niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej, budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży, budowli rolniczych i innych budynków służących funkcji zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu **3 RM** z drogi wojewódzkiej nr 821 oznaczonej na rysunku planu symbolem **6 KD**,
 - b) terenu **8 RM** z drogi powiatowej nr 1556 L zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) terenu **12 RM** z drogi gminnej nr 103516 L zlokalizowanej poza granicami planu,
 - d) terenu **13 RM** z drogi gminnej nr 103516 L oznaczonej na rysunku planu symbolem **17 KD**,

- e) terenu **18 RM** z projektowanej drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu wyznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia,
 - f) terenu **19 RM** z projektowanej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **20 KD** oraz drogi gminnej nr 103510 L zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisu planu zawartego w § 5 ust. 1 pkt 4,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji służącej produkcji rolnej wyższych niż 9 m ale nie wyższych niż 12 m,
 - g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, pozostałych budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia § 9,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 i 11;
- 8) warunki prowadzenia działań inwestycyjnych w obrębie zidentyfikowanego w granicach terenu **19 RM** stanowiska archeologicznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację stawów i oczek wodnych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia § 9 oraz przepisy odrębne;
- 6) zasady realizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 i 11.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód śródlądowych;
- 2) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia § 9 oraz przepisy odrębne;
- 6) zasady realizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 i 11.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 KD, 15KD, 16 KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy G (droga główna);

- 2) realizację infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,2 do 4,3 m (części drogi stanowiące jej poszerzenie), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji chodnika, drogi rowerowej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D (droga dojazdowa);
- 2) realizację infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji chodnika, drogi rowerowej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D (droga dojazdowa);
- 2) realizację infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 2,9 m (część drogi stanowiąca jej poszerzenie), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji chodnika, drogi rowerowej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D (droga dojazdowa);
- 2) realizację infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji chodnika, drogi rowerowej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 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) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu ustala się w wysokości 15 % wzrostu jej wartości.

§ 15. W granicach terenów objętych ustaleniami niniejszego planu tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia przyjętego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2008 r. Nr 23, poz. 792).

§ 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

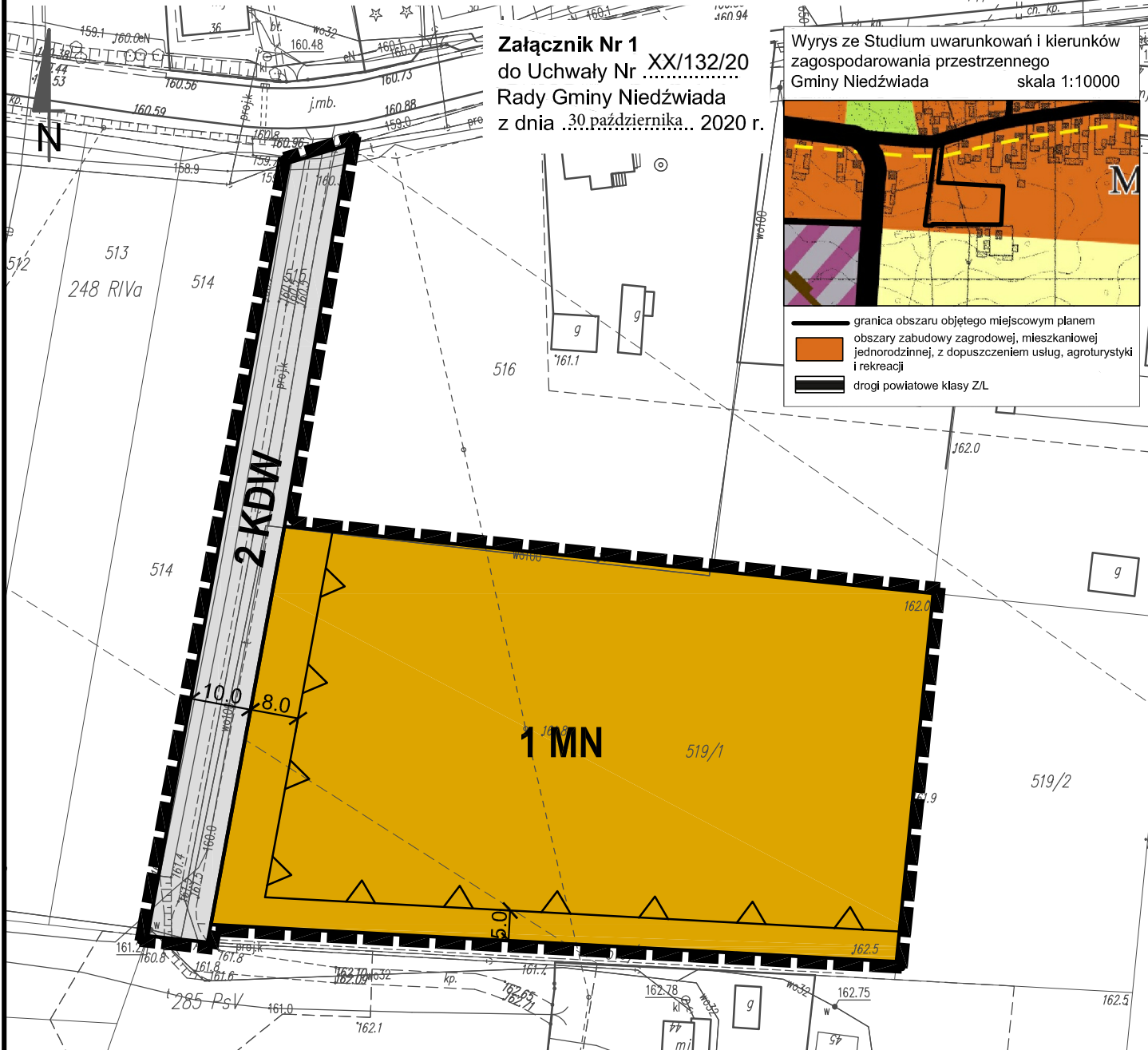
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH TARŁO, TARŁO KOLONIA I KLEMENTYNÓW

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Niedźwiada skala 1:10000



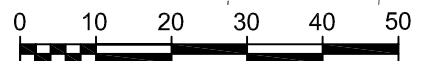
- granica obszaru objętego miejscowym planem
- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
- drogi powiatowe klasy ZL



LEGENDA

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	tereny dróg wewnętrznych

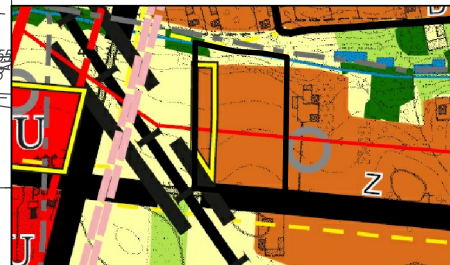
SKALA 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH TARŁO, TARŁO KOLONIA I KLEMENTYNÓW

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada skala 1:10000

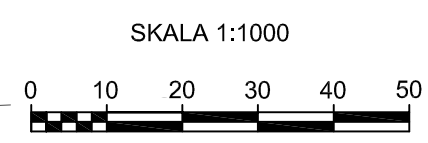


- granica obszaru objętego miejscowym planem
- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
- obszary gruntów ornych
- wody powierzchniowe
- drogi wojewódzkie klasy G
- projektowane linie kolejowe
- sieć rozdzielcza napowietrzna 15 kV



LEGENDA	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	R tereny rolnicze
	WS tereny wód śródlądowych
	KD tereny dróg publicznych

	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
	linie rozgraniczające projektowane tereny kolejowe w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 r.



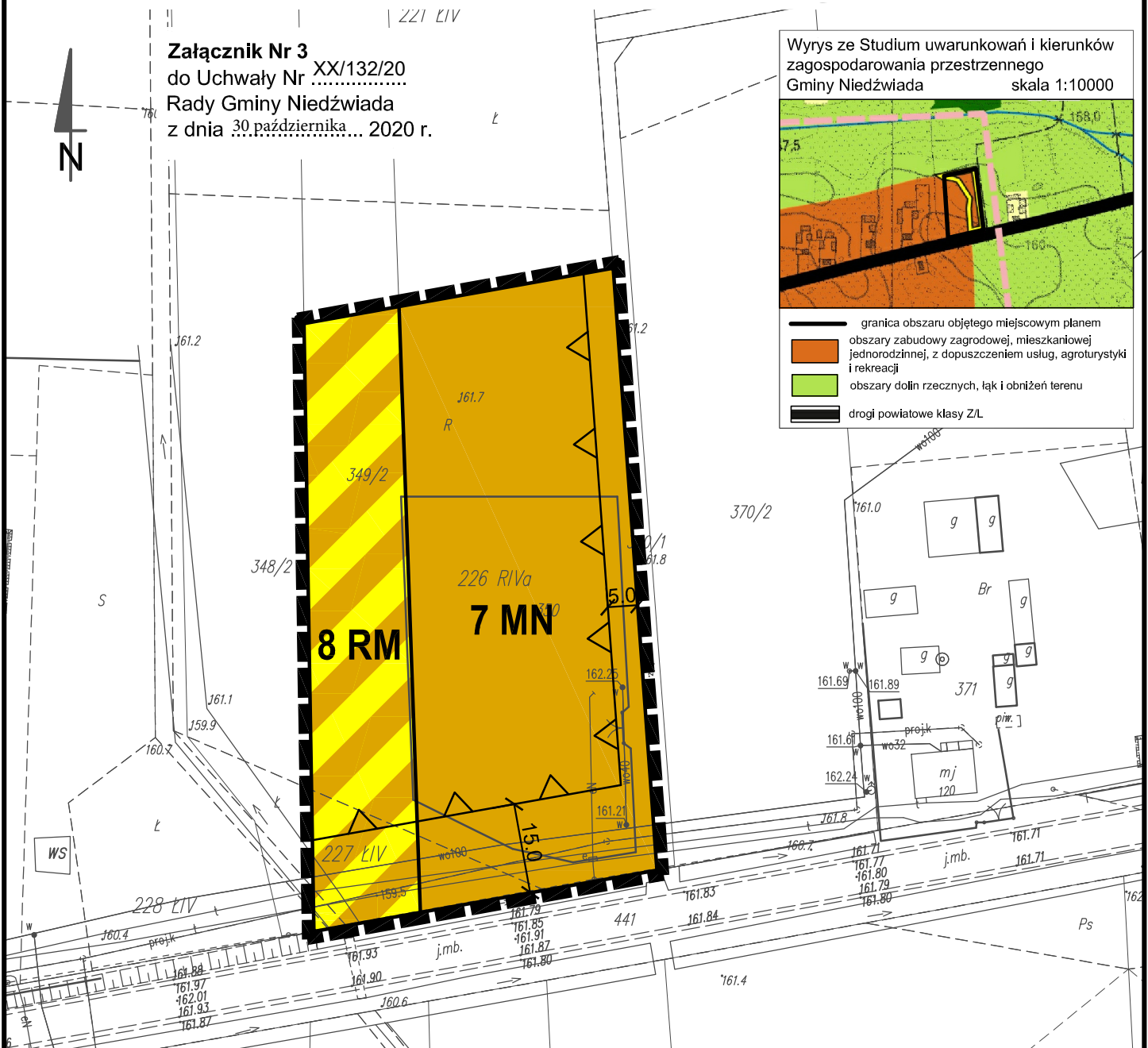
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH TARŁO, TARŁO KOLONIA I KLEMENTYNÓW

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Niedźwiada skala 1:10000



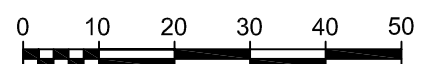
- granica obszaru objętego miejscowym planem
- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
- obszary dolin rzecznych, łąk i obniżen terenu
- drogi powiatowe klasy ZL



LEGENDA

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

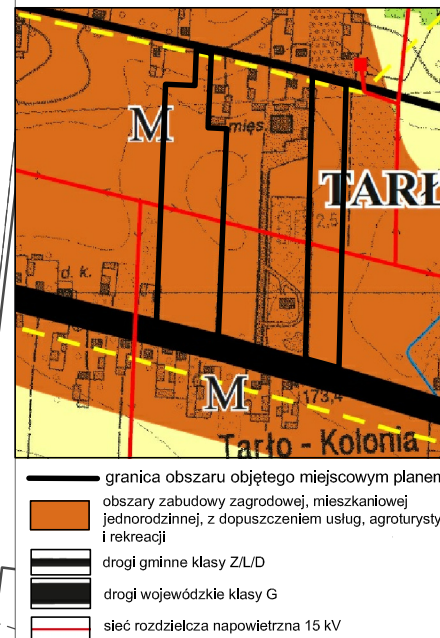
SKALA 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH TARŁO, TARŁO KOLONIA I KLEMENTYNÓW

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Niedźwiada skala 1:10000



LEGENDA	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	KD tereny dróg publicznych
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

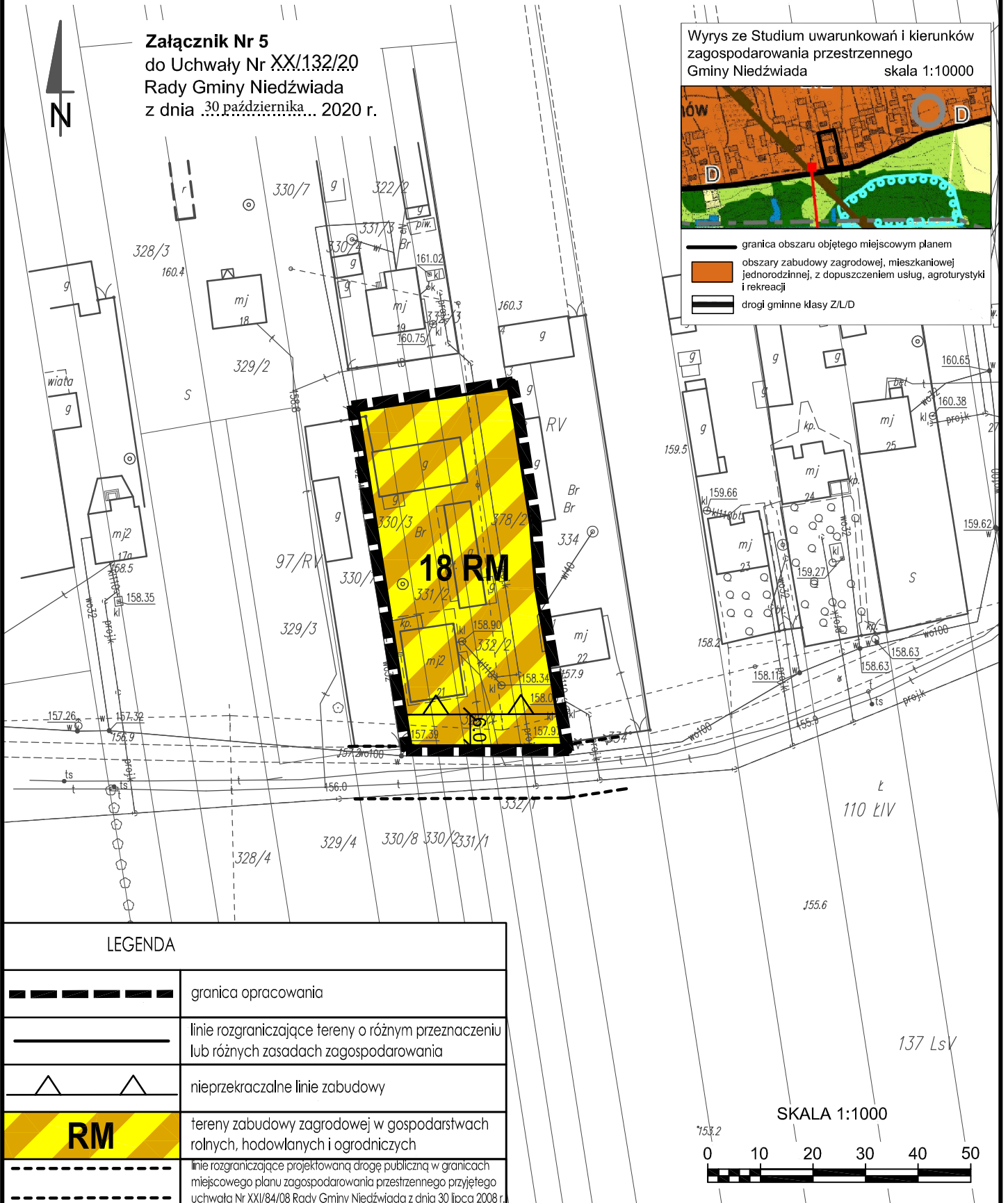
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH TARŁO, TARŁO KOLONIA I KLEMENTYNÓW

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Niedźwiada skala 1:10000



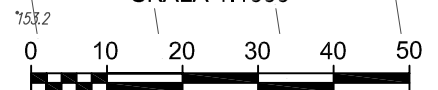
- granica obszaru objętego miejscowym planem
- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
- drogi gminne klasy Z/L/D



LEGENDA

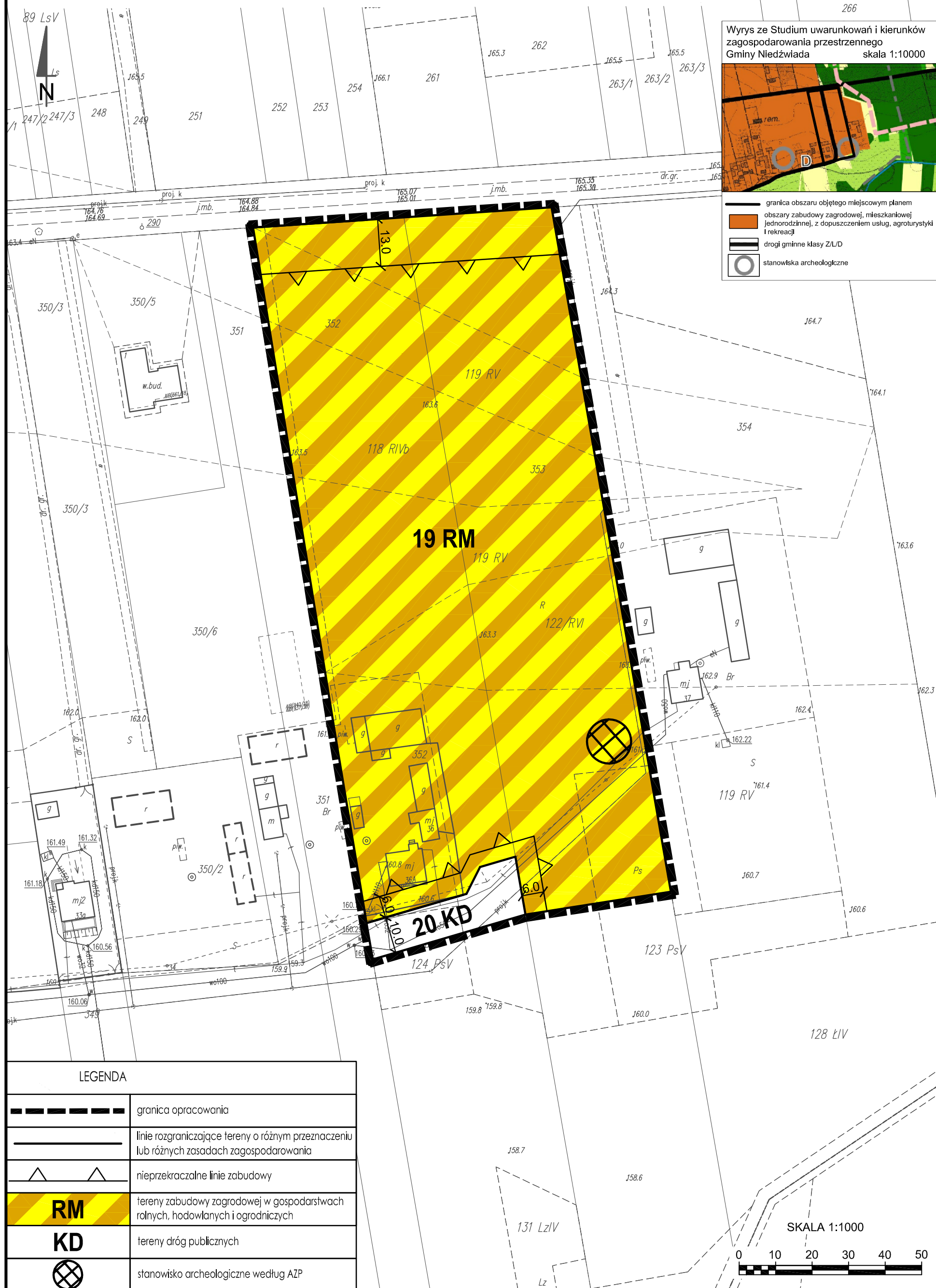
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	linie rozgraniczające projektowaną drogę publiczną w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 r.

SKALA 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREMBACH GEODEZYJNYCH TARŁO, TARŁO KOLONIA I KLEMENTYNÓW

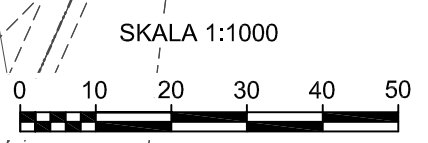
Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada skala 1:10000

- granica obszaru objętego miejscowym planem
- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
- drogi gminne klasy Z/L/D
- stanowiska archeologiczne

LEGENDA	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	KD tereny dróg publicznych
	stanowisko archeologiczne według AZP



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów

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 Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów nie wpłynęły uwagi. Tym samym, Wójt Gminy Niedźwiada nie przedstawił Radzie Gminy Niedźwiada listy nieuwzględnionych uwag.

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

- w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XX/132/20
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 Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów 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.

Do zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które wymagać będą realizacji przez gminę należy budowa drogi publicznej gminnej nr 112664 L oraz rozbudowa sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Finansowanie ww. inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu gminy, z uwzględnieniem możliwości współfinansowania środkami zewnętrznymi, w ramach dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych oraz innych środków zewnętrznych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej.

Uzasadnienie

DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO - projektu Uchwały Rady Gminy Niedźwiada w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów

Projekt miejscowego planu opracowany został dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów na podstawie uchwały Nr V/39/19 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów. Projekt miejscowego planu stanowi zmianę przyjętego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 r. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów.

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 zabudowane zabudową zagrodową oraz niezabudowane stanowiące użytki rolne. Obszar objęty planem przedstawiony zostały na 6 załącznikach do uchwały składających się na rysunek planu. Ustalenia planu określają przeznaczenie terenów oraz zasady zabudowy i zagospodarowania w obrębie nieruchomości położonych:

-w miejscowości Tarło, gdzie najważniejszą zmianą w stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu jest dokonanie zmiany przeznaczenia z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy zagrodowej,

-w miejscowości Tarło Kolonia, gdzie najważniejszą zmianą w stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu jest dokonanie zmiany przeznaczenia z terenów rolniczych i częściowo zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz likwidacja terenu projektowanej drogi gminnej,

-w miejscowości Klementynów, gdzie najważniejszą zmianą w stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu jest zmiana usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz likwidacja terenu projektowanej drogi gminnej.

Plan nie wprowadza nowych terenów zabudowy poza granicami istniejących jednostek osadniczych. Nowe tereny zabudowy wskazywane w miejscowości Tarło i Tarło Kolonia dotyczą terenów położonych w sąsiedztwie terenów już zabudowanych, dlatego też ustalenia planu nie naruszają istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych. W przypadku terenów położonych w miejscowości Klementynów plan dokonuje przede wszystkim zmian w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz zasad zabudowy terenów, nie przeznaczając nowych terenów pod zabudowę. Ustalenia planu, w tym nowe przeznaczenie terenów określone zostało w oparciu o zgłaszane wnioski przez właścicieli poszczególnych nieruchomości w oparciu o istniejący stan ich zagospodarowania oraz z uwzględnieniem potencjału dostępnej sieci infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów.

Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia i sposobów użytkowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy 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 wprowadzenie przejrzystych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, w szczególności sposób uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią. 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 zabudowy terenów służyć będą przede wszystkim wykorzystaniu nieruchomości na cele inwestycyjne w postaci realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej, przyczyniając się do poprawy warunków zamieszkania na terenie gminy, a także na rozwój gospodarczy oparty o funkcję rolniczą.

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 Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów, 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, wskaźników intensywności zabudowy, sposobów sytuowania budynków względem granic z sąsiednimi działkami budowlanymi, obowiązku harmonizowania cech architektonicznych budynków, form i gabarytów obiektów, geometrii dachów.

·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, nakazu wyposażenia terenów zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne, a także poprzez ustalenia przeznaczenia terenów w sposób minimalizujący możliwość występowania kolizji i uciążliwości związanych z zagospodarowywaniem terenów. W zakresie ochrony przed hałasem na terenach położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej wprowadzono ograniczenia lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym plan wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych 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 nie występują grunty leśne.

·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 nakazujących podjęcie stosownych działań w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym. Ponadto w planie wskazano na obowiązek podjęcia stosownych działań w przypadku realizacji inwestycji w obrębie stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, znajdującego się na obszarze opracowania planu.

·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 szczególnych ustaleń uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych. Określone potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez wyposażenie terenów realizacji usług, w odpowiednią, minimalną ilość miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych, a także inne uwarunkowania wymagające wprowadzenia szczególnych zasad zagospodarowania terenów lub ustanowienia ograniczeń w ich

użytkowaniu, w związku z powyższym wprowadzanie ustaleń w tym zakresie, 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 zabudowanych, przy drogach publicznych, w bliskiej odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Ustalenia planu służą koncentracji zabudowy w obrębie istniejących jednostek osadniczych i nie wywołują potrzeb w zakresie rozbudowy sieci dróg publicznych – poza dostosowaniem ich do obowiązujących standardów (w tym poszerzeń). Konieczna zaś może być niewielka rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, z tego powodu plan może spowodować określony wzrost wydatków gminy przeznaczanych na budowę infrastruktury.

·Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenów i określenie ich zasad zabudowy i zagospodarowywania zgodnie ze złożonymi wnioskami oraz z sygnalizowaną wolą właścicieli nieruchomości, wyrażaną w poszczególnych etapach sporządzania planu. Plan realizuje prawo do zabudowy 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. Ponadto wprowadzane zmiany w przeznaczeniu terenów służyć będą rozwojowi gminy, a w szczególności stwarzać korzystne warunki dla osiedlania się ludności na terenie gminy oraz prowadzenia działalności rolniczej.

·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 przeznaczonych pod zabudowę. Plan ustalając zasady dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej dopuszcza również realizację instalacji pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych. W granicach opracowania planu nie przewiduje się, z wyjątkiem infrastruktury drogowej, lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych o znaczeniu ponadlokalnym.

·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 2 stycznia do 23 stycznia 2020 r. i zapewniono możliwość składania uwag do 7 lutego 2020 r. W dniu 16 stycznia 2020 r. zapewniono możliwość wzięcia udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi.

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 nie przeznaczonych, jak i również przeznaczonych pod zabudowę, które są położone w granicach istniejących struktur funkcjonalno-

przestrzennych jednostek osadniczych. Uwarunkowania lokalizacyjne obszaru opracowania planu powodują, że skutkiem planu nie będzie zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego gminy Niedźwiada, plan też nie spowoduje zagrożeń dla racjonalnego wykorzystywania publicznego transportu zbiorowego oraz kształtowania rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczenia się pieszych i rowerzystów. Teren sporządzenia planu charakteryzuje się optymalnym przygotowaniem infrastrukturalnym dla rozwoju przewidzianych w planie inwestycji. Przyjęte ustalenia planu służą efektywnemu gospodarowaniu przestrzenią oraz 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 stanowi fragmentaryczną zmianę planu przyjętego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 r., realizuje tym samym ustalenia w/w Analizy oraz przyjętej uchwały, które uznały plan z 2008 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).

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 i od budynków), z opłat od czynności cywilnoprawnych, zaistniałych w wyniku wszelkich transakcji nieruchomościami powstałych na skutek uchwalenia planu, a także z udziału w podatkach od dochodów osobistych, w związku z prawdopodobnym osiedleniem się nowych mieszkańców na udostępnionych terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Większość terenów przewidzianych w planie pod zabudowę zlokalizowana jest w zasięgu obsługi przez zbiorczą sieć infrastruktury wodociągowej oraz przy istniejących drogach publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną. W odniesieniu do ustaleń obowiązującego planu, nowy plan nie będzie skutkował istotnym zwiększeniem wydatków związanych z budową nowych odcinków sieci infrastruktury komunalnej (wodociągowej i kanalizacyjnej), w tym przede wszystkim dróg publicznych. Poszerzenia istniejących dróg w liniach rozgraniczających (z wyjątkiem jednej drogi w miejscowości Tarło Kolonia), nie będą stanowiły skutków uchwalenia niniejszego planu, gdyż stanowi to zachowanie istniejących ustaleń planu aktualnie obowiązującego. Na skutek uchwalenia planu nie nastąpi znaczący wzrost powierzchni terenów przewidzianych do zainwestowania, tym samym nie przewiduje się pojawienia kosztów dla gminy związanych z nakładami finansowymi na zwiększenie bezpieczeństwa, czy też wzrost nakładów na ochronę środowiska. Koszty gminy związane będą natomiast z rozbudową infrastruktury technicznej (wodociągowej i kanalizacyjnej) dla potrzeb nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak ze względu na niewielki zakres przestrzenny nowych terenów inwestycyjnych, wydatki te nie będą znacząco obciążały budżetu gminy. Jednocześnie istnieje możliwość częściowej rekompensaty tych kosztów poprzez pobieranie od właścicieli nieruchomości opłaty adiacenckiej, z tytułu udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury, o ile podjęta zostanie stosowna uchwała rady gminy. Ponadto gmina będzie obciążona kosztami sporządzania operatów szacunkowych do wyliczania opłat planistycznych oraz dokumentacji technicznych przedsięwzięć infrastrukturalnych.

WÓJT GMINY NIEDŹWIADA