

UCHWAŁA NR
RADY GMINY WÓŁKA
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Wólka w jej granicach administracyjnych – etap I dla linii elektroenergetycznej
400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr XLIX/303/14 Rady Gminy Wólka z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych, zmienionej uchwałami Nr XXVIII.179.2016 Rady Gminy Wólka z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/303/14 Rady Gminy Wólka z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka w jej granicach administracyjnych i Nr XXXVII.224.2017 Rady Gminy Wólka z dnia 8 września 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka w jej granicach administracyjnych, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1.

Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych – etap I dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/254/01 Rady Gminy Wólka z dnia 6 listopada 2001r., z późn. zm. - uchwala się „zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych – etap I dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa” w granicach wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

§2.

Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
- Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.
- Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
- Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- Rozdział 14: Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.
- Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3.

1. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są na załącznikach graficznych.
2. Rysunki zmiany planu obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią w formie Załączników Nr 1 i Nr 2.

§ 4.

1. W granicach obszarów objętych ustaleniami zmiany planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczone na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i symbolami:
 - 1) R - tereny rolnicze;
 - 2) ZL - tereny lasów;
 - 3) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 4) E - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć - elektroenergetyka;
 - 5) EE - tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć - elektroenergetyka;
 - 6) KD - tereny dróg publicznych.
2. Następujące oznaczenia graficzne na załącznikach graficznych są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica opracowania zmiany planu miejscowego;
 - 2) oś przebiegu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa;
 - 3) pas technologiczny dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400kV;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
3. Oznaczenia graficzne na załącznikach graficznych nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.
4. Dla terenów, o których mowa w § 4 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§5.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 i Nr 2 – rysunki zmiany planu, wykonane na kopii map zasadniczych w skali 1:2000, będące integralną częścią uchwały i obowiązujące w zakresie określonym oznaczeniami do załączników graficznych;
- 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu

zmiany planu;

- 3) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§6.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wólka w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych – etap I dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa;
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunkach zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii map w skali 1:2000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie miejscowego planu przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w zmianie planu podstawowego oznaczenia terenu;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach zmiany planu linie, których nie może przekroczyć żaden element nadziemnej części konstrukcji słupa linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 12) linii energetycznej najwyższych napięć 400kV – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego, stanowiącą dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu 2x400kV relacji Lublin – Chełm Systemowa, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszanych na nich przewodów;
- 13) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, (w przypadku napowietrznych linii wskazany na załączniku graficznym), 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;
- 14) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć roślinność przekraczającą wysokość 4,0 m od poziomu terenu;
- 15) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje,

- zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszej zmianie planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania §7.

1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
2. Linią ciągłą oznaczono na rysunkach linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.
3. Ustala się przeznaczenie terenów rolniczych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **R**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne, łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych, urządzenia melioracyjne;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust. 3, oraz innych obiektów niż wymienione w pkt 2).
4. Ustala się przeznaczenie terenów lasów określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **ZL**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone ust. 4, oraz innych obiektów niż wymienione w pkt 2).
5. Ustala się przeznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **WS**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Ciemięga;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budownictwa wodnego niezbędne dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej oraz sieć infrastruktury technicznej, w tym z zakresu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV ;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust. 5, oraz innych obiektów i urządzeń niż wymienione w pkt 2).
6. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć - elektroenergetyka określanego dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **E**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lokalizacji konstrukcji wsporczych – słupów – na osi dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV wraz z przewodami elektroenergetycznymi i infrastrukturą towarzyszącą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego, dojścia i dojazdy, urządzenia melioracyjne;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust. 6 oraz obiektów i urządzeń innych niż wymienione w pkt 1) i 2).
7. Ustala się przeznaczenie terenów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć – elektroenergetyka określanego dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **EE**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust. 7 oraz obiektów i urządzeń innych niż wymienione w pkt 1) i 2).
8. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KDP -Z**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi powiatowe w klasie technicznej Z;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
 - 3) na terenach wymienionych w ust. 8, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV;
 - c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust. 8, a także zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia dróg (dojazdów).
9. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KDG -D**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne w klasie technicznej D;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
 - 3) na terenach wymienionych w ust. 9, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV;
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w ust. 9, a także zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia dróg (dojazdów).

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§8.

Ustala się ochronę i kształtowanie ład przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie zmianą planu w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) wprowadzenie w granicach zmiany planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych w czasie trwania budowy, przebudowy, rozbudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszej zmianie planu;
- 4) ochronę planistyczną elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu oraz staranne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie terenu;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na całych obszarach zmiany planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§9.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz linii elektroenergetycznej 2x400 kV jako przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w oparciu o przepisy odrębne,

- b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) tereny objęte zmianą planu nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - d) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - f) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej zmianie planu,
 - g) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi;
 - h) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza pasem technologicznym określonym na załączniku graficznym,
 - i) nakaz ograniczania wycinki drzew do zakresu niezbędnego dla budowy i prawidłowej eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć oraz budowy, przebudowy i prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - j) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) w zakresie ochrony przyrody:
- a) dla części terenów objętych granicami zmiany planu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego formę ochrony przyrody ustaloną na tych terenach (Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”);
- 3) obszary objęte zmianą planu znajdują się:
- a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych: Ciemięga (JCWP - kod PLRW2000624689) oraz Bystrzyca od zbiornika Zemborzyckiego do ujścia (JCWP – kod PLRW20001524699), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 89 oraz obszarze zlewni chronionej rzeki Ciemięgi, dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych,
 - b) w granicach projektowanego użytku ekologicznego, w których dla terenów w nim położonych, ustala się do czasu ustanowienia ochrony prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi ochronę planistyczną polegającą na wprowadzeniu zakazów, z zastrzeżeniem lit. c) i lit. d):
 - niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
 - umieszczania tablic reklamowych.
- c) zakazy, o których mowa w pkt 3) lit. b) nie dotyczą:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
 - realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
- d) po ustanowieniu użytku ekologicznego o którym mowa w lit. b) w oparciu o przepisy z zakresu ochrony przyrody, obowiązują w tym obszarze zasady zgodne z aktem ustanawiającym tę formę ochrony przyrody,
- e) w ekologicznym systemie ochrony przyrody, który stanowi obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów, znajdujących się poza systemem, ustala się ochronę planistyczną polegającą na respektowaniu funkcji ekologicznych.

Rozdział 5

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10.

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i estetyczno widokowe zostały określone w §8, §9 i §13 poprzez zapisy chroniące istniejącą zielen i ukształtowanie terenu, ochronę środowiska i przyrodę oraz parametry zabudowy.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) tereny krajobrazów kulturowych:
 - a) na obszarach objętych zmianą planu nie występują krajobrazy kulturowe;
 - 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:
 - a) na obszarach objętych zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
 - 4) tereny objęte ochroną archeologiczną:

- a) zmianą planu objęte są tereny na których występuje stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane podczas badań AZP pod nr 76-82/21-3, które obejmuje się ochroną planistyczną w związku z czym, prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru; na badania te należy uzyskać pozwolenie LKWZ, a planowane w obrębie stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z inwestycjami liniowymi (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) w przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: drogi i ścieżki rowerowe;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych oznaczonych symbolami terenu 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R:
 - 1) użytkowanie wyłącznie rolnicze, z zastrzeżeniem pkt 2) i pkt 3),
 - 2) ustala się przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 15R i 18R;
 - 3) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
 - 4) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania zmiany planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 5) dopuszczenie przebudowy, budowy, konserwacji rowów i urządzeń melioracji wodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 6) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
 - 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R i 4R w granicach Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”,
 - b) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych, a dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R i częściowo 10R dodatkowo w obszarze zlewni chronionej rzeki Ciemięgi,
 - c) położenia częściowo terenów oznaczonych symbolami 4R, 14R i 16R w ekologicznym systemie ochrony przyrody;
 - d) położenia terenów w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV,
 - e) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 21R istniejącej napowietrznej linii

elektroenergetycznej 110kV wraz z pasem technologicznym oraz w terenach oznaczonych symbolami 4R, 5R, 6R, 21R, 22R istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami technologicznymi,

f) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 4R stanowiska archeologicznego.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów lasów oznaczonych symbolami terenu 1ZL, 2ZL i 3ZL:

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję gospodarczą lasów;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów;
- 3) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania zmiany planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 5) w przypadku drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, ustala się nakaz ich wymiany; drzewo usunięte z przyczyn wymienionych powyżej należy zastąpić nowym, już wstępnie ukształtowanym drzewem, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska;
- 6) przycinka leśna drzewostanu i zieleni wysokiej może odbywać się w niezbędnym zakresie do budowy i prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych, a dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL dodatkowo w obszarze zlewni chronionej rzeki Ciemięgi,
 - b) położenia terenów w ekologicznym systemie ochrony przyrody,
 - c) położenia terenów w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem 1WS:

- 1) obowiązuje utrzymanie brzegów rzeki w stanie zapewniającym swobodny przepływ wód;
- 2) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych, remontowych i hydrotechnicznych;
- 3) ze względu na charakter przeznaczenia terenu, nie ustala wskaźników zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, iż w stosunku do obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których formy wynikają z wymagań technologicznych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ich wymogami;
- 4) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków;
- 5) ustala się przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w granicach Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”,
 - b) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych i dodatkowo w obszarze zlewni chronionej rzeki Ciemięgi,
 - c) położenia w granicach projektowanego użytku ekologicznego,
 - a) położenia w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów obiektów i urządzeń

infrastruktury technicznej najwyższych napięć - elektroenergetyka oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E:

- 1) realizację obiektów z uciążliwością w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - 2) zasady budowy obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) adaptuje się istniejącą w terenie oznaczonym symbolem 4E infrastrukturę techniczną, z możliwością jej przebudowy, konserwacji, wymiany i remontów;
 - 5) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania zmiany planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 2E – 8,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi powiatowej,
 - b) 12E - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi gminnej;
 - 7) dla terenów nie wymienionych w pkt 6) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E w granicach Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”,
 - b) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych, a dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, dodatkowo w obszarze zlewni chronionej rzeki Ciemięgi,
 - c) położenia częściowo terenów oznaczonych symbolami 3E i 11E w ekologicznym systemie ochrony przyrody;
 - d) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 3E stanowiska archeologicznego;
 - e) położenia terenów w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV.
5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć – elektroenergetyka oznaczonych symbolami terenu 1EE i 2EE:
- 1) lokalizacja dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV oraz infrastruktury towarzyszącej;
 - 2) zasady budowy dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych i dodatkowo w obszarze zlewni chronionej rzeki Ciemięgi,
 - b) położenia częściowo terenów w ekologicznym systemie ochrony przyrody,
 - c) położenia terenów w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV.
6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg powiatowych oznaczonych symbolami:
- 1) 2222L KDP (Z) o parametrach technicznych drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - d) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - e) teren znajduje się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii

- elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV,
- f) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 1564L KDP (Z) o parametrach technicznych drogi:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,
- c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- d) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- e) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV,
- f) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 2222L KDP (Z) o parametrach technicznych drogi:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,
- c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- d) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- e) teren znajduje się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV,
- f) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych oznaczonych symbolami:
- 1) 106063L KDG (D) o parametrach technicznych drogi:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 metrów do 22 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,
- c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- d) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- e) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV,
- f) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 106064L KDG (D) o parametrach technicznych drogi:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,
- c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- d) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- e) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV;
- f) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 106065L KDG (D) o parametrach technicznych drogi:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,
- c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- d) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych

- napięcie 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- e) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV,
 - f) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14.

1. W obrębie obszarów objętych zmianą planu:

- 1) nie występują tereny górnicze,
- 2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- 4) nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 5) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 6) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne objęte zmianą planu o powierzchni 8,8851 ha, oraz grunty leśne na cele nieleśne, o powierzchni 0,6765 ha, które uzyskały stosowne zgody na zmianę przeznaczenia;
- 7) część terenów znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”, w których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 2) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 8) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 3) lit. a) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 9) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 §11 pkt 1) lit. b) - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów;
- 11) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania zmiany planu, nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15.

W granicach opracowania zmiany planu:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) odstępuje się, od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarach objętych zmianą planu; zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na załącznikach graficznych, z zastrzeżeniem pkt 3) i 4);
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielenie działek dla potrzeb realizacji obiektów i urządzeń

infrastruktury technicznej najwyższych napięć sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej najwyższych napięć pod warunkiem, że ich powierzchnia dla terenów oznaczonych symbolami E będzie nie mniejsza niż: 300 m²;

- 4) dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek.

Rozdział 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczonych na załącznikach graficznych, z zastrzeżeniem litery d):
 - a) o szerokości 70,0 metrów, licząc po 35,0 m w każdą stronę od osi linii - dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV,
 - b) o szerokości 40,0 metrów, licząc po 20,0 m w każdą stronę od osi linii - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) o szerokości 15,0 metrów, licząc po 7,5 m w każdą stronę od osi linii - dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć 15 kV, z zastrzeżeniem pkt 6),
 - d) dla linii kablowych oraz złączy nN (nie wskazanych na załącznikach graficznych) należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m, a dla linii napowietrznych nN (nie wskazanych na załącznikach graficznych) należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami;
- 2) na terenie pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1), ustala się wycinkę drzewostanu i zieleni wysokiej - w zakresie niezbędnym do budowy i prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznych średnich i najwyższych napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 3ZL;
- 3) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić jej konserwację w czasie eksploatacji;
- 4) w pasach technologicznych obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy, urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budownictwa wodnego;
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych;
 - d) zakaz tworzenia hałd;
 - e) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 3ZL oraz we wszystkich terenach zakaz składowania jakichkolwiek materiałów,
 - f) zakaz zalesiania terenów rolniczych,
 - g) obowiązuje zapewnienie dostępu do napowietrznych linii w celu dokonywania prac eksploatacyjnych,
 - h) z uwagi na potencjalne oddziaływanie dwutorowej, napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) budowa obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w obszarach stref ochronnych (pasów technologicznych) może się odbywać wg wymagań wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów;
- 6) w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również strefa ochronna wyznaczona rysunkiem planu;

- 7) w obrębie obszarów objętych planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zawartymi w §13.
2. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu poprzez:
 - 1) powiązanie z układem zewnętrznym obejmującym istniejące drogi publiczne (znajdujące się poza granicami opracowania zmiany planu);
 - 2) istniejący w granicach zmiany planu układ drogowy obejmujący drogi publiczne, dojazdy oraz drogi gruntowe.
3. Należy umożliwić tymczasowy dostęp komunikacyjny w celu budowy, bieżącej eksploatacji i remontów dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania zmiany planu, nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, w tym nie przewiduje się wyznaczenia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. W obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych; realizacja tras rowerowych lub pieszko-rowerowych wzdłuż dróg publicznych, w zależności od potrzeb.

§18.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę – nie dotyczy;
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków – nie dotyczy;
 - 3) odprowadzenia wód opadowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;
 - 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
 - a) budowę dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, a następnie dopuszczenie jej remontów i modernizacji, z uwzględnieniem pasa technologicznego o szerokości min. 70,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym, a także poprzez zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - b) przyłączenie planowanej linii do istniejącego systemu elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na całym obszarze zmiany planu dopuszcza się budowę nowych odcinków i rozbudowę istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, a także dopuszcza się możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą;
 - 5) gospodarki odpadami, która winna odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami;
 - 6) energetyki ciepłej - nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenia w gaz – poprzez zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowę i rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące;
 - 8) telekomunikacji – poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie

- z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
2. Na obszarze objętym niniejszym planem wskazuje się przebieg:
 - 1) napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa wraz z pasem technologicznym;
 - 2) fragmentu napowietrznej istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym;
 - 3) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wraz z pasami technologicznymi.
 3. Na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się remont i przebudowę istniejących podziemnych systemów infrastruktury technicznej.
 4. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych sieci i obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu oraz przystosowanie do nowych warunków pracy zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Dopuszcza się wykonanie oświetlenia przeszkodowego przewodów i słupów linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19.

Na obszarach objętych zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14

Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20.

1. W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń technicznych, łączności publicznej oraz komunikacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. W granicach zmiany planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV realcji Chełm – Lublin Systemowa. Obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowić będą pasy technologiczne dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV, zgodnie z załącznikami graficznymi.

Rozdział 15

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1% dla wszystkich terenów objętych ustaleniami zmiany planu.

Rozdział 16

Przepisy końcowe

§22.

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/269/2001 Rady Gminy Wólka z dnia 28 grudnia 2001 r. w granicach obszarów wskazanych na

załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Dla terenów nie objętych niniejszą zmianą planu miejscowego, przewidzianych do realizacji w kolejnych etapach opracowania zmiany planu, zachowuje moc uchwała Nr XLIX/303/14 Rady Gminy Wólka z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych, zmienionej uchwałami Nr XXVIII.179.2016 Rady Gminy Wólka z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/303/14 Rady Gminy Wólka z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka w jej granicach administracyjnych i Nr XXXVII.224.2017 Rady Gminy Wólka z dnia 8 września 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka w jej granicach administracyjnych.

§23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wólka.

§24.

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

Przewodniczący Rady

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych – etap I dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa

1. Wstęp

Przedmiotowy projekt zmiany planu stanowi I etap realizacji uchwały Nr XLIX/303/14 Rady Gminy Wólka z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych, zmienionej uchwałami Nr XXVIII.179.2016 Rady Gminy Wólka z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/303/14 Rady Gminy Wólka z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka w jej granicach administracyjnych i Nr XXXVII.224.2017 Rady Gminy Wólka z dnia 8 września 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka w jej granicach administracyjnych.

Przedmiotowy projekt zmiany planu składa się z części tekstowej i graficznej. Projekt dokumentu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka. Projekt zmiany planu miejscowego w graniach wskazanych na załącznikach graficznych sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Granice opracowania zmiany planu obejmują wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka głównie tereny rolnicze stanowiące korytarz wyznaczony dla przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm - Lublin Systemowa.

Celem sporządzenia I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w przedmiocie uchwały obszarów była przede wszystkim konieczność dopuszczenia możliwości realizacji powyżej wspomnianej linii najwyższych napięć wraz z pasem technologicznym, która to stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o czym stanowi art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowe inwestycje, realizowane w ramach delegacji uchwały inicjującej zmianę planu miejscowego, jako etap I przyczynią się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych regionu lubelskiego.

Zmiana planu miejscowego będąca przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych opracowania.

Przedmiotowy projekt rysunku zmiany planu został opracowany w skali 1:2000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz z §6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które to dopuszczają w przypadku sporządzania projektu rysunku planu miejscowego dla inwestycji liniowych mapy w skali 1:2000.

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

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych – etap I dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm - Lublin spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2, na których jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. §8 zmiany planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, natomiast w §13 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy. Ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania zmiany planu, nie ustalono parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, warunkując je jedynie wymogami technologicznymi. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest utrzymanie zasad zagospodarowania terenów objętych opracowaniem i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w szczególności dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie planu wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §9 projektu uchwały dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Zmiana planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych inwestycji zależne będą przede wszystkim od zastosowanych standardów i form, a także jakości jej wykonania. Zmiana planu stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym. W §10 odniesiono się zaś do regulacji dotyczących zagadnień związanych z zasadami kształtowania krajobrazu, a w §12 ustalono zasady dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej.

3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §9 projektu uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach zmiany planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. W zakresie ochrony środowiska ustalenia zmiany planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. W zakresie ochrony przyrody stwierdzono, iż część terenów objętych granicami zmiany planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”, co nakłada obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania dla określonych form ochrony przyrody objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ponadto na potrzeby opracowania projektu zmiany planu etapu I sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanej zmiany planu miejscowego m.in. na środowisko. Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stwierdzono konieczność występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi

o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze oraz do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne. W związku z powyższym przeznaczono na cele nierolnicze grunty rolne objęte zmianą planu, o powierzchni 8,8851 ha, które uzyskały stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia decyzją z dnia..... oraz na cele nieleśne grunty leśne niebędące własnością Skarbu Państwa o powierzchni 0,6765 ha, które uzyskały stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia decyzją z dnia.....

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia zmiany planu miejscowego w §11 odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W przedmiotowej zmianie planu zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami zmiany planu miejscowego.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt zmiany planu miejscowego w §9 i §14 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Uciążliwość w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania. W ustaleniach zmiany planu ponadto ustalono pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV. Zakazuje się również ustaleniami zmiany planu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zmiana planu w swoich granicach opracowania obejmuje tereny dróg publicznych, ale nie obejmuje stref zamieszkania oraz stref ruchu, w związku z czym w §17 zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie wydzielania miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i określania minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji. §14 zawiera natomiast ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach zmiany planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, ani tereny zagrożenia osuwania się mas ziemnych, ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, nie występują także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określoną formę zabudowy i zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka. Zmiana planu miejscowego została opracowana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenów, dla których została sporządzana. Walory ekonomiczne przestrzeni stanowią przede wszystkim grunty rolne zajmowane w części na potrzeby

budowy linii najwyższych napięć, ale które będą mogły być nadal wykorzystywane zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych – etap I dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm- Lublin systemowa”. Realizacja ustaleń zmiany planu pozwoli na dalszy rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Zmiana planu nie zakłada realizacji zadań z zakresu zadań własnych gminy. Nie będzie konieczności ponoszenia wydatków z tytułu realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej. Bezpośrednią korzyść jaką może odnieść gmina uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to przede wszystkim możliwość uzyskania znaczących wpływów z tytułu podatków od nieruchomości, które będą stale zasilać budżet gminy.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych zmianą planu znajdują się grunty należące do osób prawnych. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego etap I nie narusza prawa własności. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W zmianie planu uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla potencjalnych inwestorów, a tym samym inwestor zobowiązany jest do wykazania się tytułem prawnym do przejścia przez teren projektowaną linią elektroenergetyczną.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt zmiany planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania zmiany planu nie występują ustanowione tereny zamknięte, ani strefy ochronne takich terenów.

9) Potrzeba interesu publicznego

Projekt zmiany planu miejscowego w §20 określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV przewidziana do realizacji w obszarach objętym granicami zmiany planu stanowi inwestycję celu publicznego, zapewni zatem bezpieczeństwo energetyczne dla całego regionu lubelskiego, w tym dla gminy Wólka. Zmiana planu miejscowego nie narusza zatem interesu publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego w §17 i §18 reguluje zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do

projektu zmiany planu miejscowego, w tym dla etapu I. Na umieszczone w dniu 05 lipca 2016 roku ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, w ramach wyznaczonego korytarza dla przebiegu napowietrznej linii najwyższych napięć, realizowanej jako etap I nie wpłynął żaden wniosek w trybie art. 17 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast wpłynęło odpowiednio co do terminów ogólnego zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu skierowanych do organów i instytucji opiniujących/uzgadniających 12 wniosków, które zostały uwzględnione odpowiednio do zakresu tematycznego regulacji prawnych możliwych do umieszczenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego etap I. Opracowany projekt zmiany planu miejscowego został skierowany do uzgodnień i opiniowania, a obecnie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa nad pracami związanymi z przedmiotowym projektem zmiany planu poprzez jego wyłożenie do publicznego wglądu, o którym to społeczeństwo zostało powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia, a także wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na tym etapie wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego dla etapu I. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu zmiany planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapisy projektu zmiany planu zawarte w §9 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. Jednocześnie w §18 zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie zaopatrzenia w wodę ze względu na charakter przeznaczenia terenów.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego dla etapu I. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego dla etapu I dotychczas zapewniono, możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez składanie wniosków, a obecnie uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu oraz poprzez możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia go do publicznego wglądu, oraz poprzez udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. W ramach przeprowadzonej procedury w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Wólka o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych, ale dotyczące nieruchomości zlokalizowanych poza granicami obszarów zmiany planu obejmujących korytarz dla przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm - Lublin Systemowa. Zatem uznać należy, iż w granicach zmiany planu dla etapu I nie wpłynęły żadne wnioski. W związku z powyższym, zakłada się, że istniejący i planowany sposób użytkowania i

zagospodarowania terenu objętego zmianą planu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego dla etapu I, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Została również przygotowana prognoza oddziaływania zmiany planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została też poddana zaopiniowaniu, a obecnie publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego etap I do publicznego wglądu.

4. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy

W nawiązaniu do powyższego:

- 1) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało spełnione poprzez realizację ustaleń Studium. Tereny objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych – etap I dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa są przeznaczone przede wszystkim pod tereny rolnicze, w których dopuszcza się realizację linii najwyższych napięć. Projekt zmiany planu dla etapu I w granicach opracowania nie wyznacza terenów sytuowania nowej zabudowy, a ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania zmiany planu, nie występuje konieczność spełnienia tego wymogu. Nie mniej jednak uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, a obszary objęte sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej.
- 2) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu dla etapu I nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.
- 3) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu dla etapu I, zostało spełnione w wyniku wprowadzonych zasad w §17 projektu zmiany planu.
- 4) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu etap I nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

Gmina Wólka „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Wólka” przyjęło uchwałą Nr XL.243.2017 Rady Gminy Wólka z dnia 18 grudnia 2017 r.

Wyniki sporządzonej „Oceny.....”, która została pozytywnie zaopiniowana przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowej zmiany planu.

Ze względu na ponadlokalny charakter inwestycji uwzględnionej w przedmiotowej zmianie planu miejscowego, jakim jest realizacja napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Lublin - Chełm, będącej jednocześnie inwestycją celu publicznego, stwierdzić należy, że umożliwienie jej realizacji poprzez zmianę planu miejscowego, nie stoi w sprzeczności z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, która dopuszcza zmiany obowiązujących planów i sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z aktualnymi potrzebami Gminy.

Przedstawiona do uchwalenia zmiana planu miejscowego jako etap I dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm- Lublin Systemowa jest również zgodna z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka przyjętego Uchwałą Nr XXXI/254/01 Rady Gminy Wólka z dnia 6 listopada 2001r., z późn. zm.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego etapu I prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż zmiana planu miejscowego wywoła przede wszystkim skutki finansowe dla budżetu gminy, związane z dochodami (podatki od nieruchomości).

Realizacja ustaleń zmiany planu etapu I nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę nowej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Uchwalenie zmiany planu dla etapu I nie spowoduje konieczności poniesienia przez gminę kosztów budowy nowych dróg publicznych.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu miejscowego, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenu w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

7. Przebieg procedury planistycznej

Dotychczasowa procedura formalnoprawna sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych – etap I dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Lublin – Chełm została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu dla etapu I zostanie wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Opracowany projekt zmiany planu dla etapu I jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego

określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą planu dla etapu I oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt zmiany planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Wólka w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.