UCHWAŁA NR VIII/63/2019
RADY GMINY TRZYDNIK DUŻY

z dnia 11 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXIII/233/2018 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/265/2018 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 18 października 2018 roku oraz uchwałą Nr IV/34/2019 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 23 stycznia 2019 roku, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzydnik Duży", przyjętego uchwałą Nr XXXVII/173/2001 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 29 sierpnia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XXVII/190/2017 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 27 września 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap I w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- Rozdział 1:Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków 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 potrzeb 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, urządzania i użytkowania terenów.
- Rozdział 14:Zasady 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 obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały stanowiący załącznik Nr 1.

2. Granice opracowania planu miejscowego określone są na rysunku planu.

3. Powierzchnia terenu objętego planem ok. 12,48 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) Załącznik Nr 3 – 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.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) R – tereny rolnicze;

2) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

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

1) granica opracowania planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne;

4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

5) pas zieleni izolacyjnej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Dla terenów, o którym mowa w §5 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Trzydnik Duży w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży;

2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;

6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

7) 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, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

10) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie:

a) od drogi krajowej Nr 74 określającą minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych, w rozumieniu definicji zawartej w przepisach Prawo budowlane, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych,

b) stanowiącą w pozostałych przypadkach granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;

12) uciążliwości – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

13) dominantach – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, koncentrujący uwagę obserwatora, ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną (nie zalicza się do dominant: budowli rolniczych, masztów antenowych, kominów i innych obiektów technicznych);

14) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

15) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, 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. Liniami ciągłymi oznaczono na rysunku linię rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenów rolniczych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia R:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i obiekty nieprzeznaczone na stały pobyt ludzi związane z produkcją rolniczą, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym stacja bazowa telefonii komórkowej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

4. Ustala się przeznaczenie terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia RU:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne obiekty służące realizacji funkcji podstawowej;

3) na terenie wymienionym w ust. 4, ustala się:

a) realizację budynków, obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w tym m.in. budynków gospodarczych, inwentarskich magazynów, szklarni, garaży i wiat na sprzęt rolniczy i budowli rolniczych, obiekty i budowle do składowania i magazynowania płodów rolnych,

b) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, placów składowych i manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) zakaz lokalizowania budynków z funkcją mieszkalną.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których ob owiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;

3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone w niniejszym planie;

4) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;

5) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania wynikających z niniejszej uchwały oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, a także rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

7) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;

8) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego; ustalenie nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;

9) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dojść i dojazdów do działek.

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,

   b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

   c) tereny objęte planem nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,

   d) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

   e) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

   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, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie,

   g) nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,

   h) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte niniejszym planem znajdują poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

3) tereny objęte planem znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Karasiówka o kodzie PLRW2000623249 oraz Tuczyn o kodzie PLRW2000623269 i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 118; ustala się dla nich ochronę polegającą 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.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

1) uwzględnienie w ramach terenów określonych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w §13, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działki;

3) zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych;

4) harmonijne wkomponowanie przebudowywanych i noworealizowanych budynków w istniejącą otaczającą zabudowę i krajobraz.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ochrona 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 – na obszarze objętym planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) tereny krajobrazów kulturowych – na obszarze objętym planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;

3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;

4) tereny objęte ochroną archeologiczną – na obszarze objętym planem nie występują obszary ochrony archeologicznej;

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 8.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem 1R:

1) użytkowanie wyłącznie rolnicze, z zastrzeżeniem pkt 3), pkt 4) i pkt 5);

2) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3), pkt 4) i pkt 5);

3) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, związanych z produkcja rolniczą, w tym budynków inwentarskich dla obsady zwierzęcej nie przekraczającej 40 DJP na jeden budynek, przy zachowaniu 5,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenów dróg (krajowej i gminnej), zgodnie z rysunkiem planu i warunków określonych w pkt 7);

4) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem planu;

5) lokalizację podziemnych sieci technicznych co najmniej 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego Nr 74;

6) dopuszczenie wyznaczania i utwardzania dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;

7) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 90% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 5% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,1;

d) wysokość zabudowy do 7,0 m przy zachowaniu 1 kondygnacji nadziemnej,

e) szerokość elewacji frontowej do 30,0 m,

f) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°;

8) obsługę komunikacyjną terenu wyłącznie poprzez drogę gminną ozn. symbolem Nr 108682 KD-G(L) (poza obszarem planu).

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonego symbolem 2RU:

1) realizację budynków i obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

2) adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

3) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej łącznie 110 DJP, przy czym dopuszcza się w ramach wskazanego w liniach rozgraniczających terenu, możliwość realizacji dla obsady zwierzęcej maksymalnie dwóch budynków inwentarskich;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

5) wysokość zabudowy:

   a) dla budynków i obiektów z przeznaczenia podstawowego do 12,0 m,

   b) dla budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego:

      - do 9,0 m,

      - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

      - dopuszcza się zwiększenie do 18,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

6) geometria dachu:

   a) kształt dachów: dwuspadowe,

   b) dachy o połaci nachylonych pod kątem od 15° do 45°;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m2 z zastrzeżeniem iż, powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

8) linię zabudowy nieprzekraczalną zgodnie z załącznikiem graficznym, w tym 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem 108682L KD-G(L);

9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

   a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

   b) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym;

10) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej oznaczonej symbolem 108682L KD-G(L) (poza obszarem planu).

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. W granicach obszaru objętego planem:

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 szczególnego zagrożenia powodzią;

5) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów;

7) nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele na cele nierolnicze i nieleśne;

8) nie występują formy ochrony przyrody objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

9) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 1) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. Nie określa się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 16. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w oparciu o następujące zasady:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m2;

2) minimalna szerokość frontu działki dla terenu oznaczanego symbolem RU - 25,0 m;

3) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę -90º z tolerancją ±20º;

4) ustalenia zawarte w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek dla potrzeb wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) przy realizacji inwestycji na obszarze objętym planem uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:

   a) dla linii napowietrznych nN należy zachować pas technologiczny zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,

   b) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

   c) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 11,0 m (po 5,5 m od osi linii), z zastrzeżeniem pkt 5),

   d) dla linii kablowych średnich napięć SN 15 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii);

3) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;

4) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów z zastrzeżeniem pkt 5);

5) zabudowa w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV i nN jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

6) dla terenu oznaczonego symbolem 1RU obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej, w formie pasa o szerokości minimum 5,0 metrów, o strukturze wielopiętrowej, także zimozielonej;

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

8) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;

9) na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację urządzeń służących do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez :

1) istniejący układ drogowy obejmujący:

a) drogę krajową Nr 74, znajdującym się poza granicami opracowania planu,

b) drogę gminną oznaczoną symbolem 108682L KD-G(L), znajdującą się poza obszarem planu, powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym znajdującym się również poza granicami opracowania planu;

2) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:

1) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku dla terenu oznaczonego symbolem RU;

2) nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 19. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza z zastrzeżeniem, że do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,

b) obowiązek konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,

c) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych, dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,

b) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące;

c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej obiektów odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych;

d) zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu; w zabudowie, w której prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,

e) zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe;

3) odprowadzenia wód opadowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w technologii napowietrznej i kablowej,

b) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków i rozbudowę istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszcza się możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,

c) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych;

5) gospodarki odpadami poprzez:

a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,

c) obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;

6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy 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;

7) energetyki cieplnej poprzez zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowę i rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące, w tym z możliwością wykorzystania innych paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

8) energetyki gazowej poprzez zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowę i rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, które nie wyklucza możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.
Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 21. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury, łączności publicznej, komunikacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i ustaleniami planu.

Rozdział 15.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 22. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami RU;

2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

§ 23. W odniesieniu do pozostałych terenów nie objętych niniejszą uchwałą zachowuje moc uchwała Nr XXXIII/233/2018 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży, zmieniona uchwałą Nr XXXVIII/265/2018 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 18 października 2018 roku oraz uchwałą Nr IV/34/2019 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 23 stycznia 2019 roku.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzydnik Duży.

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

Przewodniczący Rady Gminy

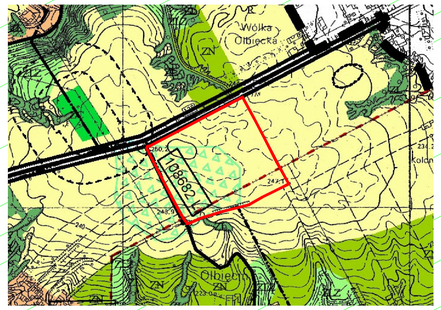
Ryszard Serafin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZYDNIK DUŻY DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI OLBIĘCIN I FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI TRZYDNIK DUŻY

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VIII/63/2019
Rady Gminy Trzydnik Duży
z dnia 11 czerwca 2019 r.

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZYDNIK DUŻY
SKALA 1:10 000



granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego gminy Trzydnik Duży
dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży

74 KD-K(GP)

74 KD-K(GP)

74 KD-K(GP)

1R

2RU

108692L KD-G(L)

OZNACZENIA:

- granica opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- R — tereny rolnicze
- RU — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- pas zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KD-K(GP) teren drogi publicznej - droga krajowa (klasa GP)
- KD-G(L) teren drogi publicznej - droga gminna (klasa L)
- granica gminy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/63/2019
Rady Gminy Trzydnik Duży
z dnia 11 czerwca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY TRZYDNIK DUŻY

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap I

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Trzydnik Duży postanawia nie uwzględnić uwagi, która wpłynęła w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap I w okresie przewidzianym ww. ustawą, a która również nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Trzydnik Duży i została skierowana do rozpatrzenia przez Radę Gminy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap I został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 11 kwietnia 2019 r. do 15 maja 2019 r. Termin składania uwag upłynął z dniem 30 maja 2019 roku. Do przedmiotowego projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga. Wójt Gminy Trzydnik Duży Zarządzeniem Nr 45/2019 z dnia 31 maja 2019 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą przedmiotowego projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych

Uwaga złożona przez pana [...], reprezentowanego przez Radce Prawnego I dotyczyła zakwestionowania ustaleń przyjętych w projekcie planu dla działek ozn. nr ew. 1104, 1105, 1106, 1107, 1110, 1111, 1112, 1113 położonych w obrębie Olbięcin, w zakresie dotyczącym zasad i warunków zabudowy terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonych symbolem 2RU poprzez wyeliminowanie ograniczenia hodowli w rozmiarze przekraczającym 110 DJP, bądź poprzez wprowadzenie zapisu w ten sposób, że w miejsce ustalonego zakazu chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej łącznie 110 DJP ustalić zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej łącznie 324 DJP.

Wójt Gminy Trzydnik Duży nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Trzydnik Duży z następującym uzasadnieniem:

Rolą planu miejscowego jest ustalanie zasad i sposobu zagospodarowania terenu w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawach, których nie regulują odrębne przepisy lub pozostawiają delegację regulacyjną do planu miejscowego. Obowiązkowy i fakultatywny zakres ustaleń planu określa wspomniany powyżej art. 15, a celem, zadaniem i funkcją planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z potrzebami realizacji zadań gospodarczych w taki sposób, aby wpływ tego przeznaczenia na użytkowanie innych terenów był znany, przewidywalny, określał sposób ich zagospodarowania i warunki zabudowy, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego realizujących cel publiczny oraz kształtował sposób wykonywania prawa własności. Jednak podkreślić należy, iż wskazane w art. 15 ust. 2 pkt 6 wskaźniki i parametry mają charakter katalogu przykładowego, nie zamkniętego.

Wprowadzone ograniczenia w wykonywaniu prawa własności są uzasadnione, z uwagi na wynikającą ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy politykę gminy, polegającą

na zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a takim przedsięwzięciem jest chów i hodowla zwierząt na poziomie 324 DJP. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Plan miejscowy co do zasady może zawierać przepisy, z których będzie wynikało ograniczenie prawa własności nieruchomości polegające m.in. na tym, że na wskazanym terenie będzie można prowadzić określoną działalność w zakresie ograniczonym. Wprowadzone ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nieruchomości nie polegają na całkowitym zakazie prowadzenia chowu i hodowli zwierząt, tylko na ograniczeniu ich wielkości i podyktowane jest względami związanymi z ochroną mieszkańców gminy przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem ferm. Ograniczenie to jest konieczne dla ochrony praw innych osób oraz ochrony środowiska.

Uwzględniając protest społeczny względem planowanej inwestycji, wyrażony m.in. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w złożonej uwadze, a także głosy w dyskusji publicznej, istotnym jest zachowanie zasady proporcjonalności. Zachowanie proporcjonalności w treści planów miejscowych oznacza, że w trakcie procedury sporządzania tych aktów nastąpiło wyważenie interesów publicznych i prywatnych. Rozwiązania przyjęte w zaskarżonej uchwale są proporcjonalne i mają charakter kompromisowy, a ograniczenie obsady zwierząt do 110 DPJ w stosunku rocznym w przypadku chowu i hodowli trzody chlewnej nie spowoduje, że hodowla na tym poziomie będzie nieopłacalna i wpłynie ujemnie na prowadzone gospodarstwo, tym bardziej jeżeli uwzględni się niekwestionowany fakt, iż skarżący prowadzi już fermę trzody chlewnej.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Serafin

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/63/2019

Rady Gminy Trzydnik Duży

z dnia 11 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap I nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Serafin

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VIII/63/2019 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 11 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap I.

1. Wstęp

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację uchwały Nr XXXIII/233/2018 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/265/2015 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 18 października 2018 roku oraz uchwałą Nr IV/34/2019 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 23 stycznia 2019 roku.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dotyczy fragmentów terenów położonych w miejscowościach Olbięcin i Trzydnik Duży. W trakcie prac planistycznych podjęto decyzję o etapowym uchwalaniu planu. Z uwagi na art. 17 pkt 6 lit c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), odnoszącego się do wystąpienia do właściwego organu o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stwierdzono, iż na jednym z obszarów wskazanych uchwałą intencyjną występują grunty rolne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. W związku z tym, obszar objęty planem, który zlokalizowany jest w granicach obrębu Trzydnik Duży wymagający wyrażenie zgody przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, został skierowany do II etapu uchwalenia planu.

Stosowny wniosek do Ministra rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze został opracowany i zostało rozpoczęte postępowanie administracyjne, które może trwać wiele miesięcy i zakończyć się wydaniem decyzji administracyjnej o wyrażeniu, bądź odmowie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów.

Dla etapu I natomiast, dotyczącego obszaru położonego w obrębie Olbięcin, z uwagi na brak konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele na cele nierolnicze i nieleśne, zapewniono możliwość kontynuowania procedury planistycznej w formie oddzielnego planu miejscowego. Pozwala to na umożliwienie rozpoczęcia części planowanych inwestycji w obszarze objętym etapem I, bez wydłużania procedury planistycznej i umożliwi tym samym kontynuację rozpoczętej procedury planistycznej dwuetapowo.

Na terenach objętych planem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowa polityka przestrzenna na terenie gminy realizowana jest przede wszystkim w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zakres opracowania planu obejmuje część działek zlokalizowanych w miejscowości Olbięcin. Tereny objęte planem stanowią tereny niezabudowane, pozostające w użytkowaniu rolniczym, o korzystnym układzie komunikacyjnym.

Potrzeba sporządzenia ww. planu została spowodowana planowanymi inwestycjami związanymi z koniecznością określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obejmujących chów i hodowlę zwierząt w obsadzie do 110 DJP.

Przedmiotowy plan w granicach opracowania, sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz 1945 z późn.

zm.), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Granice opracowania obejmują wyznaczone w Studium tereny rolnicze. Głównym kierunkiem rozwoju wskazanym w Studium dla obszaru północno - wschodniego, obejmującego obręb Olbięcin są tereny rolnicze, dla których podstawowym kierunkiem transformacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie dostosowanie jej zagospodarowania do warunków rynkowych z równoczesnym respektowaniem wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska przyrodniczego, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz dopuszczeniem realizacji usług stymulujących rolniczą produkcję towarową, m.in. usługi rolnicze, drobne przetwórstwo rolno-spożywcze.

Plan miejscowy będący 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. W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Plan miejscowy przedkładany do uchwalenia nie narusza ustaleń obowiązującego Studium gminy.

Rysunek planu został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla etapu I spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w §7 części opisowej uchwały jak i również na załączniku graficznym Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Plan miejscowy realizuje dyspozycje Studium w zakresie wyznaczonych w tym dokumencie kierunków rozwoju obszaru. Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy ustalonego w Strategii rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego. Studium określa w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania na terenie gminy. Z założenia ma być ono aktem elastycznym, który stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania miejscowego pozwala na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych. Poprzez studium władze miejscowe podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, tak aby były one zgodne z interesem publicznym. Studium stanowi zasady polityki przestrzennej gminy i nie należy interpretować rysunku Studium, jako ścisłego wyznacznika granic. Linie rozgraniczające terenów zostały uściślone w planie miejscowym, zgodnie z zasadami określonymi w Studium, przy jednoczesnym dostosowaniu rozwiązań szczegółowych do bieżących uwarunkowań, potrzeb oraz wniosków wynikających z uzgodnień, opinii i analiz. Powyższe, w ramach kształtowania ładu przestrzennego, znalazło odzwierciedlenie w przedmiotowym projekcie, w przyjętych rozwiązaniach planistycznych.

Ponadto §8 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §13 przedmiotowej uchwały znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Celem regulacji przyjętych w planie jest

utrzymanie zasad zagospodarowania na nowych terenach inwestycyjnych i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w szczególności dla szeroko pojętych terenów rolniczych. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy dla etapu I w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w §10 określone zostały zasady kształtowania krajobrazu. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami dotyczącymi zasad zagospodarowania i warunkami zabudowy terenów zawartymi w §13, a także ustaleniami §9 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. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym. W §12 odniesiono się do zasady kształtowania przestrzeni publicznej, dla której nie wprowadzono regulacji z uwagi na brak występowania takich terenów.

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 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalania planu dla etapu I przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. Obszar objęty planem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ust. 6 lit. c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na art. 2 pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie zachodzi konieczność występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze. Jednocześnie nie stwierdzono też konieczności występowania z wnioskiem do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne, ani Ministra Środowiska w zakresie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa.

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

Plan miejscowy dla etapu I w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W paragrafie tym 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 terenach objętych ustaleniami planu miejscowego.

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

Plan miejscowy dla etapu I w §9 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na terenach objętych planem,

uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenów nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a 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 konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Plan w swoich granicach opracowania nie obejmuje terenów dróg publicznych, ani stref zamieszkania oraz stref ruchu. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania określone są względem wprowadzonej funkcji terenu i potrzeb. §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 graniach obszaru objętego planem dla etapu I nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani zagrożenia osuwania się mas ziemnych, nie występują także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni**

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określoną formę zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzydnik Duży. Plan miejscowy dla etapu I został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenów, dla których został on sporządzany. Jednak zawarte w §13 planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap I". Realizacja ustaleń planu pozwoli na rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Plan dopuszcza realizację zadań z zakresu zadań własnych gminy, polegających na budowie i rozbudowie infrastruktury technicznej. Dla przedmiotowych terenów objętych planem nastąpi wzrost wartości nieruchomości, który przełoży się na korzyści krótkoterminowe wynikające z możliwość pobrania opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat po uchwaleniu planu. Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania nie będą znaczące, biorąc pod uwagę obszar objęty opracowaniem, zarówno dla zagospodarowania przestrzeni jak również dla budżetu gminy. Korzyści długoterminowe z tytułu sporządzenia planu miejscowego i jego realizacji przyniosą gminie wpływy z podatku od nieruchomości.

7) **Prawo własności**

W granicach obszaru objętego planem dla etapu I znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Ustalenia 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. W sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W planie uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla inwestora m.in. rozszerzenie katalogu zabudowy dopuszczonej do realizacji.

8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Ustalenia w powyższym zakresie zostały zawarte w §14 uchwały. W granicach opracowania planu dla etapu I nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) Potrzeba interesu publicznego

Plan miejscowy dla etapu I w §18 i §19 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a §21 określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. W planie miejscowym nie wyznaczono terenów dróg publicznych, w związku z czym nie ustalono zgodnie z informacją zawartą w §17 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. W §12 odniesiono się natomiast do zasad lokalizacji przestrzeni publicznej, odstępując od regulacji w przedmiotowym zakresie. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż nie naruszono interesu publicznego.

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

Plan miejscowy dla etapu I w §18 i §19 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W planie tym 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 ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego, a także zapewnienie możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie wyłożony do publicznego wglądu, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi. W trakcie trwania wyłożenia wyznaczono również termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Społeczeństwo o wyłożeniu projektu dokumentu do publicznego wglądu zostało powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia, w tym również o terminie i sposobie składania uwag. Uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Na czas wyłożenia do publicznego wglądu, projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy. Do przedmiotowego projektu planu wpłynęła jedna uwaga.

12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Na każdym etapie sporządzania projektu planu miejscowego została zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej.

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

Zapisy planu dla etapu I zawarte w §9 i §19 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

14) **Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy**

Ustalenia przyjęte w planie dla etapu I równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z 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 planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego dla etapu I zapewniona zostaje możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie uwag do przedmiotowego dokumentu oraz poprzez możliwość zapoznania się z projektem w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, a także poprzez udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu dla etapu I została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, 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 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 następnie zostanie poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu.

3. **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**

Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy określone w planie wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Granice obszaru objętego planem stanowią tereny niezabudowane, przeznaczone do prowadzenia gospodarki rolnej. Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych. W nawiązaniu do powyższego:

1) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało spełnione w wyniku braku konieczności planowania nowego układu drogowego, a z uwzględnieniem wyłącznie istniejącego układu komunikacyjnego stanowiącego drogi publiczne z ustaloną rangą, znaczeniem drogi, a także odpowiednią klasą techniczną, na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie przepisów odrębnych. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego etap I położony jest w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej. Przedmiotowy plan miejscowy nie wpływa zatem na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych jako zrealizowane i istniejące. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy.

2) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowego planu dla etapu I nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.

3) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego planu dla etapu I nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.
4) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w terenów pod zabudowę rozplanowanej przy istniejących połączeniach drogowych. W obszarze planu dominować będzie zabudowa rolnicza, związana wyłącznie z produkcją rolniczą. Ponadto uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

4. 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

W związku z art. 32 ust. 1 w 2015 r. wykonano opracowanie „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", w którym dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przeanalizowano ustalenia obowiązującego studium oraz wnioski w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Ww. ocena została przyjęta uchwałą Nr III/25/2018 Rady Gminy Trzydnik z dnia 28 grudnia 2018 r. Wyniki analizy nie stoją w sprzeczności z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzydnik Duży. Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy etap I, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży przyjętą Uchwałą Nr XXXVII/173/2001 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 29 sierpnia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XXVII/190/2017 Rady gminy Trzydnik Duży z dnia 27 września 2017 r.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego dla etapu I prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan miejscowy nie wywoła znaczących skutków finansowych dla budżetu gminy, związanych zarówno z wydatkami jak i z dochodami.

Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej. Uchwalenie planu może natomiast przysporzyć gminie korzyści z tytułu opłat planistycznych oraz z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, w zakresie etapu I, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

6. Przebieg procedury planistycznej.

Procedura formalnoprawna planu dla etapu I przeprowadzona została 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.

W ramach przeprowadzonej procedury w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Trzydnik Duży o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wpłynął 1 wniosek od osoby fizycznej, który nie został uwzględniony. Pozyskano także uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od

Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kraśniku.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, pozyskano wymagane opinie i uzgodnienia do przedmiotowego dokumentu, a następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedmiotowy plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwala na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.