UCHWAŁA NR XVIII/144/2020
RADY GMINY TRZYDNIK DUŻY

z dnia 13 listopada 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) 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 – etap II" 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., z późn. zm., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap II, w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

1) Rozdział 1:Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu.
2) Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3) Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
4) Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
5) Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.
6) Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7) Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
8) Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
9) 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.
10) Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
11) Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. 12 Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
13) Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14) Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.
15) Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.
16) 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 obszaru objętego planem ok. 10,71 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 rysunkach planu symbolami:

1) R – teren rolniczy;

2) P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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,

6) elementy wymiarowania rysunku.

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

4. Dla terenów, o których mowa w §5 ust. 1, w przypadku ustalenia przeznaczenia podstawowego lub wielofunkcyjnego 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 – etap II;

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 lub wielofunkcyjnym, 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 lub 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 wielofunkcyjnym – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

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

11) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie stanowiące 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;

12) 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;

13) terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do utrzymania istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów związanych z działalnością produkcyjną, usługowo-produkcyjną oraz magazynowo-składową z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami biurowymi, socjalnymi, technicznymi, garażami, miejscami do parkowania, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska) poza granicami własności;

14) usługach – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;

15) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, bazaru, bankowości, finansów i ubezpieczeń, obsługi komunikacji, w tym stacje autogazu i myjnie, usług bytowych, budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli, moteli i pensjonatów, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2;;

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

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

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

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

20) 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 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenu rolniczego określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **R**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;

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

a) użytkowanie rolnicze, jako grunty orne, z zastrzeżeniem lit b) i c),

b) dopuszczenie utrzymania i rozbudowy istniejących budynków oraz realizację nowych wyłącznie jako gospodarczych, garażowych i budowli rolniczych niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o uciążliwości w granicach władania terenem przez dysponenta obiektów, a także rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

c) rozbudowa budynku mieszkalnego w celu poprawienia jego estetyki i wartości użytkowej.

4. Ustala się przeznaczenie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia P,U:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: rzemiosło produkcyjne;

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

a) realizację obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, w tym również z zakresu motoryzacji (stacja diagnostyczna i myjnia), składów i magazynów, urządzeń technologicznych, budynków administracyjno–biurowych i innych związanych z funkcjonowaniem terenu,

b) dopuszczenie wyposażenia zaplecza technicznego i budowy infrastruktury, ewentualnej budowy obiektów garażowych, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, warsztatów, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, placów manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, a także usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a także funkcji mieszkalnej.

5. Ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrznej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia KDW:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenie wymienionym w ust. 5 ustala się:

a) realizację i utrzymanie drogi wewnętrznej ogólnodostępnej,

b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków.

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 obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

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

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

5) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków i obiektów ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenów, na warunkach określonych w niniejszej uchwale;

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;

9) dopuszczenie adaptacji budynku położonego pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a terenem drogi z możliwością remontów, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni drogi;

10) 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

   b) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem przepisów odrębnych,

   c) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 3R jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,

   d) tereny nie wymienione w lit. c) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,

   e) obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

   f) 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,

g) obowiązek uwzględnienia 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,

h) nakaz stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,

i) 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 i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 118; ustal 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 3R:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego:

- do 9,0 m,
- ilość kondygnacji do 2 nadziemnych,

b) budynków gospodarczych do 10,0 m,

c) pozostałych budynków do 7,0 m,

d) obiektów nie będących budynkami i budowli do 12,0 m;

3) geometria dachu:

a) dla budynku mieszkalnego ustala się dach dwu lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,

b) dla budynków pozostałych dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określenia minimalnego kąta nachylenia;

4) linia zabudowy nieprzekraczalna 52,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) 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 w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd),

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

6) obsługę komunikacyjną terenu drogą gminną oznaczoną symbolem Nr 108599 KD-G(D) (poza obszarem opracowania planu).

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 4P,U:

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

2) adaptację i utrzymanie istniejących budynków i obiektów w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszczenie uzupełnienia zainwestowania terenu oraz istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków z przeznaczenia wielofunkcyjnego do 12,0 m,

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

c) wysokości, o których mowa w lit. a) i b) nie dotyczą infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) geometria dachu:

a) dla budynków z przeznaczenia wielofunkcyjnego dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 40°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,

b) dla pozostałych budynków – dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

8) nieprzekraczalną linię zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z pasem drogowym drogi gminnej oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) w zagospodarowaniu 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 w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd),

b) przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym;

10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem 108599L KD-G(D) (poza obszarem opracowania planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW:

1) parametry techniczne drogi: szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz ścięcia w obrębie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) dopuszczenie utwardzania nawierzchni drogi wewnętrznej;

4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd).

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) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem o powierzchni 6,5646; nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele 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, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.

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 terenów oznaczanych symbolami PU - 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) z zastrzeżeniem lit. e), 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),

   e) w przypadku likwidacji linii ograniczenia tracą moc;

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 wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

6) dla terenu oznaczonego symbolem 4P,U 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.

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

§ 18. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejący układ drogowy obejmujący:

a) drogę gminną oznaczoną symbolem 108599L KD-G(D) (znajdującą się poza obszarem planu) powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym znajdującym się również poza granicami opracowania planu,

b) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolem 1KDW.

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

a) 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,

b) 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 100 m² powierzchni użytkowej budynku dla terenu oznaczonego symbolem P,U;

2) 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

3) 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 6 stanowisk postojowych;

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) dla terenu oznaczonego symbolem 4P,U dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęcia, które zostało wyłączone z ruchu i spełnia funkcję źródła rezerwowego lub źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,

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

d) 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;

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,

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) dopuszczenie przebudowy 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, który nie wykluczy 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 terenu oznaczonego symbolem P,U;

2) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem R.

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

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

§ 24. 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 - ETAP II

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/144/2020
Rady Gminy Trzydnik Duży
z dnia 13 listopada 2020 r.

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

108599L KD-G(D)

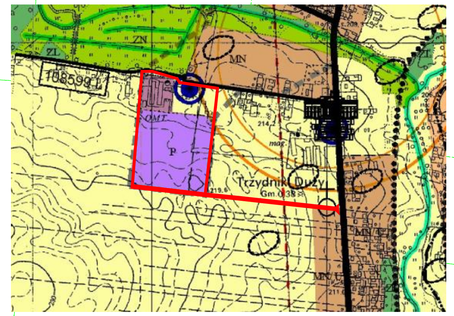
3R

4P,U

1KDW

855 KD-W(G)

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



OZNACZENIA:

- granica opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- P,U — teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- R — teren rolniczy
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- pas zieleni izolacyjnej
- 5.0m — elementy wymiarowania rysunku

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KD-W(G) — teren dróg publicznych - droga wojewódzka (klasa G)
- KD-G(D) — tereny dróg publicznych - droga gminna (klasa D)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/144/2020

Rady Gminy Trzydnik Duży

z dnia 13 listopada 2020 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 II

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Trzydnik Duży stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, zarówno do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap II jak i prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Serafin

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/144/2020

Rady Gminy Trzydnik Duży

z dnia 13 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozstrzygnięcie 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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Gminy Trzydnik Duży, rozstrzyga co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap II dla terenów wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę wodociągu i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Serafin

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XVIII/144/2020 Rady Gminy Trzydnik Duży z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dla fragmentu miejscowości Olbięcin i fragmentu miejscowości Trzydnik Duży – etap II.

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/265/2018 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.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzydnik Duży dotyczy fragmentów terenów położonych w miejscowościach Olbięcin i Trzydnik Duży. 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.

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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), odnoszącego się do wystąpienia do właściwego organu o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stwierdzono, iż na obszarze zlokalizowanym w obrębie Trzydnik Duży, wskazanym uchwałą intencyjną występują grunty rolne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. W związku z tym, obszar ten z uwagi na konieczność pozyskania stosownej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, został skierowany do II etapu uchwalenia planu., która to została w przedmiocie sprawy pozyskana, co umożliwiło zamknięcie procedury formalnoprawnej sporządzania planu.

Tereny objęte planem stanowią zarówno tereny niezabudowane, pozostające w użytkowaniu rolniczym, jak i tereny zabudowane, o korzystnym układzie komunikacyjnym.

Potrzeba sporządzenia ww. planu została spowodowana planowanymi inwestycjami związanymi z rozbudową i uzupełnieniem istniejących w granicach opracowania planu obiektów produkcyjnych i usługowych.

Przedmiotowy plan w granicach opracowania, sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz 293 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny rolnicze. Głównym kierunkiem rozwoju wskazanym w Studium dla obszaru północno – wschodniego jest zabudowa produkcyjna, magazynowanie i składowanie. Studium dopuszcza możliwość lokalizacji usług komercyjnych, biurowych, lokalizację zapleczy administracyjno - technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów, garaży niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów. Tym samym plan miejscowy przedkładany do uchwalenia nie narusza ustaleń obowiązującego Studium gminy.

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.

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 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzydnik Duży, które stanowi o zasadach polityki przestrzennej gminy, nie określa linii rozgraniczających wskazanych na rysunku tego dokumentu jako ścisłego wyznacznika tych granic. Linie rozgraniczające terenów zostały wskazane do uściślenia w planach miejscowych, zgodnie z zasadami określonymi w Studium, przy jednoczesnym dostosowaniu rozwiązań szczegółowych do bieżących uwarunkowań, potrzeb oraz wniosków wynikających z uzgodnień, opinii i analiz. Zasięg terenu przeznaczonego do realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 4P,U zlokalizowanego w Trzydniku Dużym ustalono właśnie na podstawie analiz stanu istniejącego oraz licznych uwarunkowań m.in.: położenia w układzie przestrzennym, w tym istniejącej i funkcjonującej stacji kontroli pojazdów, uciążliwości oraz możliwości obsługi komunikacyjnej. Teren ten zgodnie z projektem planu miejscowego ma przeznaczenie wielofunkcyjne. Zgodnie ze Studium obszar ten przeznacza się pod tereny zabudowy produkcyjnej, która jednocześnie dopuszcza lokalizację usług komercyjnych, biurowych, lokalizację zapleczy administracyjno - technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów, garaży niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów. 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 bądź jego zmian. 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. 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 produkcyjno-usługowych i terenów rolniczych. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy 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 audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony. 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 projektu uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalania planu 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, 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. W związku z powyższym przeznaczono na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem, o powierzchni 6,5446 ha, które uzyskały stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia decyzją z dnia 05 marca 2020 r., znak: GZ.tr.602.118.2019. Nie stwierdzono natomiast konieczności wystąpienia do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne oraz do Ministra Środowiska w zakresie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa.

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

Plan miejscowy 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 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. Stopień realizacji potrzeb osób niepełnosprawnych zależał będzie od rodzaju realizowanej zabudowy. §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 obszaru objętego planem 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 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. Realizacja ustaleń planu pozwoli na rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Plan zakłada 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 możliwości pobrania opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat po uchwaleniu planu. Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania będą znaczące również, biorąc pod uwagę obszar objęty opracowaniem, zarówno dla zagospodarowania przestrzeni jak również dla budżetu gminy. Sporządzony plan miejscowy i jego realizacja przyniesie gminie korzyści długoterminowe w postaci utrzymania wpływów z podatku od nieruchomości.

7) **Prawo własności**

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące zarówno do gminy jak i 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. 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 nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) **Potrzeba interesu publicznego**

Plan miejscowy 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 odstąpiono od regulacji w zakresie zasad lokalizacji przestrzeni publicznej. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż nie naruszono interesu publicznego.

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

Plan miejscowy w §18 i §19 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W planie 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 oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi. W trakcie trwania wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną 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. Na czas wyłożenia do publicznego wglądu, projekt planu został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy. Do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęła żadna 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 planu miejscowego zapewniono 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 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 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 zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do przedmiotowego dokumentu oraz poprzez możliwość zapoznania się z projektem w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, a także udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu 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 i 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 częściowo już tereny zabudowane. 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 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, a wpływa wyłącznie na uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy, a przyjęte w planie przeznaczenie terenów, stanowi adaptację istniejących funkcji.

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

3) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego planu 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 pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. 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 Duży 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 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., z późn. zm.

5. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan miejscowy wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, związane zarówno z wydatkami jak i z dochodami.

Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na rozbudowę infrastruktury technicznej. Będą to znaczące wydatki związane z budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Uchwalenie planu może przysporzyć gminie korzyści z tytułu opłat planistycznych oraz z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, 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 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.

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, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu i poddano dyskusji publicznej 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. Opracowany plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on sporządzony.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.