OPUBLIKOWANA:
Dz. Urz. Woj. Lub.
Rocz. 2021, poz. 3350
z dn. 28 lipca 2021 r.

UCHWAŁA NR XXII/137/2021
RADY GMINY ŁAZISKA
z dnia 30 czerwca 2021 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XV/99/2020 Rady Gminy Łaziska z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaziska, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1.

Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska", przyjętego uchwałą Nr XX/159/2001 Rady Gminy Łaziska z dnia 20 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§2.

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska, przyjęty uchwałą Nr XII/83/2004 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r. z późniejszymi zmianami.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o zmianie planu, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska przyjęty uchwałą Nr XII/83/2004 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r., z późniejszymi zmianami.

§3.

Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.
Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
Rozdział 7: Wymagania wynikające z 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 rysunku planu

§4.

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały;
   2) rysunek zmiany planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący Załącznik Nr 1.
2. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest na rysunku zmiany planu.
3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,32 ha.

§5.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) Załącznik Nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku gml.

§6.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U - teren zabudowy usługowej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:
   1) granice opracowania zmiany planu miejscowego;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
   4) symbol literowy oraz numer terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
   5) elementy wymiarowania rysunku.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.
4. Dla terenu, o którym mowa w §6 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a także określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§7.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:
   1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łaziska w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska;
   2) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
   3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie planu przeznaczeniu, ograniczony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem;
5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w zmianie planu oznaczenia terenu;
6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
8) 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;
9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
11) linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię stanowiącą 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) 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;
14) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, hotelarstwa, finansów i ubezpieczeń, edukacji, obsługi komunikacji, usług bytowych, 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 m^2;
15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych w oparciu o decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach;
16) 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);
17) uciążliwości - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
18) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu

przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

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

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszej zmianie planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§8.

Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy usługowej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **U**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkalna;
3) na terenie wymienionym w ust. 1, ustala się:
   a) realizację i utrzymanie budynków usługowych w formie wolnostojących,
   b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków garażowych, budynków gospodarczych, budowli takich m.in. jak wiaty, urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej,
   c) dopuszczenie realizacji i utrzymanie funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizacji wolnostojącego budynku mieszkalnego,
   d) zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych,
   e) zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie zmianą planu w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenu, w ramach którego obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
2) w obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;
3) wprowadzenie w granicach zmiany planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
4) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innego niż określonego w niniejszej zmianie planu;
5) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
6) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych;
7) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków ich późniejszej adaptacji i modernizacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu na warunkach określonych w niniejszej uchwale, a także dopuszczenie rozbiórki budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
8) kształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
9) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką

sąsiednią lub przy granicy działki;

10) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
11) dopuszczenie w graniach zmiany planu przebiegu istniejących sieci 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
§10.

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) nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu,
   c) obowiązek zagospodarowania terenu w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   d) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu 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,
   e) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
   f) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
   g) nakaz zachowania istniejącej zieleni;
2) w zakresie ochrony przyrody: teren objęty niniejszą zmianą planu znajdują się w granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w związku z czym, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;
3) teren objęty zmianą planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Wisła od Kamiennej do Wieprza o kodzie 2000212399 i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 88; ustala się 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
§ 11.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:
   1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
   2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym

w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę usługową;
3) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz;
4) zakaz wprowadzania dominant architektonicznych.

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
§ 12.

1. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej ani tereny objęte ochroną archeologiczną, w związku z czym nie wprowadza się ustaleń.
2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenie objętym 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
§ 13.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
§ 14.

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **1U**:

1) realizacja i utrzymanie obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
2) w budynkach usługowych dopuszcza się powierzchnie sprzedaży do 400 m^2;
3) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
5) wysokość zabudowy:
   a) budynków i obiektów z przeznaczenia podstawowego:
      – do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
      – ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
   b) budynku i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego:
      – do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
      – ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
   c) dla pozostałych obiektów budowlanych realizowanych w ramach terenu nie ustala się wysokości;
6) geometria dachu:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
b) nie ustala się kształtu dachu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz od wschodniej strony terenu zmienna od 10,0 m do 22,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §19 niniejszej uchwały;
10) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:
a) granicach obszaru Chodelskiego Parku Chronionego Krajobrazu,
b) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych;
11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P (Z) (poza obszarem zmiany 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

§ 15.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

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

§ 16.

W granicach opracowania zmiany planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

§ 17.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

1) przy realizacji inwestycji na obszarze objętym zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu istniejących ciągów sieci infrastruktury technicznej;
2) z zastrzeżeniem pkt 4, nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy, w tym dla:
a) linii kablowych oraz złączy nN obowiązuje pas technologiczny o szerokości 1,0 m,
b) linii napowietrznych SN należy zachować pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m na każda stronę od osi linii),

c) linii napowietrznych nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 5,0 m (po 2,5 m na każda stronę od osi linii),
d) w przypadku likwidacji linii ograniczenia tracą moc;
3) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
4) zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznej nN i SN15kV jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów;
5) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
6) nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

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

§ 18.

1. Obszar zmiany planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji - nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu, w tym w zakresie połączeń z układem gminnym jak i układem ponadlokalnym zapewnia droga powiatowa oznaczona symbolem KD-P (Z) (poza obszarem zmiany planu).
3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenu objętego zmianą planu poprzez:
   1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach zmiany planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami zmiany planu;
   2) realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych przy zachowaniu parametrów spełniających wymagania dojazdów do działek budowlanych oraz parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:
   1) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach usługowych z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych i dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy oraz dodatkowo 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 10 miejsc;
   2) 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. W obszarze objętym zmianą planu 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,
      b) obowiązek wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją

i sposobem zagospodarowania,
   c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,
   d) przy 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 poprzez:
   a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
   b) realizację 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 poprzez:
   a) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,
   b) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu;
4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
   a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w technologii napowietrznej i kablowej,
   b) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszczenie 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,
   d) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych,
   e) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy do 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) gospodarki odpadami poprzez:
   a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
   b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,
   c) nakaz zapewnienia w terenie objętym planem miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę;
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:
   a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
   b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,

c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków;

8) zaopatrzenia w gaz poprzez:
   a) realizację sieci gazowej 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,
   b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

2. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanych na rysunku zmiany 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 zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 14
Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego
§21.

W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych w zmianie 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 zmiany planu, w wysokości 20% - dla terenu oznaczonego symbolem U.

Rozdział 16.
Przepisy końcowe
§23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łaziska.

§24.

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/137/2021
Rady Gminy Łaziska
z dnia 30 czerwca 2021 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁAZISKA

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Łaziska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu dokumentu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/137/2021
Rady Gminy Łaziska
z dnia 30 czerwca 2021 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁAZISKA
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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXII/137/2021 Rady Gminy Łaziska z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska

1. Wstęp

Przedmiotowa zmiana planu stanowi realizację Uchwały Nr XV/99/2020 Rady Gminy Łaziska z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaziska.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska przyjęty uchwałą Nr XII/83/2004 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r. Sporządzona zmiana planu po wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas ww. obowiązującego planu w części znajdującej się w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Zmiana planu miejscowego w granicach wskazanych na załączniku graficznym sporządzana została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz 741 z późn. zm.), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Teren w granicach opracowania położony jest w obrębie wyznaczonej w Studium strefy rozwoju osadnictwa. Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w przedmiocie uchwały obszaru była przede wszystkim konieczność zweryfikowania ustaleń planu w zakresie dotyczącym dotychczasowej funkcji terenu. Obszar objęty zmianą planu miejscowego stanowi fragment przestrzeni niezabudowanej, o korzystnym głównym układzie komunikacyjnym dla jego funkcjonowania. Nowe inwestycje, realizowane w ramach delegacji uchwały inicjującej zmianę planu miejscowego, przyczynią się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych gminy Łaziska.

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

Rysunek zmiany 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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. §9 zmiany planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §14 przedmiotowej zmiany planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania przedmiotowego terenu. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest utrzymanie zasad zagospodarowania na terenie inwestycyjnym i wytyczenie zasad zagospodarowania dla terenu zabudowy usługowej. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie planu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Zmiana planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §10 uchwały dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz poprzez §11 określający zasady kształtowania krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony. Zmiana planu 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. Zmiana planu stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

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

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §10 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach zmiany planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalenia zmiany planu nie ingerują w podstawowe zasoby naturalnych obszarów - zasobów wodnych. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w graniach obszaru objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, w związku z czym z zabudowie i zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia wynikające z aktu prawnego ustalającego tę formę ochrony. Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 pkt 6 lit. c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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**

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Zmiana planu miejscowego w §10 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na obszarze objętym zmianą planu, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a uciążliwości 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. W §18 odniesiono się do regulacji dotyczących wydzielania miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zmiana planu 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. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, ani obszary

szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożenia osuwania się mas ziemnych, nie występują także krajobrazy priorytetowe określane 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 Łaziska. Zmiana planu miejscowego została opracowana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego została ona sporządzana. Jednak zawarte w §14 zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska". Realizacja ustaleń zmiany planu pozwoli na rozwój terenu w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów już częściowo zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Zmiana planu nie zakłada realizacji zadań z zakresu zadań własnych gminy. Dla przedmiotowego terenu objętego zmianą planu 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 zmiany 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 zmianą planu znajdują się grunty należące do osoby prywatnej. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. W sporządzonej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę wniosek właściciela gruntów. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W zmianie planu uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla inwestora m.in. rozszerzenie katalogu zabudowy dopuszczonej do realizacji.

8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

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

9) **Potrzeba interesu publicznego**

Zmiana planu miejscowego w §19 ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a §21 określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zmiana planu poprzez swoje zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, daje szanse na utrzymanie charakteru przestrzeni, podniesienie jej walorów. W zmianie planu miejscowego nie wyznaczono terenów dróg publicznych, w związku z czym nie ustalono zgodnie z informacją zawartą w §17 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej, zatem odstąpiono 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**

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały ujęte w §19 tejże uchwały. Zmiana planu miejscowego nie obejmuje terenów dróg publicznych, nie wprowadzono w nim także 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. zmiany planu miejscowego. Zapewniono możliwości składania wniosków do przedmiotowej zmiany 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 zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi. W trakcie trwania wyłożenia zorganizowano również dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany 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 zmiany planu był zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy. Do przedmiotowego projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie dotychczasowych wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Na każdym etapie sporządzania projektu zmiany 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 zmiany planu zawarte w §10 i §19 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

3. **<u>Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy</u>**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z nich uwzględniono poniższej.

Podstawą dla rozwiązań projektowych w obszarze objętym granicami opracowania był dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska przyjęty uchwałą Nr XII/83/2004 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r. z późniejszymi zmianami, funkcjonujący jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich organ ważył 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 jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Powyższe zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego. Interes prywatny

został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów będących we władaniu osoby fizycznej z uwzględnieniem zapisów obowiązującego planu na terenie gminy Łaziska. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu możliwości realizacji infrastruktury technicznej w celu zapewnienia zaopatrzenia terenu objętego zmianą planu w niezbędne media. Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu. Opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została również udostępniona do zaopiniowania, a następnie poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu. Opracowana została również prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany mpzp, której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Dokonano w niej oceny wpływu przyjęcia zmiany 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.
Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez składanie wniosków i uwag do projektu dokumentu. Ustalenia zmiany planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

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

Obszar przeznaczony dla sytuowania nowej zabudowy i adaptacji istniejącej już zabudowy określony w zmianie planu wyznaczony zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.
W nawiązaniu do powyższego stwierdzono, iż:

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 drogę publiczną, dla której ranga i znaczenie drogi, a także odpowiednia klasa techniczna, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie dotychczasowego planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XII/83/2004 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r. i przepisów odrębnych. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie wpływa zatem na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, jako zrealizowanych i istniejących, a wpływa wyłącznie na uporządkowanie zapisów dotyczących nowej zabudowy. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy, a przyjęte w zmianie planu przeznaczenie terenu, stanowi adaptację istniejących funkcji, jako terenu zabudowy w świetle dotychczasowych aktów planistycznych gminy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowej zmiany planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu;
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowej zmiany 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 terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ponadto przygotowując projekt zmiany planu miejscowego uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną i drogową.

5. <u>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</u>

„Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łaziska w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łaziska" przyjęto uchwałą Nr XXV/124/2017 Rady Gminy Łaziska z dnia 29 marca 2017 roku.

Wyniki sporządzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łaziska w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łaziska", potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowej zmiany planu.

Przedstawiona do uchwalenia zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska przyjętego Uchwałą Nr XX/159/2001 Rady Gminy Łaziska z dnia 20 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami,

6. <u>Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy</u>

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż zmiana planu miejscowego wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, związane wyłącznie z dochodami (podatki od nieruchomości oraz z tytułu opłaty planistycznej).

Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej, społecznej lub komunikacyjnej. Uchwalenie zmiany planu nie powoduje konieczności wypłat rekompensat związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, ani koniecznością wykupu gruntu. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie obszaru objętego zmianą planu miejscowego, będzie motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia zmiany 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.

7. <u>Przebieg procedury planistycznej</u>

Procedura formalnoprawna zmiany planu 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 Łaziska o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, nie wpłynęły dodatkowe wnioski od osób fizycznych i prawnych, za wyjątkiem wniosku inwestora, który wzięty został pod

uwagę w zaproponowanych rozwiązaniach planistycznych. 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 Opolu Lubelskim.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt zmiany planu został poddany zaopiniowaniu i uzgodnieniu, a następnie wyłożeniu do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w nim rozwiązaniami oraz wyznaczono termin zbierania uwag do wyłożonego dokumentu. Do przedmiotowego projektu dokumentu nie wpłynęła żadna uwaga.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Określa przeznaczenie terenu objętego zmianą planu oraz wskazuje sposoby jego możliwego zagospodarowania. Przedstawiona zmiana planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwala na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został opracowany.