

PROJEKT

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIERZBICA
z dnia2022**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno - Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwały Nr XXXI-172/2021 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno-Kolonia, Rada Gminy uchwala co następuje:

§1.

Po stwierdzeniu, iż projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno - Kolonia” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica”, przyjętego uchwałą Nr III-17/02 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 grudnia 2002 r., z późniejszymi zmianami, uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno - Kolonia” w granicach wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

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

§ 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.
2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 2,9018 ha.

§4.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący rysunek planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) 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;
- 4) Załącznik Nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§5.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDZ - tereny drogi publicznej zbiorczej,
 - 2) I – teren infrastruktury technicznej;
 - 3) RNL – teren łąk i pastwisk;
 - 4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica opracowania planu miejscowego;
 - 2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
 - 4) obszar występowania zbiornika GZWP Nr 407 (Chełm - Zamość);
 - 5) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Lublin” WK 17592;
 - 6) korytarz ekologiczny;

- 7) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym;
 - 8) elementy wymiarowania rysunku.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§6.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wierzbica w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno -Kolonia;
- 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 urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w postaci wektorowej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonej w miejscowym planie klasie przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) 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;
- 7) linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej;
- 10) inwestycjach uciążliwych – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) uciążliwościach - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 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) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z drzew i krzewów gatunków odpornych na zanieczyszczenia, o zwartej strukturze i ukształtowany w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu, z możliwością przzerwania 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 terenu 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. Ustala się przeznaczenie terenu drogi publicznej zbiorczej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **KDZ**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna zbiorcza;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie fragmentu drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - c) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 3.
3. Ustala się przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **I**:
 - 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
 - 2) na terenie wymienionym w ust. 3 ustala się:
 - a) realizację nowych i utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, a także punktu napraw i ponownego użycia produktów lub części produktów niebędących odpadami,
 - b) utrzymanie z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i uzupełnienie zainwestowania terenu związanego z oczyszczalnią ścieków,
 - c) dopuszczenie realizacji i utrzymania obiektów magazynowych, w tym w formie kontenerowej, budynków biurowych i socjalnych, boksów zadaszonych, ramp i innych niż wymienione w lit. a) i b) urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mniejszej niż 500 kW, w formie paneli fotowoltaicznych,
 - d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - e) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych

awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. Ustala się przeznaczenie terenu łąk i pastwisk określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **RNL**:
 - 1) przeznaczenie terenu: łąki i pastwiska;
 - 2) na terenie wymienionym w ust. 4 ustala się:
 - a) użytkowanie rolnicze,
 - b) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem lit c),
 - c) dopuszczenie realizacji i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych, zbiorniki wodne, w tym stawy hodowlane i oczka wodne.
5. Ustala się przeznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **WS**:
 - 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 2) na terenie wymienionym w ust. 5 ustala się:
 - a) utrzymanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych,
 - b) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej.

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) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wprowadzenie zieleni jako integralnego elementu w kształtowaniu zagospodarowania terenu;
- 5) lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 6) adaptację zrealizowanych obiektów budowlanych w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i modernizacji, oraz uzupełnienie zainwestowania w ramach danego przeznaczenia;
- 7) dopuszczenie rozbiórki obiektów budowlanych w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 8) rozbudowę, przebudowę, adaptację istniejących obiektów budowlanych, o którym mowa w pkt 6, a które muszą odpowiadać parametrom jak dla obiektów nowoprojektowanych określonych w § 13 względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zastosowanie w istniejących obiektach budowlanych, w których wskaźniki i parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki i parametry dla obiektów nowoprojektowanych, możliwości dopuszczenia w przypadku robót budowlanych zachowania tych wskaźników i parametrów;
- 10) dopuszczenie dla zrealizowanych na podstawie niniejszej uchwały obiektów budowlanych późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu

użytkowania w ramach ustalonego przeznaczenia oraz uzupełnienie zainwestowania terenów, a także rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

- 11) 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 odrębnych;
- 12) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych.

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) realizacje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) tereny nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - d) obowiązek zagospodarowania terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - f) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,
 - g) utrzymanie i eksploatacja urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ich właściwe funkcjonowanie oraz zachowanie wymagań sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, a także zasad ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
 - i) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi obowiązują przepisy odrębne,
 - j) gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte niniejszym planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 (Chełm - Zamość), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

- b) w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW20001724569 - Świnka bez dopł. spod Kobyłki i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPD) Nr 90, dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych;
- 4) ochronę planistyczną w granicach fragmentu korytarza ekologicznego znajdującego się w terenach oznaczanych symbolami 1RNL i 1WS, który stanowi obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów znajdujących się poza nim, a polegającą na:
 - a) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez zakaz zabudowy,
 - b) zakazie tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi doliny,
 - c) zakaz eksploatacji surowców mineralnych (torfów),
 - d) zakaz lokalizacji wylewisk gnojowicy oraz składowania jakichkolwiek odpadów.

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, które pozwolą na harmonijne wkomponowanie nowych elementów przestrzennych w zastany krajobraz, nie wywierając negatywnego wpływu na jego walory;
 - 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu terenu.
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:
 - a) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - b) w granicach opracowania planu w terenie oznaczonym symbolem II znajduje się stanowisko archeologiczne Nr 96 obszar AZP 77-88 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym prace ziemne planowane w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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.
2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i

miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.

1. Na obszarze objęty planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznych wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.
2. Ustala się przestrzenią publiczną fragment terenu drogi publicznej zbiorczej, która powinna być:
 - a) ogólnodostępna, urządzona i wyposażona wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią, itp.
 - b) ukształtowana w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego symbolem IKDZ:
 - 1) parametry techniczne: szerokość 12,0 m w granicy opracowania planu, stanowiąca część pasa drogowego planowanej drogi publicznej zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem II:
 - 1) budowę i utrzymanie obiektów i urządzeń gospodarowania odpadami, związanych z zbieraniem odpadów w ramach punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, a także punktu napraw i ponownego użycia produktów lub części produktów niebędących odpadami oraz utrzymanie, z prawem do wszelkich prac budowlanych istniejącej oczyszczalni ścieków oraz możliwość uzupełnienia zainwestowania terenu poprzez realizację nowych obiektów budowlanych służących do modernizacji linii technologicznej oczyszczania ścieków i gospodarki osadami ściekowymi;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;
 - 3) wysokość zabudowy do 11,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) z uwagi na możliwość występowania wysokich poziomów wód gruntowych obowiązuje

zakaz podpiwniczania obiektów budowlanych oraz dostosowanie rozwiązań konstrukcyjnych do występujących zagrożeń;

- 6) geometria dachów: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia; nie ustala się kształtu dachu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi publicznej zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) ujętego w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologicznego Nr 96 obszar AZP 77-88,
 - c) położenia w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - d) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu łąk i pastwisk oznaczonego symbolem 1RNL:

- 1) nakaz utrzymywania funkcji rolniczej i przyrodniczej;
- 2) dopuszczenie możliwości realizacji stawów i zbiorników wodnych;
- 3) zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) w granicach korytarza ekologicznego.

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

- 1) adaptację i utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego;
- 2) możliwość wykorzystanie zbiornika jako obiektu gospodarki retencyjnej;
- 3) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych, remontowych i hydrotechnicznych;
- 4) dopuszczenie kształtowania wokół zbiornika wodnego zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych;
- 5) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) w granicach korytarza ekologicznego.

Rozdział 9

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

§14.

1. W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.
2. Obszary i obiekty objęte planem znajdują się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592;
 - 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 (Chełm – Zamość);
 - 3) stanowisko archeologiczne Nr 96 obszar AZP 77-88 ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15.

1. W granicach opracowania planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. W granicach obszaru objętego planem nie określa się, z uwagi na rodzaj przeznaczenia tych terenów, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 11

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

§ 16.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości urządzeń infrastruktury technicznej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 3) obowiązek w zakresie ochrony przeciwpożarowej zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnym;
- 4) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej o strukturze wielopiętrowej, także zimozielonej, w formie pasa o szerokości określonej w przepisach odrębnych obowiązujących dla tego rodzaju inwestycji.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza granicami opracowania planu w powiązaniu z projektowaną drogą publiczną zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ, zlokalizowaną częściowo w graniach planu.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenu objętego planem poprzez :
 - 1) 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;
 - 2) realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych, nie wskazanych rysunkiem planu, przy zachowaniu parametrów spełniających wymagania dojazdów do działek budowlanych oraz parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych realizowanych w formie wydzielonego na działce miejsca do parkowania, w liczbie co najmniej 1 stanowiska na 2 zatrudnionych oraz 1 stanowiska przeznaczonego do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sytuacji realizacji więcej niż 4 stanowisk postojowych.
4. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych z możliwością wykorzystania terenu przeznaczonego m.in. w niniejszej uchwale pod drogę publiczną zbiorczą.

§18.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę poprzez:
 - a) z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, w tym również do celów przeciwpożarowych,
 - b) obowiązek wyposażenia budynku 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 ewentualna rozbudowa sieci w oparciu o systemy istniejące;
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
 - b) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi,
 - d) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualna rozbudowa sieci w oparciu o systemy istniejące;
 - 3) odprowadzenia wód opadowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;
 - 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 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) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarki odpadami poprzez jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym gminnym programem gospodarki odpadami;
- 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 ciepłej – nie dotyczy;
- 8) energetyki gazowej – nie dotyczy;
- 9) sieci systemu melioracji wodnej:
 - a) zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 1 np. instalacji alarmowych, w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach 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 §19.

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

Rozdział 14

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego §20.

1. W granicach planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na realizacji i utrzymaniu punktu selektywnego zbierania odpadów oraz oczyszczalni ścieków i innych urządzeń infrastruktury technicznej w tym również komunikacyjnej. Obszar lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowić będą tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym

przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazane na załącznikach graficznych.

2. W granicach planu zezwala się na również na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 15

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

§21.

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

- 1) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem I;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

§22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

§23.

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

Przewodniczący Rady

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno - Kolonia - wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Wierzbica
z dnia2022

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY WIERZBICA**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno - Kolonia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno - Kolonia - wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Wierzbica
z dnia2022 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publiczny

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Wierzbica z dnia roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno - Kolonia

1. Wstęp

Przedmiotowy plan stanowi realizację Uchwały Nr XXXI-172/2021 Rady Gminy Wierzbica z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno – Kolonia.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. projektu planu obejmuje działki ozn. nr ew. 305/2, i 300/1 zlokalizowane w obrębie Busówno-Kolonia wskazane na załączniku graficznym do uchwały.

Na obszarze objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica przyjęty uchwałą Nr XVI-90/04 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004 r. Sporządzony plan po wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas ww. obowiązującego planu w części znajdującej się w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Plan miejscowy w granicach wskazanych na załączniku graficznym sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Granice opracowania obejmują wyznaczone w Studium tereny infrastruktury technicznej. Plan miejscowy nie narusza zatem ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica.

Cel sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w przedmiocie uchwały obszaru był podyktowany koniecznością zaktualizowania lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, w oparciu o określoną politykę przestrzenną w gminie, zawartą w dokumencie studium. Powyższe pociąga za sobą konieczność zrewidowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zaktualizowania jego zapisów poprzez dostosowanie ich do obecnych uwarunkowań gospodarczych, społecznych i przestrzennych, a także przepisów odrębnych mających przełożenie na przedmiotowy dokument. Jednocześnie przedmiotowy projekt ma za zadanie umożliwić realizację PSZOK-u jako inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.). Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o czym stanowi art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowe inwestycje, realizowane w ramach delegacji uchwały inicjującej plan miejscowy przyczynią się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych gminy Wierzbica.

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.

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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 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 części opisowej uchwały, jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie oznaczono klasę przeznaczenia terenów, symbole wraz z numeracją, wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. §8 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §13 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania przedmiotowych terenów. Celem regulacji przyjętych w planie jest utrzymanie zasad zagospodarowania na terenie inwestycyjnym i wytyczenie zasad zagospodarowania dla terenów infrastruktury technicznej. 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. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §9 uchwały dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz poprzez §10 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. 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.

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

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalenia 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 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. 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 planem występuje stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują natomiast tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz 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

Plan miejscowy w §9 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na obszarze objętym planem, 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 również ustaleniami planu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W §17 odniesiono się do regulacji dotyczących wydzielania miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Plan w swoich granicach opracowania obejmuje teren drogi publicznej, natomiast nie obejmują stref zamieszkania oraz stref ruchu. §14 zawiera 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 występują udokumentowane złoże objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, nie występują natomiast obszary szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożenia osuwania się mas ziemnych, 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 Wierzbica. 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 sporządzany. Jednak zawarte w §13 planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno - Kolonia”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na kontynuację funkcji. Plan zakłada realizacji zadań z zakresu zadań własnych gminy. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój terenów

infrastruktury technicznej w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego, z uwagi na kontynuację funkcji i skupienie zabudowy w obrębie obszarów już częściowo zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę, z dostępem do dróg publicznych. Jest to teren częściowo już zagospodarowany i zabudowany odpowiednio obiektami (oczyszczalnia ścieków). Plan miejscowy ma na celu wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury w dobrym stanie technicznym z możliwością ich przebudowy, remontów lub modernizacji. Konieczność realizacji nowych inwestycji z zakresu obiektów infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie polegać natomiast na organizacji PSZOK-u. Infrastruktura techniczna objęta planem tj. PSZOK, oczyszczalnia ścieków i droga publiczna nie generują dla gminy przychodów, są jednak niezbędnymi dla interesu publicznego inwestycjami lokalnymi. PSZOK, to nie tylko wygoda dla mieszkańców i mniej dzikich wysypisk, ale także więcej odzyskanych surowców i tym samym, więcej pieniędzy. Efektywnie zarządzane PSZOK to przede wszystkim skuteczny recykling i wysoki poziom odzysku oraz źródło realnych korzyści.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty stanowiące mienie gminy, które zostało przeznaczone pod inwestycje celu publicznego. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Plan nie ogranicza prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

9) Potrzeba interesu publicznego

Plan miejscowego w §18 ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a §20 określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Infrastruktura techniczna przewidziana do realizacji w obszarze objętym granicami planu stanowi inwestycję celu publicznego, zapewni zatem odbiór odpadów komunalnych dla gminy Wierzbica. Plan miejscowy nie narusza zatem interesu publicznego.

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

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały ujęte w §18 tejże uchwały. W planie dopuszczono ponadto możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, oraz budowy infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie tych urządzeń w dobrym stanie technicznym.

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. Zapewniono możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a obecnie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

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

Zapisy planu zawarte w §9 i §18 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

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

Podstawą dla rozwiązań projektowych w obszarach objętych granicami opracowania był dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica przyjęty uchwałą Nr XVI-90/04 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004 r., 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 planu miejscowego. Interes publiczny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę planowaną inwestycję. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem miejscowym był częściowo już zainwestowany, a częściowo przeznaczony pod tereny rolnicze. Plan zatem rozszerza tylko teren budowlany, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego poprzez wyznaczenie go w obszarze o częściowo wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu. Opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie 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 obecnie podlega publicznej weryfikacji w trakcie

wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu. Opracowana została również prognoza skutków finansowych uchwalenia 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 planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego dotychczas zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez składanie wniosków, a obecnie uwag do projektu dokumentu. Ustalenia 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 planie 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 drogi publiczne, dla których ranga i znaczenie drogi, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie obowiązującego w tym zakresie dotychczasowego planu miejscowego i przepisów odrębnych. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. 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 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 przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego planu zapisy dopuszczają realizację drogi publicznej;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - w przypadku przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.

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

„Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica”.” przyjęto uchwałą Nr XXXVII-200/2018 Rady Gminy Wierzbica z dnia 28 września 2018 r.

W treści wymienionego dokumentu przeanalizowane zostały szczegółowo obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich aktualności w odniesieniu do przepisów prawa oraz polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W „Ocenie aktualności.....” stwierdzono, że potrzeby rozwojowe gminy oraz często zmieniające się wymogi prawne stawiane miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego powodują konieczność zmian obowiązujących planów.

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodna z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica”, przyjętego uchwałą Nr III-17/02 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja planu miejscowego wywoła skutki związane z kosztem realizacji infrastruktury technicznej (PSZOK), która należy do zadań własnych gminy, realizowanego w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o możliwości finansowe wynikające z założeń budżetów rocznych.

Uchwalenie planu nie powoduje konieczności wypłat rekompensat związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, ani koniecznością wykupu przez gminę gruntów. Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie obszaru objętego planem miejscowym, będzie 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.

7. Przebieg procedury planistycznej

Procedura formalnoprawna planu przeprowadzona jest zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica.

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.