

UCHWAŁA Nr/...../2019

Rady Gminy Ludwin

z dnia 2019 r.

zmieniająca uchwałę Rady Gminy w Ludwinie Nr XIX/108/96 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeziora Piaseczno

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.¹) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), uchwala się co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmieniający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jeziora Piaseczno w gminie Ludwin nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/235/2014 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 września 2014 r., w uchwale nr XIX/108/96 Rady Gminy w Ludwinie z dnia 3 czerwca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeziora Piaseczno (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1996 r. Nr 11/96 poz. 91) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 ust. 2:

a) pkt 3, 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„3) likwidacja zabudowy letniskowej i ogrodzeń działek rekreacyjnych zrealizowanych w w/w strefie niezgodnie z obowiązującym planem bez pozwoleń na budowę;

4) zakaz lokalizacji zabudowy letniskowej oraz grodzenia terenu;

5) zagospodarowanie strefy ograniczone do obiektów i urządzeń związanych z jej funkcjonowaniem, a w szczególności przystanie i kąpieliska w rejonie koncentracji wypoczynku (ośrodki wypoczynkowe), sezonowe obiekty usługowe handlu i gastronomii, urządzenia plażowe, elementy buforowe zagospodarowania na granicy z torfowiskiem np. pomosty wędkarskie, projektowany ciąg spacerowy wokół jeziora i ścieżka rowerowa na obrzeżu terenów plażowych i zabudowy letniskowej.”,

b) uchyla się pkt 6;

2) w § 9:

a) w ust. 2 pkt 1 uchyla się lit. b,

b) uchyla się pkt 3;

3) w § 10 ust. 2:

¹ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60 i poz. 235.

- a) w pkt 1 uchyla się lit. a i b,
- b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„działki budowlane niezabudowane o powierzchni mniejszej niż 500 m² winny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu letniskową na cele wypoczynku świątecznego bez prawa zabudowy lub być włączone do działek sąsiednich przez sprzedaż lub scalenie;”;
- 4) w § 13 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się ochronę terenów rolnych o wysokiej wartości ekologicznej lub krajobrazowej oznaczonych symbolami RPe oraz RPK przed zainwestowaniem i zmianą sposobu użytkowania z dopuszczeniem rozbudowy istniejących siedlisk rolnych oraz ograniczonej formy penetracji rekreacyjnej;”;
- 5) w § 14:
 - a) w ust. 1:
 - pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przewidziane do realizacji obiekty budowlane muszą posiadać szczególnie starannie opracowane projekty architektoniczno-budowlane, nawiązujące do specyfiki regionu i uwzględniające zagospodarowanie otoczenia w aspekcie ochrony i kształtowania krajobrazu;”;
 - uchyla się pkt 8 i 9,
 - b) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) budownictwo letniskowe: wielkość działki zalecana do przekształceń jako optymalna od 1000 do 2000 m² z zachowaniem dla strefy zabudowy rekreacyjnej objętej granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XI/47/85 GRN w Ludwinie zgodnie z rysunkiem planu wielkości działki do 500 m² z powiększeniem do wielkości zalecanych;”;
 - c) w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 20% powierzchni działki;”;
- 6) w § 15:
 - a) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Ze względu na położenie w Parku Krajobrazowym "Pojezierze Łęczyńskie" na całym obszarze opracowania obowiązują warunki określone w rozporządzeniu Nr 7 Wojewody Lubelskiego dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie” (Dz. Urz. Wojew. Lubelskiego z 2005 r. Nr 73, poz. 1528). oraz ustalenia planu ochrony;

5. Jezioro Piaseczno oraz strefa brzegowa posiada status użytku ekologicznego ustanowiony na mocy odrębnych przepisów;”;
 - b) po ust. 8 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. W granicach obszarów Natura 2000 Brzeziczno PLH060076 i Polesie PLB060019 zabrania się podejmowania działań mogących znacząco

negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności mogących:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.”;

7) w § 16:

a) w ust. 1:

– pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) drogi powiatowe nr:

a) 1625L –Komarówka – Lejno – Nadrybie – Cyców,

b) 2007L –dr. pow. 1575L – Dratów Kolonia I – Dratów Kolonia II –
Uciekajka – Kaniwola – dr. pow. 1625L,

c) 1714L dr. woj. 820 – Piaseczno – Rozpłucie – Załucze – Urszulin;

2) drogi gminne nr:

a) 105164L dr. pow. 1625L – Piaseczno – dr. pow. 1714L,

b) 105165L dr. gm. 105164L – ośrodek wypoczynkowy nad J.
Piaseczno,

c) 105168L dr. pow. 1625L – Ostrówek – dr. pow. 105169L,

d) 105169L dr. pow. 1625L – gr. Gminy Urszulin;”;

– uchyla się pkt 3;

b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. System dróg dojazdowych istniejących i projektowanych obsługujący tereny rekreacyjne pozostawia się na zasadzie sięgaczy oraz ciągów pieszo-jezdnym szer. min. 5 m i liniach rozgraniczających 6-8 m.”;

3. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych,

2) 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych i dojazdowych.”;

c) uchyla się ust. 4;

d) po ust. 9 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. Potrzeby w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zapewniają inwestorzy lub właściciele działek budowlanych (terenu inwestycji), w następującej liczbie:

1) dla terenów zabudowy zagrodowej (MR) – min. 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

2) w przypadku realizacji na działce budowlanej usług agroturystycznych – min. 1 miejsce do parkowania na 1 lokal gościnny,

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – min. 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

4) warunek zachowania minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 1 i 3 uważa się za spełniony w przypadku realizacji na działce budowlanej garażu, przy czym garaż może być zrealizowany jako budynek

- wolnostojący lub w bryle budynku mieszkalnego, gospodarczego lub usługowego, w przeliczeniu odpowiednio: garaż jednostanowiskowy odpowiada 1 miejscu do parkowania, garaż dwustanowiskowy odpowiada 2 miejscom do parkowania,
- 5) dla terenów zabudowy letniskowej (ML) – min. 2 miejsca do parkowania na 1 budynek letniskowy;
- 6) dla terenów usług (U/UH, US) – min. 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni usługowej;
- 7) dla terenów zorganizowanej działalności obsługi ruchu turystycznego w ośrodkach wypoczynkowych (UT) – min. 4 miejsca do parkowania na 10 osób zatrudnionych i min. 1 miejsce do parkowania na 1 pokój gościnny;
- 8) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i niezbędną ich liczbę należy wyznaczyć zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 9) w przypadku realizacji na działce budowlanej (terenie planistycznym) przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić dla każdej funkcji.”;
- 8) w § 17 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dla części północnej obszaru terenów letniskowych i wsi Rozplucie Pierwsze oraz wsi Piaseczno z wodociągu zbiorczego Rozplucie Pierwsze;”;
- 9) w § 18:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
- 1) postępowanie z odpadami komunalnymi, w tym gromadzenie odpadów komunalnych – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach.”,
- b) uchyla się ust. 2;
- 10) w § 20:
- a) w ust. 1 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:
- „c) adaptacja istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu;”,
- b) w ust. 4 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
- „a) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania i zainwestowania z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu. Adaptacja istniejącego siedliska z dopuszczeniem przekształcenia na funkcje letniskowe i agroturystyczne;
- c) w ust. 5:
- pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
- „a) adaptacja zabudowy letniskowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu;”,
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- „2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, ust. 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.”
- d) w ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu;”;
- e) w ust. 7:
- w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) adaptacja funkcji zorganizowanego wypoczynku pobytowego zespołu ośrodków wypoczynkowych i istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu;”;
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 10 ust. 1 i 3, punkt ustaleń ogólnych 2 - § 14 ust. 1, 4, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 5, 6, 7, 8, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 1, ust. 3, 4, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18 ust. 1, 2, 3, ustalenia ogólne 7 - § 19 ust. 1, 2, 3.”;
- f) w ust. 9 pkt 1 i 2 otrzymuje brzmienie:
- „1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: adaptacja zabudowy letniskowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu,
- 2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust.1 i 2 ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, ust. 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.”;
- g) w ust. 15 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: adaptacja istniejącego sposobu użytkowania;”;
- h) w ust. 18:
- w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) adaptacja zabudowy letniskowej oraz zabudowy zagrodowej (oznaczonej symbolem MR) z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu lub przekształcenia na funkcje letniskowe lub usługowe”;
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, ust. 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.”;
- i) w ust. 20:

- w pkt 1 uchyla się lit. d,
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 4, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.”;
- j) w ust. 21:
- w pkt 1 lit. b, c i d otrzymują brzmienie:
 - „b) adaptacja zabudowy lotniskowej oraz istniejących siedlisk z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu lub przekształcenia na funkcje lotniskowe lub usługi nieuciążliwe,
 - c) lokalizacja zabudowy lotniskowej na zasadzie kontynuacji funkcji działki sąsiedniej, dostępnej z tej samej drogi.
 - d) docelowe przekształcenie terenów użytkowanych rolniczo na ogólnodostępne funkcje rekreacyjne o zagospodarowaniu ograniczonym do urządzeń sportu (zespoły boisk sportowych, ścieżki zdrowia, otwarte tereny do gier i zabaw) i usług elementarnych dla obsługi ruchu rekreacyjnego (obiekty handlowo-gastronomiczne, wypożyczalnie i naprawa sprzętu sportowego i rekreacyjnego, "zielone parkingi" do 50 stanowisk),”,
 - w pkt 1 uchyla się lit. e i h;
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, 5, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, ust. 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.”;
- k) w ust. 26:
- w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:
 - „c) zaleca się kształtowanie obiektu wielofunkcyjnego w formie zwartej bryły tworzącej akcent architektoniczny. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe.”,
 - w pkt 1 uchyla się lit. d,
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 4, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.”;
- l) w ust. 27:
- w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
 - „a) adaptacja zabudowy lotniskowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu. Adaptowanie i projektowane usługi w pasie

wyznaczonym przebiegiem drogi powiatowej o symbolu 03 KW i 04 KW,”

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, ust. 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.”;

m) w ust. 28:

- w pkt 1 lit. a i b otrzymują brzmienie:

„a) adaptacja zabudowy letniskowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu;

b) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania terenów leśnych;”

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, ust. 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.”;

n) w ust. 29:

- w pkt 1 lit. a i c otrzymują brzmienie:

„a) adaptacja zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu;

c) dopuszcza się adaptację siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na funkcje letniskowe, agroturystykę lub usług nieuciążliwych;”

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, ust. 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.”;

o) w ust. 32:

- w pkt 1 uchyla się lit. d,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obowiązują ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 4, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.”;

p) w ust. 34 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) adaptacja istniejącego użytkowania terenów upraw polowych i leśnych;”

q) w ust. 37:

- w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

- „b) adaptacja i modernizacja obiektów bazy obsługi rekreacji (handlu, gastronomii, mieszkalnictwa zbiorowego) z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu;”,
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) obowiązują zasady ochrony i kształtowania środowiska oraz uzbrojenia technicznego określone w ustaleniach ogólnych planu zawartych w podstrefie funkcjonalnej AIII ustaleń ogólnych planu 1 - § 10 ust. 1, 3 oraz ustalenia ogólne 2 wg - § 14 ust. 1 i 4 ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 5, ust. 6, ust. 8 pkt 1 i 2 oraz ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 3, ust. 2 pkt 2, ust. 3, 4, 5 oraz 6 wg - § 18 oraz 7 - § 19.”,
 - uchyla się pkt 3;
- r) w ust. 39:
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) adaptacja istniejącej zabudowy letniskowej zrealizowanej w formie wolnostojących domków letniskowych z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu; obiektów infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji (parkingi) oraz części sanitarnej;”,
 - w pkt 3 lit b otrzymuje brzmienie:
 - „b) zapewnienie min. 20% terenu na cele obsługi zespołu w ogólnodostępne tereny zadrzewień, ciągi pieszo-jezdne, parkingi (adaptacja); ”,
 - w pkt 3 uchyla się lit. c, e i f,
 - pkt 4 otrzymuje brzmienie:
 - „4) Forma architektoniczna projektowanej zabudowy letniskowej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub indywidualnie kształtowanego zespołu budynków o zbliżonej kubaturze, rodzaju przykrycia, materiałach wykończeniowych (zalecane drewno), typ dachu:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - powierzchnia zabudowy do 100 m²/działkę;”,
 - pkt 7 otrzymuje brzmienie:
 - „7) obowiązują zasady ochrony i kształtowania zabudowy oraz warunków uzbrojenia technicznego określone w ustaleniach ogólnych podstrefy osadnictwa AIII ustaleń ogólnych 1 - § 10 ust. 1 i 3 pkt 1, 2, 3 ustaleń ogólnych 2 - § 14 ust. 1 pkt. 3, 4, 5, 6, 9, ustaleń ogólnych 3 - § 15 ust. 6 i 8 pkt 1, ustaleń ogólnych 5 - § 17 ust. 1 pkt 3 ust. 2 pkt 2, ust. 4, ustaleń ogólnych 6 - § 18 ust. 1, ustalenia ogólne 7 - § 19.”;
- s) w ust. 41 w pkt 1 lit. a, b i d otrzymują brzmienie:

- „a) strefa intensywnej penetracji i użytkowania rekreacyjnego oraz ograniczonego zagospodarowania związanego z obsługą rekreacji,
 - b) zakaz zmiany użytkowania podziału na działki oraz lokalnych obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów obsługi rekreacyjnej (mała architektura),
 - d) obowiązują ustalenia ogólne 3 dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska wg - § 15 ustęp 1, 2, 5 i 6 związanego ze strefą brzegową użytku ekologicznego Jeziora Piaseczno.”;
- t) w ust. 45 w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:
- „c) zakaz zmiany użytkowania terenu, podziału na działki oraz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów obsługi rekreacji (mała architektura);”;
- u) w ust. 49:
- zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:
„01 KW - droga powiatowa nr 2007L relacji dr. pow. 1575L – Dratów Kolonia I – Dratów Kolonia II – Uciekajka – Kaniwola – dr. pow. 1625L o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:”;
 - pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Adaptacja przebiegu i modernizacja drogi powiatowej o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i szerokości jezdni 6 m.”;
- v) w ust. 50:
- zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:
„02 KW, 03 KW, 04 KW, 05 KW, 06 KW - droga powiatowa nr 1625L relacji Komarówka – Lejno – Nadrybie – Cyców o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:”;
 - pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Adaptacja przebiegu i modernizacja drogi powiatowej o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i szer. jezdni 6 m.”;
- w) ust. 51 otrzymuje brzmienie:
- „07 KW, 08 KW - droga powiatowa nr 1714L relacji dr. woj. 820 – Piaseczno – Rozpłucie – Załucze – Urszulin o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla drogi 01 KW.”;
- 11) uchyla się § 22;
- 12) § 24 otrzymuje brzmienie:
- „§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.”;

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE

**do uchwały Rady Gminy Ludwin z dnia 2019 r.
zmieniająca uchwałę Rady Gminy w Ludwinie Nr XIX/108/96 w sprawie zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeziora Piaseczno**

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.), projekt miejscowego planu sporządza się wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2- 4 ww. ustawy,
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2,
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeziora piaseczno w gminie Ludwin zainicjowana została wnioskami właścicieli nieruchomości położonych w granicach obowiązującego planu, gdyż nie odpowiada w pełni jej aspiracjom rozwojowym i wyzwaniom rozwoju zrównoważonego. Celem sporządzenia zmiany planu jest zaktualizowanie części tekstowej ustaleń ogólnych i ustaleń dla terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania stosownie do treści złożonych wniosków zgodnie z przyjętymi założeniami zmiany planu, istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną obszaru planu oraz faktycznym stanem zagospodarowania obszaru w granicach planu. Aktualizacja obejmuje również korektę części tekstowej ustaleń planu wynikające ze zmian przepisów dotyczących m.in.:

- ustroju samorządu terytorialnego,
- kompetencji w zakresie ustanawiania form ochrony przyrody, w tym Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”,
- systemu komunikacyjnego, w tym sieci dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- zasad gospodarowania odpadami,
- wniosków właścicieli nieruchomości położonych w granicach obowiązującego planu.

Zakres zmian planu nie wprowadza korekt w części graficznej obowiązującego planu, a tym samym nie wprowadza nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i nie zmienia funkcji terenów dotychczas przeznaczonych pod określony rodzaj i formę zagospodarowania.

Zmiany w miejscowym planie zmierzają do uporządkowania i usankcjonowania wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, dostosowania warunków inwestycyjnych do obecnie obowiązujących przepisów prawa i zagospodarowania terenów już zainwestowanych lub przeznaczonych do zagospodarowania zgodnie z określonymi w obowiązującym planie funkcjami.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin, został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz z przepisami odrębnymi.

Procedura sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu została zainicjowana uchwałą Nr XXXVIII/248/2018 Rady Gminy Ludwin z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ludwin w granicach jego opracowania.

I. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin

Projektowane zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/235/2014 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 września 2014r. ze zmianami uchwalonymi Uchwałami Nr XXIV/136/2017 Rady Gminy Ludwin z dnia 31 stycznia 2017 r. i Nr XXXII/192/2018 Rady Gminy Ludwin z dnia 26 stycznia 2018 r.

Stwierdzenie zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie m.p.z.p. z zapisami Studium analizowano w kontekście:

1. zasad zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy i kształtowania ładu przestrzennego,
2. celów rozwoju,
3. głównych kierunków zagospodarowania terenów objętych opracowaniem,
4. zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni.

Zakres zmian planu nie wprowadzają nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i nie zmieniają funkcji terenów dotychczas przeznaczonych pod określony rodzaj i formę zagospodarowania. Ponadto projektowane zmiany nawiązują do kilku zasad zagospodarowania przestrzennego przyjętych w obowiązującym Studium, do których należą m. in.:

- uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarach zabudowanych,
- wzbogacenie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów zabudowanych poprzez podnoszenie standardów zamieszkania, zachowanie walorów kulturowych i przyrodniczych oraz lepsze wyposażenie w usługi.

Projektowane zmiany są także zgodne z określonymi w Studium ogólnymi kierunkami dotyczącymi zagospodarowania dla poszczególnych rodzajów terenów, które ustanawiają:

dla terenów zabudowy mieszkaniowej

- w obszarach większych kompleksów zabudowy mieszkaniowej należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców,
- należy dążyć, aby zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa tworzyła zwarte kompleksy,

- dopuszcza się dalsze wypełnianie istniejących struktur osadniczych zabudowy mieszkaniowej,
- w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację usług i nieuciążliwej produkcji w zależności od potrzeb,
- należy objąć kanalizacją sanitarną zabudowę, zlokalizowaną w granicach ustanowionych form ochrony przyrody, a szczegółowe rozwiązania zawrzeć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wskazane jest uzbrojenie terenów w sieć kanalizacyjną przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, szczegółowe rozwiązania będą ujmowane i doprecyzowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się skorygowanie parametrów dotyczących zabudowy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w przypadku uzasadnionych uwarunkowań;

na terenach zabudowy zagrodowej:

- zakłada się rozwój poszczególnych jednostek osadniczych w oparciu o istniejące układy przestrzenne wsi, mające charakter ulicówki,
- nową zabudowę zaleca się lokalizować poprzez uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie,
- w zakresie terenów zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację usług i nieuciążliwej produkcji,
- wskazane jest uzbrojenie terenów w sieć kanalizacyjną przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, szczegółowe rozwiązania będą ujmowane i doprecyzowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
- dopuszcza się skorygowanie parametrów dotyczących zabudowy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w przypadku uzasadnionych uwarunkowań;

na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej:

- zakłada się porządkowanie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej,
- wskazane jest uzbrojenie terenów w sieć kanalizacyjną przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, szczegółowe rozwiązania będą ujmowane i doprecyzowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

na terenach zabudowy usług publicznych:

- zaleca się utrzymanie istniejących usług publicznych, w szczególności w zakresie: oświaty, zdrowia na poziomie wspomagającym ośrodek gminny i dalszy ich rozwój w zależności od potrzeb,
- zaleca się tworzenie przestrzeni o charakterze publicznym, mających za zadanie integrujące mieszkańców, w szczególności w sąsiedztwie usług publicznych, takich jak: place zabaw, boiska sportowe, tereny zieleni urządzonej,
- w sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej należy stworzyć warunki do parkowania pojazdów, w postaci parkingów ogólnodostępnych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

II. 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

Podstawę rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu stanowiło określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej w sposób zapewniający ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój gminy. Ustalenia projektu zmieniającego plan utrzymują podział obszaru planu na strefy i podstrefy funkcjonalne określające szczegółowe ustalenia funkcjonalne oraz uwarunkowania i ograniczenia, zasady kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania środowiska. W ustaleniach szczegółowych tekstu planu zawarte są ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów planistycznych, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania tych terenów, w które projektowane zmiany nie ingerują w sposób mogący być w sprzeczności z określonymi podstawie dotychczasowych przepisów wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe terenów objętych planami wraz z ich sąsiedztwem były przedmiotem analizy i oceny na etapie inwentaryzacji terenowej oraz podjęcia prac przygotowawczych do sporządzenia projektu zmiany planu.

Do zagadnienia odnosi się nie tylko prognoza oddziaływania skutków projektu zmiany planu na środowisko, ale także stosowne ustalenia zmienianego planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska.

Realizacja ustaleń zmiany planu zmieni walory krajobrazowe terenów objętych opracowaniem, ale zostanie utrzymany dotychczasowy charakter krajobrazu i struktura przestrzenna gminy.

Projektowane zmiany planu nie uwzględniają szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, ponieważ dla województwa lubelskiego audyt taki nie został dotychczas sporządzony.

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

Projektowane zmiany planu, jak i zmieniany plan zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania systemu ekologicznego zapewniającego warunki zasilania i odnowy przyrody poprzez:

- jej powiązanie z zewnętrznymi węzłami zasilającymi ze strefy Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie;
- układ powiązań wewnętrznych;
- ochronę wartościowych ekosystemów oraz kształtowanie przestrzeni ekologicznej na terenach zainwestowanych,
- zakaz lokalizowania w obszarze zatwierdzonym planem jakichkolwiek obiektów powodujących wzrost uciążliwości i zmianę parametrów elementów środowiska przyrodniczego.

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

W granicach opracowania nie występują tereny objęte indywidualnie ochroną konserwatorską, w ich obrębie nie występują obiekty zabytkowe na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków.

Na terenach objętych opracowaniem nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie ustala się wymogów ich ochrony.

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

Ustalenia zmiany planu w zakresie zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawierają się w zasadach dotyczących ochrony środowiska i przyrody.

W terenach objętych opracowaniem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, mogące wpływać na bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Projektowane zmiany dotyczące zasad kształtowania systemu komunikacyjnego uwzględniają obowiązek wyznaczenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy wyznaczyć zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni rozumiane jako cechy przestrzeni, możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowią relację z ustaleniami zmiany planu w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
- 2) ustalenia stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Projektowane zmiany nie wpłyną w znaczący sposób na walory ekonomiczne z racji tego, że nie wprowadzają nowych terenów inwestycyjnych i nie wpływają w ten sposób na zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu. Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby niniejszego opracowania, obejmuje przewidywane skutki ekonomiczne zmiany planu.

6. Prawo własności

Ustalenia zmiany planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, uwzględnia poszanowanie prawa własności właścicieli terenów objętych opracowaniem, jak również terenów bezpośrednio sąsiadujących poprzez utrzymanie funkcji nie kolidujących z przeznaczeniem działek sąsiednich lub stanowiących ich kontynuację.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt zmiany m.p.z.p. gminy Ludwin spełnia wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Wypełniając obowiązki wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na etapie zawiadomienia instytucji i organów o przystąpieniu do zmiany planu, wysłano zawiadomienie do:

- Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego 20-019 Lublin, ul. Narutowicza 73
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego 20-043 Lublin, ul. Spadochroniarzy 5
- Nadbużańskiego Oddziału Straży Granicznej 22-100 Chełm, ul. Trubakowska 2

8. Potrzeby interesu publicznego

Interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych rozumiany jest, jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W niniejszym opracowaniu terenami publicznymi będą odcinki dróg publicznych, wzdłuż których, wyznaczono obszary przeznaczone pod zabudowę. W opracowaniu zabezpiecza się warunki dla utrzymania odpowiednich parametrów technicznych tych dróg, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy.

Zagospodarowanie terenów objętych opracowaniem uwzględnia ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego jako elementu interesu publicznego.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W ustaleniach zmiany planu zawarte są zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Tereny objęte opracowaniem, nie powodują konieczności realizacji infrastruktury technicznej,

stanowiących zadania własne gminy oraz realizacji sieci szerokopasmowych. Wyznaczone działki budowlane zostaną podłączone do sieci infrastruktury technicznej poprzez realizację poszczególnych przyłączy na koszt inwestora.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz została zachowana jawność i przejrzystość procedur planistycznych – poprzez wykonanie czynności określonych w przepisach art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w tym:

1. Zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Ludwin, na stronie internetowej gminy i w prasie lokalnej (.....), wyznaczając termin składania wniosków w formie pisemnej lub elektronicznej.
2. Zawiadomiono w formie pisemnej, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu.
3. W odpowiedzi na obwieszczenia i zawiadomienia wpłynęły wnioski od instytucji i osób fizycznych.
4. Projekt zmiany planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach
5. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami została zorganizowana w dniu
6. Obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i terminie dyskusji publicznej zamieszczono na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Ludwin w dniach:
7. Ogłoszenie w prasie zostało opublikowane w dn.
8. Do projektu zmiany planu wpłynęło uwag.

Wójt Gminy poprzez publikację ogłoszeń umożliwił wszystkim zainteresowanym zapoznanie się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Działania te mają na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą ww. planu.

11. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt zmiany planu w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawiera ustalenia dotyczące zasady zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te, przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

12. Zachowanie równowagi przy ustaleniu przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

W ramach przeprowadzonej procedury, począwszy od etapu zawiadomienia o możliwości składania wniosków do zmiany planu, następnie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, nie zostały zakwestionowane przyjęte rozwiązania zatem, zakłada się, że planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenów objętych zmianami, zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

13. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Projekt zmiany planu zawiera zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, w sposób wpisujący się w już ukształtowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Planowane zmiany funkcjonalne terenów nie degradują utrzymania rolniczego terenów sąsiednich. Istotne było zachowanie dotychczasowego charakteru wsi, z umożliwieniem rozwoju i powiększenia terenów budowlanych na obszarach rolniczych o niskiej wartości produkcyjnej, jako kontynuacji istniejącej zabudowy. Tereny objęte opracowaniem są dostatecznie skomunikowane i nie będą wymagały nakładów finansowych gminy na budowę dróg gminnych, ani budowy sieci infrastruktury technicznej w związku z uchwaleniem zmiany planu.

14. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy, została sporządzona w kwietniu 2016r. a jej wyniki przyjęte uchwałą Nr XV/80/2016 Rady Gminy Ludwin z dnia 28 kwietnia 2016r. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o

których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, nie miały wpływu na ustalenia niniejszej zmiany planu, ponieważ projektowane zmiany planu nie wprowadzają nowych terenów inwestycyjnych, a wyznaczone w w zmienianym planie tereny planistyczne są tożsame z określonymi na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin oraz uwzględniają ustalenia studium dotyczące realizacji ustalonych w nim kierunków w sporządzanych na jego podstawie zmianach planu miejscowego.

15. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy wskazuje na skutki finansowe, jakie może ponieść gmina w wyniku uchwalenia tego dokumentu. Docelowo, gmina uzyska wpływy do budżetu z tytułu podatków od nieruchomości, co nastąpi dopiero po zabudowie wyznaczonych działek budowlanych.

Dochody gminy z tytułu renty planistycznej, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązują w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Gmina nie poniesie kosztów związanych z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin

PRZEWODNICZACY RADY GMINY