

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 2003 r. 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 § 2 ust. 4 pkt 2 uchyla się lit. a;
- 2) w § 3 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) oznaczenia liniowe ciągów pieszych infrastruktury technicznej określające ich orientacyjny przebieg;”;
- 3) § 4 otrzymuje brzmienie:
„§ 4 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4 w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 3 oraz warunków ustaleń ogólnych dla stref funkcjonalnych i ustaleń ogólnych 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.”;
- 4) 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 grodzienia 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,

¹ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009.

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;

5) w § 9:

a) w ust. 2 pkt 1 uchyla się lit. b,

b) uchyla się pkt 3;

6) w § 10 ust. 2:

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;”;

7) w § 11 ust 1

a) w pkt 2 lit. a i lit b otrzymują brzmienie:

„a) rezerwat przyrody jeziora Brzeziczno wraz z otuliną,

b) obszar Natura 2000 Brzeziczno PLH 060076;”;

b) w pkt. 4 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) obowiązują ustalenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Brzeziczno PLH060076.”;

8) 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;”;

9) 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;”;

10)w § 15:

a) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Ze względu na położenie w Parku Krajobrazowym "Pojezierze Łęczyńskie" na obszarze w granicach tego Parku, zgodnie z rysunkiem planu 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 w granicach zgodnie z rysunkiem planu posiada status użytku ekologicznego, dla którego obowiązują warunki określone w Uchwale Nr XX/114/93 Rady Gminy w Ludwinie z dnia 28 kwietnia 1993 r.;”;

b) po ust. 8 dodaje się ust. 9, ust. 10 i ust. 11 w brzmieniu:

„9. W granicach obszarów Natura 2000 Brzeziczno PLH060076, dla którego ustanowiono plan zadań ochronnych i Polesie PLB060019, jak na rysunku planu, 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.

10. Ze względu na położenie obszaru planu w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość), którego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach objętych planem obowiązuje:

- 1) obowiązek realizacji gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z warunkami określonymi w § 17,
- 2) obowiązek realizacji płyt gnojowych, zbiorników na gnojowicę na terenach zabudowy zagrodowej – MR,
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne,
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych,
- 5) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w nieszczelnych szambach i dołach chłonnych,
- 6) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

11. Obszar planu położony jest w granicach złóż węgla kamiennego: Orzechów (WK 406) i Ostrów (WK 412), jak na rysunku planu.”;

11)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. 5,0 m i liniach rozgraniczających 6,0 – 8,0 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.”;

12)w § 17 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla części północnej obszaru terenów lotniskowych i wsi Rozpłucie Pierwsze oraz wsi Piaseczno z wodociągu zbiorczego Rozpłucie Pierwsze;”;

13)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;

14)w § 20:

a) w ust. 1:

– w pkt 1 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) adaptacja istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu przy zachowaniu istniejących zadrzewień;”,

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 4 i 5, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, 8 pkt 2.”;

b) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.”;

c) w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, ustalenia ogólne planu 4 - § 16 ust. 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 5, ustalenia ogólne 6 - § 18 ust. 3.”;

d) w ust. 4:

– pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania i zainwestowania z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu przy zachowaniu istniejących zadrzewień. Adaptacja istniejącego siedliska z dopuszczeniem przekształcenia na funkcje lotniskowe i agroturystyczne;”,

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 1 i 5, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4.”;

e) w ust. 5:

- wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:
„5. 8 ML/RL/U - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach zabudowy letniskowej, leśnej i upraw polowych z przeznaczeniem na teren zabudowy letniskowej i lasu.”,
- pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) adaptacja zabudowy letniskowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu przy zachowaniu istniejących zadrzewień”;
- 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 3 - § 15 ust. 4, 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.”;

f) w ust. 6:

- pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu przy zachowaniu istniejących zadrzewień”;
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 , ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, 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. 7:

- w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) adaptacja funkcji zorganizowanego wypoczynku pobytowego zespołu ośrodków wypoczynkowych i istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontu, a także rozbudowy i przebudowy w strefie powyżej 100 m od brzegu jeziora Piaseczno przy zachowaniu istniejących zadrzewień”;
- 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. 4, 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.”;

h) w ust 8 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- „2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2 ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 3 § 15 ust. 4 i 8 pkt 2, 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. 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 przy zachowaniu istniejących zadrzewień,
- 2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust.1 i 2 ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, 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.”;
- j) w ust. 10 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt. 4, 5 oraz § 10 ust. 1 i 2 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, ustalenia ogólne planu 2 - § 14, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.”;
- k) w ust. 11 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt. 1, 4 i 5 oraz § 10 ust. 1 i 2, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19 oraz ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 9 dla terenu 17 RPk.”;
- l) w ust. 12 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) obowiązują ustalenia ogólne planu 1 - § 10 ust. 1 i 2, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19 oraz ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 9 dla terenu 21 MR/ML.”;
- m) w ust. 13 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4 i 9, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 3, 4, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.”;
- n) w ust. 14 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4 i 9, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 3, 4, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - §19.”;
- o) w ust. 15 pkt 1 i pkt 2 otrzymują brzmienie:
- „1) na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: adaptacja istniejącego sposobu użytkowania;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1, 2 pkt. 4, 5, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4 i 9.”;
- p) w ust. 16 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4 i 9, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 5, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 4, ustalenia ogólne 6 - § 18 ust. 1, ustalenia ogólne 7 - § 19.”;
- q) w ust. 17 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 pkt 1, 3, 4, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.”;
- r) w ust. 18:

- wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:
„18. 28 ML/U/RL, 29 ML/U/RL, 30 ML/RL - położone w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach zabudowy letniskowej, upraw polowych i pastwisk z przeznaczeniem na tereny zabudowy letniskowej i lasów.”,
- w pkt 1 lit. a i lit. b otrzymują brzmienie:
„a) adaptacja zabudowy letniskowej (oznaczonej symbolem ML) oraz zabudowy zagrodowej (oznaczonej symbolem MR) z dopuszczeniem remontu, a także rozbudowy i przebudowy w strefie powyżej 100 m od brzegu jeziora Piaseczno przy zachowaniu istniejących zadrzewień lub przekształcenia na funkcje letniskowe lub usługowe,
b) adaptacja usług oraz projektowane usługi w pasie wyznaczonym przebiegiem drogi o symbolu 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 3 - § 15 ust. 4, 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 oraz ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 9 dla terenu 30 ML/U/RL.”;
- s) ust. 19 otrzymuje brzmienie:
„19. 31 ML/RL - położona w podstrefie brzegowej o symbolu All z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów zabudowy letniskowej i lasów.
1) Na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustaleń ogólnych dla podstrefy brzegowej All o funkcji rekultywacji i wzbogacania ekologicznego 1 - § 10 ust. 1 i 2 oraz § 13 ust. 2 pkt 4, ustalenia ogólne 2 - § 14, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 2, 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt. 1, 3, 4, 5, ustaleń ogólnych 6 - § 18, ustaleń ogólnych 7 - § 19.”;
- t) w ust. 20:
– wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:
„20. 32 U/EE/KS/NU - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na teren usług, urządzeń obsługi komunikacji, energetyki i gospodarki odpadami.”,
- w pkt 1 uchyla się lit. d,
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, 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.”;
- u) w ust. 21:

- wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:
 „21. 33 US/RL, 34 RPe/RL/US - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII oraz obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej z przeznaczeniem na teren rekreacji usług sportu i zalesień.”,
- w pkt 1 lit. b i d otrzymują brzmienie:
 - „b) adaptacja zabudowy letniskowej (oznaczonej symbolem ML) oraz istniejących siedlisk (oznaczonych symbolem MR) z dopuszczeniem remontu, a także rozbudowy i przebudowy w strefie powyżej 100 m od brzegu jeziora Piaseczno przy zachowaniu istniejących zadrzewień lub przekształcenia na funkcje letniskowe lub usługi nieuciążliwe,
 - 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. c, 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 3 - § 15 ust. 4, 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.”;
- v) w ust. 22 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 3, 4, 5 i ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4 i 9.”;
- w) w ust. 23 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 3, 4, 5 i ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4 i 9.”;
- x) ust. 24 otrzymuje brzmienie:
 - „24. 38 RPK, 39 RPK - położone w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów upraw polowych.
 - 1) Na obszarze tym ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z ustaleń ogólnych 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 1, 4 i 5 i ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4 i 9.”;
- y) w ust. 25 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, 7 i 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1, 2 pkt 1 i ust. 2 pkt 1, 3.”;
- z) w ust. 26:
 - wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:

„26. 41 U/EE/KS/NU - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na tereny usług, urządzeń obsługi komunikacji, energetyki i gospodarki odpadami.”,

– 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 3 - § 15 ust. 4, 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.”;

aa)w ust. 27:

– wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:

„27. 42 ML/U/RL, 42 MLa/U/RL, 43 ML/U/RL - położone w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII i AII oraz obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII na terenach zabudowy letniskowej i upraw polowych z przeznaczeniem na tereny zabudowy letniskowej, usług i lasu.”,

– w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) adaptacja zabudowy letniskowej z dopuszczeniem remontu, a także rozbudowy i przebudowy w strefie powyżej 100 m od brzegu jeziora Piaseczno przy zachowaniu istniejących zadrzewień. Adaptowanie i projektowane usługi w pasie wyznaczonym przebiegiem dróg o symbolach 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 3 - § 15 ust. 4, 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.”;

bb)w ust. 28:

– w pkt 1 lit. a otrzymują brzmienie:

„a) adaptacja zabudowy letniskowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu przy zachowaniu istniejących zadrzewień; ”,

– 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.”;

cc)w ust. 29:

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

- „a) adaptacja zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu przy zachowaniu istniejących zadrzewień;
- c) dopuszcza się adaptację siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na funkcje lotniskowe, 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 oraz ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 9 dla terenu 49 MR.”;
- dd)w ust. 30 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) obowiązują ustalenia ogólne 2 - § 14 ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6, ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 9, ustalenia ogólne 4 - § 16 ust. 3, 4, 5, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1, pkt 1 ust. 2 pkt 1, 3, 4, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.”;
- ee)w ust. 32:
 - wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:
 - „32. 53 U/EE/KS/NU - położona w podstrefie funkcjonalnej osadnictwa o symbolu AIII na terenach upraw polowych z przeznaczeniem na tereny usług.”,
 - 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.”;
- ff) w ust. 34:
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1, 2 pkt 1, 3, 4, 5 oraz ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4 dla terenu 55 RPK/RL.”;
- gg)w ust. 35:
 - wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:
 - „35. 58 RLU/U - położona w podstrefie funkcjonalnej obudowy biologicznej jeziora o symbolu BIII z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenów urządzeń gospodarki leśnej i usług.”,
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, ustalenia ogólne 1 - § 13 ust. 1 i 2 pkt 2, 4, 5.”;
- hh)w ust. 36 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, ustalenia ogólne 4 - § 16 pkt 8, 9, ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 1 i 3 ust. 2 pkt 1, 2, 5, ustalenia ogólne 6 - § 18, ustalenia ogólne 7 - § 19.”;
- ii) w ust. 37:
 - w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
 - „b) adaptacja i modernizacja obiektów bazy obsługi rekreacji (handlu, gastronomii, mieszkalnictwa zbiorowego) z

dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu przy zachowaniu istniejących zadrzewień;”,

- 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. 4, 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;

jj) w ust. 38:

- pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązują punkty ustaleń ogólnych 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. 4, ust. 6, ust. 8 pkt 1 i 2 oraz ustalenia ogólne 5 - § 17 ust. 1 pkt 3, ust. 2 pkt 2, 3, 4, 5 oraz 6 wg - § 18 oraz 7 - § 19.”

- uchyla się pkt 2;

kk) w ust. 39:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) adaptacja istniejącej zabudowy letniskowej zrealizowanej w formie wolnostojących domków letniskowych z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu przy zachowaniu istniejących zadrzewień; 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, d, 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. 4, 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.”;

ll) w ust. 40 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, ustalenia ogólne 7 - § 19 ust. 1 i 3.”;

mm) w ust. 41 w pkt 1:

– lit. a i b 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),”

– lit. d otrzymuje brzmienie:

d) obowiązują ustalenia ogólne 3 dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska wg - § 15 ustęp 1, 2, 4 i 6 związanego z pasem strefy brzegowej jeziora Piaseczno posiadającej status użytku ekologicznego.”;

nn)w ust. 42 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla terenów leśnych poza otuliną rezerwatu obowiązują ustalenia podstrefy BIII wg - § 13 ust. 1 i 2 punkt 2 i ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4.”;

oo)ust. 43 otrzymuje brzmienie:

„43. 69 RLK/N, 70 W - położony w podstrefie BI florystycznego rezerwatu przyrody jeziora Brzeziczne z utrzymaniem istniejącego przeznaczenia terenu jako rezerwatu.

1) Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych podstrefy rezerwatowej BI wg - § 11 ust. 1 i ustaleń ogólnych 3 - § 15 ust. 4, 9, 10 i 11.”;

pp)w ust. 44 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obowiązują ustalenia ogólne 1 - § 12 ust. 1, 2 oraz ustalenia ogólne 3 wg - § 15 ust. 4 i 8.”;

qq)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);”

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obowiązują ustalenia ogólne 3 - § 15 ust. 4, 6, 8 pkt. 2.”;

rr) ust. 46 otrzymuje brzmienie:

„46. 73 RPK/RL, 74 RPK/RL - położony w podstrefie BIII obudowy biologicznej jeziora o funkcji ochrony walorów ekologicznych i krajobrazowych z

utrzymaniem w perspektywie istniejącego przeznaczenia terenów upraw polowych i zadrzewień.

- 1) Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych podstrefy BIII § 13 ust. 1, 2 pkt 1, 3, 4, 5 i ustaleń ogólnych 3 - § 15 ust. 4.”;

ss) w ust. 47:

- wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:
„47. 75 UTp - położony w granicach użytku ekologicznego jeziora Piaseczno, w podstrefie przywodnej ogólnodostępnej AI - przeznaczony na ogólno-dostępną strefą brzegową jeziora, tereny plaż piaszczysto-trawiastych z utrzymaniem w perspektywie istniejącego przeznaczenia terenu.”,
- pkt 1 lit b otrzymuje brzmienie:
„b) strefa rekonstrukcji i rewitalizacji działań ochronnych dla utrzymania funkcji rekreacyjnych o rygorach wynikających z położenia w granicach użytku ekologicznego z obowiązującymi ustaleniami ogólnymi 3 wg - § 15 ust. 1, 2, 4, 5, 6 i 7.”;

tt) w ust. 48 wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:

„48. 76 W - teren wód otwartych jeziora Piaseczno położony w granicach użytku ekologicznego, w podstrefie użytku ekologicznego BII o wiodącej funkcji ekologicznej, strefa skoncentrowanego użytkowania rekreacyjnego z utrzymaniem w perspektywie istniejącego przeznaczenia terenów.”;

uu) w ust. 49:

- wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:
„49. 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 25,0 m i szerokości jezdni 6,0 m.”;

vv) w ust. 50:

- wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:
„50. 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.”;

ww) ust. 51 otrzymuje brzmienie:

„51. 07 KW, 08 KW - droga powiatowa nr 1714L relacji dr. woj. 820 – Piaseczno – Rozplucie – Załucze – Urszulin o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla drogi 01 KW.”;

xx) w ust. 56 wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:

„56. 015 KD - droga dojazdowa do terenów zabudowy letniskowej o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.”;

yy) w ust. 57 wprowadzenie do ustępu otrzymuje brzmienie:

„57. 016 KD - droga dojazdowa o następujących warunkach zabudowy i zagospodarowania.”;

zz)

15) uchyla się § 22;

16) § 24 otrzymuje brzmienie:

„§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.”;

17) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeziora Piaseczno stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XIX/108/96 Rady Gminy w Ludwinie z dnia 3 czerwca 1996 r. otrzymuje brzmienie zgodne z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

18) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeziora Piaseczno w gminie Ludwin – stanowi załącznik Nr ... do niniejszej uchwały.

19) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr ... do niniejszej uchwały.

§ 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 ustaleń planu obejmuje:

- zmiany o charakterze porządkującym i dostosowującym przepisy planu miejscowego do obecnych uwarunkowań formalno-prawnych, do których zalicza się:
 - powierzenie realizacji ustaleń planu właściwemu organowi gminy,
 - korekta ustaleń planu dotyczących wymogów uzgadniania dokumentacji architektoniczno-budowlanej z organami, których zadania i kompetencje zostały zmienione,
 - korekta systemu komunikacyjnego wraz z zasadami dotyczącymi realizacji miejsc parkingowych w zależności od rodzaju terenu planistycznego,
 - korekta ustaleń planu dotyczących wymogów dotyczących regulacji wewnętrznej struktury przestrzennej wyznaczonych terenów zabudowy rekreacyjnej w oparciu o niefunkcjonujące plany szczegółowe,
 - zasady gospodarowania odpadami,
 - ujednolicenie oznaczeń terenów planistycznych wyznaczonych na rysunku planu z ich oznaczeniami w treści uchwały,
 - korekty granic obszarów chronionych: Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie i użytku ekologicznego jeziora Piaseczno,
 - wprowadzenie w części graficznej projektu planu granic: obszarów Natura 2000, udokumentowanych złóż węgla kamiennego,

- wprowadzenie w części tekstowej ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z położenia terenów planistycznych w granicach: obszarów Natura 2000, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość), Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”, użytku ekologicznego jeziora Piaseczno,
- zmiany umożliwiające prace modernizacyjno-remontowe i rozbudowę przy zachowaniu istniejących zadrzewień istniejących gospodarstw rolnych i obiektów na wyznaczonych terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, letniskowej i usługowej, tj. terenów już zainwestowanych lub przeznaczonych do zagospodarowania zgodnie z funkcjami określonymi w obowiązującym planie.

Zakres zmian planu nie wprowadza żadnych korekt w części graficznej obowiązującego planu w zakresie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i nie zmienia funkcji terenów dotychczas przeznaczonych pod określony rodzaj i formę zagospodarowania. W toku procedury opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu w części graficznej projektu planu zostały wprowadzone:

- granice ustanowionych obszarów Natura 2000, tj.: SOO Brzeziczno PLH060076 i OSO Polesie PLB060019,
- granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego, tj.: złoża Orzechów (WK 406) i złoża Ostrów (WK 412),
- korekty granicy Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”,
- korekty granicy użytku ekologicznego jeziora Piaseczno.

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.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w trybie, w jakim jest on uchwalany. Według wykładni prawa (Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz. Red. Z. Niewiadomski) redakcja tego przepisu oznacza konieczność odpowiedniego stosowania powołanych regulacji dotyczących trybu sporządzania planu miejscowego (w szczególności art. 17), nie zaś do przedmiotu rozstrzygnięcia rady gminy. Zmiana planu stanowi nowelizację obowiązującego i będącego w obrocie prawnym aktu prawa miejscowego, co oznacza, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. Przyjęcie standardów sporządzenia rysunku zmiany planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynika z faktu, że na gruncie art. 87 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniany plan miejscowy (sporządzony na mocy nieobowiązującej już ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) zachowuje moc i legalnie funkcjonuje w obrocie prawnym, zakres

zmian planu określony został w uchwale intencyjnej w sprawie przystąpienia do zmiany planu i nie naruszają one standardów wynikających z obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co nie powoduje konieczności wprowadzania obecnych standardów.

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 wprowadza nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i nie zmienia 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 szczególwie rozwiązania zawrzeć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wskazane jest uzbrojenie terenów w sieć kanalizacyjną przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, szczególwie 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, szczególwie 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, szczególwie 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 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