

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Gminy Lubartów w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów** – dotyczy terenu wyznaczonego pod lokalizację farmy fotowoltaicznej w miejscowości Nowodwór.

1. Wstęp

Przedmiotowy projekt zmiany planu stanowi realizację uchwały Nr XXIV/172/13 Rady Gminy Lubartów z dnia 22 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów.

Na obszarze objętym przedmiotowym projektem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/49/99 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999r. w sprawie: I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 47, poz. 767) oraz uchwałą Nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000r. w sprawie: II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 25, poz. 366 z późn. zm.

Sporządzona zmiana planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego w części znajdującej się w granicach obszaru objętego projektem uchwały.

Projekt zmiany planu miejscowego w graniach wskazanych na załączniku graficznym sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Granice opracowania obejmują wyznaczone w Studium tereny pod lokalizację odnawialnych źródeł energii – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, dotyczących obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w przedmiocie uchwały obszaru była potrzeba dostosowania struktury funkcjonalno-przestrzennej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny objęte projektem zmiany planu miejscowego stanowią wyeksploatowane złoża surowców mineralnych.

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

Przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku graficznym

nr 1. Na rysunku zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy. Treść zmiany planu zawiera w § 8 ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w paragrafach 15 i 16 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §9 projektu uchwały dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych realizowanych obiektów.

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

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §9 projektu uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalania planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszaru - zasobów wodnych. W § 13 projektu uchwały zawarte zostały zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków zapewniające zachowanie zasobów wodnych. Ochrona gruntów rolnych i leśnych została zrealizowana poprzez przeznaczenie pod elektrownię fotowoltaiczną terenów po wyeksploatowanym złożu kruszywa naturalnego.

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

Projekt zmiany planu miejscowego, zgodnie z § 6 projektu zmiany planu, nie obejmuje obiektów ani obszarów objętych ochroną na mocy przepisów o ochronie zabytków. Zrezygnowano również z wprowadzania regulacji dotyczących terenów i obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami zmiany planu miejscowego. Zgodnie z § 5 ust. 4 projektu zmiany planu, w przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

Projekt zmiany planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na terenach objętych zmianą planu, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Zakazana została także w obszarze objętym zmianą planu miejscowego lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii

przemysłowych. Przeznaczenie terenu pod elektrownię fotowoltaiczną nie wymaga bezpośredniego ustalenia zasad, uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych poza uwzględnieniem wymogów ustalonych w przepisach odrębnych. W granicach terenów objętych zmianą planu nie występują tereny górnicze, nie występują tereny zagrożenia osuwania się mas ziemnych, nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, nie występują obszary wymagające przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określone funkcje przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów. Projekt zmiany planu miejscowego został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego został sporządzany. Zawarte w projekcie zmiany planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów”. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie wymagała ponoszenia przez gminę wydatków związanych z realizacją sieci infrastruktury technicznej. Zmiana planu uwzględnia poszerzenie pasów drogowych dróg gminnych do wymaganych parametrów, co będzie się wiązać z koniecznością poniesienia wydatków z budżetu gminy.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego zmianą planu znajdują się grunty prywatne. W sporządzonym projekcie zmiany planu miejscowego wzięto pod uwagę obecny stan zagospodarowania i użytkowania gruntów. Powyższe przeanalizowano, ograniczając do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne, na terenach prywatnych. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone w sposób uwzględniający infrastrukturę przebiegającą na działkach oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. W zmianie planu uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla potencjalnych inwestorów – umożliwiono realizację inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt zmiany planu miejscowego w §12 i §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a §16 ustala przeznaczenie terenów pod drogi publiczne oraz zasady dotyczące ich zagospodarowania. Zmiana planu poprzez swoje zapisy dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, daje szansę na efektywne wykorzystanie terenów po wyeksploatowaniu złóż kruszywa naturalnego i podniesienie walorów przestrzeni w tym rejonie gminy. W zmianie planu miejscowego poprzez wyznaczenie dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów wskazanych pod zabudowę, zapewniona została także ciągłość i spójność systemu komunikacji

samochodowej.

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

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Przewidziano możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych. Te inwestycje winny być lokalizowane zgodnie z odrębnymi przepisami.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego. W dniu 17 października 2013 r. wójt gminy zamieścił ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczony został termin składania wniosków do dnia 8 listopada 2013 r. Opracowany projekt zmiany planu miejscowego zostanie poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie zostanie zapewniona możliwość dalszego udziału społeczeństwa w pracach związanych z przedmiotowym projektem zmiany planu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu, o którym to społeczeństwo zostanie powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia, a także zostanie zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na tym etapie został wymóg ten spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie sporządzania zmiany planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego.

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

Zapisy projektu planu zawarte w §9, §10 ust. 3 oraz §13 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

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

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu uwzględniono, iż:

Podstawą dla rozwiązań projektowych w części terenów objętych granicami opracowania był dotychczasowy plan miejscowy, funkcjonujący jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod elektrownię fotowoltaiczną gruntów będących we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu terenów pod infrastrukturę

komunikacyjną. Zmiana planu ustala poszerzenie dróg gminnych w celu dostosowania ich do wymaganych parametrów techniczno-użytkowych.

Do projektu zmiany planu miejscowego opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zostanie też poddana zaopiniowaniu, a następnie publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu. Opracowana została również prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Dokonano w niej swoistej oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego dotychczas zapewniono, bądź zostanie zapewniona możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu oraz poprzez możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także poprzez udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. W ramach prowadzonej procedury, m.in. w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Lubartów oraz na zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, wpłynęło szereg wniosków od osób fizycznych oraz od instytucji uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia projektu zmiany planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb wyrażonych w zgłoszonych wnioskach.

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

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych, dla których ranga i znaczenie dróg, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie planu miejscowego i przepisów odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zmiana planu nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu, zostało spełnione poprzez zarezerwowanie pasów drogowych o szerokościach pozwalających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej, co da możliwość swobodnego przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;

- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zmiana planu zakłada wprowadzenie elektrowni fotowoltaicznej w terenach dotychczas wykorzystywanych na eksploatację powierzchniową złóż kruszywa naturalnego – w ramach realizacji elektrowni fotowoltaicznej dopuszczona jest wyłącznie realizacja nowych budynków związanych z eksploatacją elektrowni, maksymalna intensywność zabudowy ustalona została na poziomie 0,2.

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

„Ocenę aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów wynikającą z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” Rada Gminy Lubartów przyjęła Uchwałą Nr XXV/170/17 z dnia 10 stycznia 2017 r.

Wyniki sporządzonej „Oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów wynikającą z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”, która została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowej zmiany planu.

Gmina Lubartów posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące całą powierzchnię gminy, co świadczy o prawidłowo prowadzonej polityce przestrzennej gminy.

Przedstawiony projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów uchwalonego Uchwałą Nr XXX/152/2001 Rady Gminy Lubartów z dnia 18 czerwca 2001 r. z późn. zm.

Gmina Lubartów może się poszczycić czytelnym i przejrzystym schematem działań kształtujących przestrzeń, stojących na straży przestrzegania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Prowadząc działania zgodnie z ustaleniami studium realizuje w ten sposób politykę przestrzenną gminy, a przez to wywiązuje się prawidłowo z ustawowych zadań w zakresie władztwa planistycznego.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż plan miejscowy może wywołać skutki finansowe dla budżetu gminy, zarówno związane z dochodami (podatki od nieruchomości, opłaty planistyczne) jak i wydatkami.

Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na rozbudowę infrastruktury technicznej. Będzie za to ponosić koszty związane z poszerzeniem dróg gminnych do wymaganych parametrów, w sposób ustalony w projekcie zmiany planu miejscowego. Ponadto realizacja ustaleń zmiany planu może się również wiązać z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości. Przeznaczenie terenów może jednak przysporzyć gminie korzyści w sytuacji, gdyby część terenów została zagospodarowana zgodnie z planem. Korzyści finansowe mogłyby wówczas wiązać się z przychodami z podatków wynikających z wykorzystywania terenu na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają jednak charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia orientacyjnych prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dane i stawki zawarte w prognozie przyjęto orientacyjnie i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na takie czynniki jak poziom inflacji, zmiany koniunktury gospodarczej czy inne zewnętrzne uwarunkowania niezależne od samorządu.

7. Przebieg procedury planistycznej.

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

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i prognozie oddziaływania na środowisko.

Opracowany projekt zmiany planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt zmiany planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Lubartów w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.