

## **UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW**

stosownie do wymogu art. 15 ust. 1 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XXIV/195/21 Rady Gminy Lubartów z dnia 23 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów.

Skutkiem uchwalenia uchwały będzie przyjęcie nowego planu w granicach 13 wydzielonych obszarach położonych w 9 obrębach ewidencyjnych: Wandzin, Nowodwór, Majdan Kozłowiecki, Lisów, Nowodwór B.M. Lubartów, Skrobów Kolonia, Łucka Kolonia, Wólka Rokicka i Rokitno.

Projekt planu miejscowego stanowi częściową zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000 r. w sprawie II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, który został opracowany na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto również w niewielkim zakresie wynikającym z potrzeby utrzymania ciągłości obszarów objętych opracowaniem nowego miejscowego planu, stanowi zmianę fragmentaryczną innych miejscowych planów, które zostały opracowane w latach późniejszych dla wybranych terenów i które stanowiły również zmianę planu opracowanego na podstawie nie obowiązującej już ustawy z 1994 r.:

- nr IX/55/11 Rady Gminy Lubartów z dnia 22 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów II ETAP,
- nr XI/83/2003 Rady Gminy Lubartów z dnia 29 września 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów,
- nr XXXI/198/09 Rady Gminy Lubartów z dnia 30 października 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów – I ETAP,
- nr XXIX/212/13 Rady Gminy Lubartów z dnia 15 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów – III ETAP.

Skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów będzie utrata mocy ww. miejscowych planów w granicach obszarów objętych nowym opracowanym miejscowym planem.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi tj. prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), ustawy 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587).

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubartów przyjętym uchwałą Nr XXX/152/01 Rady Gminy Lubartów dnia 18 czerwca 2001 roku, z uwzględnieniem późniejszych zmian.

Przedmiotem projektu planu jest dokonanie korekt i uzupełnień w przeznaczeniu terenów położonych głównie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i terenów przeznaczonych już pod zabudowę. W odniesieniu do czterech obszarów sporządzenia planu położonych w obrębach ewidencyjnych: Wandzin i Nowodwór projekt planu dokonuje przeznaczenia niewielkich terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Tereny te położone w obrębie lasów pełniąc funkcje mieszkaniowe związane były dotychczas z prowadzoną gospodarką leśną. Ponadto plan wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej również w obrębach ewidencyjnych: Lisów i Łucka Kolonia, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej w obrębie Majdan Kozłowiecki, w sąsiedztwie innych terenów o takiej samej funkcji. W granicach terenów położonych w obrębach: Lisów, Majdan Kozłowiecki, Wandzin, Skrobów Kolonia, Nowodwór i Rokitno przygotowany projekt planu dokonuje przeznaczenia terenów pod funkcję zabudowy zagrodowej, a w przypadku obrębu Wólka Rokicka powiększenia dotychczasowych terenów o takiej funkcji. Sporządzany plan wyznacza również tereny o funkcji usługowej, w tym z zakresu usług publicznych. W tym zakresie plan dokonuje wyodrębnienia nowych terenów usługowych w obrębie ewidencyjnym Łucka Kolonia w sąsiedztwie drogi krajowej i przeznaczonych dla realizacji usług komercyjnych, a także terenu usług publicznych w Wólce Rokickiej, zagospodarowanego już obiektami infrastruktury społecznej z zakresu usług oświaty i sportu. Dodatkowo w ramach przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową plan dopuszcza w ramach funkcji uzupełniającej na wybranych terenach lokalizację usług nieuciążliwych – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie usług rzemieślniczych, usług napraw, usług biurowych i drobnych zdefiniowanych w planie. Dopuszczenie funkcji usługowych dotyczy przede wszystkim terenów położonych przy istniejących lub projektowanych drogach publicznych. Istotnym zakresem projektu planu jest również dokonanie przeznaczenia terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza komunalnego w miejscowości Nowodwór (obręb Nowodwór B.M. Lubartów pod budowę parkingu.

Projekt miejscowego planu dokonując przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową na części terenów (dotyczy to wyłącznie terenów, gdzie nie występują grunty rolne I-III klasy bonitacyjnej) dopuszcza również lokalizację zabudowy nierolniczej - mieszkaniowej jednorodzinnej. Połączenie możliwości rozwoju funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w obrębie tego samego terenu, pomimo istnienia przesłanek o kolizyjności takiego rozwiązania planistycznego, dokonywane jest w oparciu o rozstrzygnięcia przeprowadzone w Studium w uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, którego regułą jest wyznaczanie na obszarach otaczających miasto Lubartów obszarów zabudowy o funkcjach mieszanych. Powyższe wynika bezpośrednio z aktualnych tendencji rozwojowych zabudowy wokół miasta Lubartów, które związane są ze zjawiskami suburbanizacji, ale także semiurbanizacji (przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową). Rozwiązanie planistyczne wprowadzone w Studium, polegające na dopuszczeniu wraz z zabudową zagrodową rozwoju w obrębie tych samych jednostek planistycznych zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej zastosowane zostało również w projekcie miejscowego planu. Inne rozstrzygnięcie stanowiłoby o sprzeczności projektu planu z ustaleniami Studium. Istotnym uwarunkowaniem dla takiego rozstrzygnięcia jest również to, iż na niektórych terenach w obszarach objętych planem funkcjonuje obecnie po sąsiedzku zabudowa zarówno zagrodowa, jak i mieszkaniowa

jednorodzinna. Ponadto na części terenów takie ustalenia zostały już wprowadzone przez obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązanie w planie polegające na dopuszczeniu wraz z rozwojem zabudowy zagrodowej również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie stoi w sprzeczności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego, a także z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 poz. 2404), które wprost dopuszcza łączenie funkcji zabudowy rolniczej z nierolniczą.

Podsumowując, głównym celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu jest dokonanie zmian w obowiązujących miejscowych planach, które służyć mają rozwojowi zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia i sposobów użytkowania terenów uwzględniają aspekty uwarunkowań środowiskowych, społecznych i ekonomicznych rozwoju gminy, w tym w szczególności interes publiczny i prywatny wynikający ze zniesienia ograniczeń i udostępnienia nowych terenów pod rozwój zabudowy. Projekt planu wprowadza przejrzyste reguły i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Projektowane lokalizacje funkcji terenów uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią. Sporządzenie projektu miejscowego planu poprzedzone było analizą potrzeb i możliwości rozwoju gminy dokonaną na etapie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

Skutki oddziaływania planu na środowisko, w przypadku realizacji jego ustaleń, przeanalizowane zostały w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych zrealizowano poprzez ustalenia: przeznaczenie terenu, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy, które zostały uwzględnione poprzez określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego, zgodne z zasadami urbanistyki i architektury. W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie: linii zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, form i gabarytów obiektów budowlanych oraz geometrii dachów budynków.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, w tym m.in.: zakazu wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, nakaz wyposażenia zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez ustalenia przeznaczenia terenów w planie w sposób minimalizujący możliwość występowania kolizji

i uciążliwości związanych z ich zagospodarowywaniem. W zakresie ochrony przed hałasem w granicach planu wskazano na dopuszczenie realizacji urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczającej negatywne skutki emisji hałasu od dróg. W odniesieniu do ochrony przyrody wskazano, iż część terenów objętych planem położona jest w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, w której obowiązują stosowne zasady i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. W ustaleniach planu wskazano również na istnienie otuliny parku krajobrazowego, w obrębie której wprowadzono dodatkowe zasady dotyczące kształtowania zabudowy. Ponadto w zakresie ustaleń dotyczących ochrony przyrody w planie określono wymogi dotyczące zapewnienia zagospodarowywanym terenom powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie z odpowiednimi wskaźnikami dla poszczególnych terenów.

Projekt planu pozostaje w zgodzie z wymaganiami ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach planu nie zostały wyznaczone nowe tereny o funkcjach nierolniczych na gruntach wysokich klas bonitacyjnych (klasy I-III). Jedynym terenem, w obrębie którego występują grunty rolne I-III klasy bonitacyjnej jest teren w obrębie Majdan Kozłowiecki przeznaczony pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz letniskową, który wskazany już był pod funkcję nierolniczą, uzyskał zatem zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze na etapie sporządzenia obecnie obowiązującego na tym terenie planu miejscowego. W granicach planu nie znajdują się grunty leśne.

W granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, wojewódzkiej ewidencji, ani do ewidencji gminnej. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględnione zostały w planie poprzez powołanie się na przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym również nakazującymi podjęcie stosownych działań w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w planie poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, a także w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z lokalizacji linii elektroenergetycznych. Z uwagi na przeznaczenie terenów w planie nie obejmuje on w sposób szczególny ustaleń uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych innych niż wynikających z przepisów odrębnych. W zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych, plan ustala, przy zagospodarowywaniu terenów przeznaczanych pod usługi, oraz przy zagospodarowaniu terenów na których dopuszczona jest realizacja usług wymóg urządzenia minimalnej liczbę miejsc postojowych, które powinny być przeznaczone na pojazdy zaopatrzone w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez określenie w planie funkcji i zasad zagospodarowania terenów biorąc pod uwagę ich położenie względem dróg i podstawowej sieci infrastruktury technicznej. Plan realizuje cel przeznaczenia terenów pod zabudowę w sąsiedztwie innych terenów zabudowanych zabudową oraz wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną. Ustalenia planu nie dotyczą budowy nowych dróg publicznych, za wyjątkiem tych, które były już wskazywane w obowiązujących planach, a także nie wywołują znacznych potrzeb w zakresie rozbudowy komunalnej sieci infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie wskazywanych w planie terenów wpłynie na zwiększenie dochodów do budżetu gminy, z tytułu podatku głównie od nieruchomości oraz od budynków. Po uchwaleniu planu nie przewiduje się wypłat odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Prawo własności w miejscowym planie zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenów i określenie ich zasad zabudowy i zagospodarowywania zgodnie ze składanymi wnioskami właścicieli nieruchomości, a także sygnalizowaną ich wolą, wyrażaną w poszczególnych etapach sporządzania projektu planu. Plan realizuje prawo do zabudowy poszczególnych działek w zgodzie z interesem publicznym oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania planu oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w planie miejscowym.

Potrzeby interesu publicznego zostały w planie uwzględnione przede wszystkim w postaci przyjęcia ustaleń, które gwarantują utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nie ograniczają jej rozbudowy także w przypadku zaistnienia takich potrzeb w przyszłości.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, zostały uwzględnione poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnej, w sposób dopuszczający pełne uzbrojenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę. W granicach planu dopuszczono lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych o znaczeniu innym niż wynikającym z potrzeb uzbrojenia terenów objętych planem. Plan utrzymuje przebieg oraz funkcjonowanie istniejącej w granicach obszaru opracowania planu infrastruktury elektroenergetycznej o znaczeniu ponadlokalnym – linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w sporządzaniu planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zrealizowane poprzez informowanie społeczeństwa o podejmowanych poszczególnych czynnościach formalno-prawnych sporządzania planu i możliwości składania wniosków i uwag do projektowanego dokumentu, poprzez takie czynności, jak: ogłoszenia w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Lubartów, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w trybie dostępu do informacji publicznej.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając zasady oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę interes publiczny i interes prywatny mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interesy prywatne były uwzględniane poprzez umożliwienie zgłaszania wniosków i uwag, w trybie określonym przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte w przedmiotowym planie rozwiązania projektowe zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami ładu przestrzennego, przy jednoczesnym uwzględnieniu efektywnego wykorzystania przestrzeni.

Ustalenia planu nie wpływają na istniejący układ drogowy w sposób ingerujący w zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem jak i położonych poza granicami planu. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych opracowaniem planem zapewnią będą zlokalizowane poza granicami planu oraz w granicach planu istniejące oraz projektowane drogi publiczne, w tym istniejąca droga wojewódzka, droga powiatowa oraz drogi gminne.

Bezpośrednią funkcję obsługi komunikacyjnej będą zapewniały również projektowane drogi wewnętrzne. Zakłada się, że rozstrzygnięcia dotyczące miejscowego planu w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę oraz przyjęte zasady obsługi komunikacyjnej nie będą skutkowałą negatywnym wpływem na transportochłonność układów przestrzennych. Wynika to z faktu, iż plan nie dokonuje istotnych zmian w istniejącej podstawowej strukturze przestrzennej terenów zabudowy oraz w zakresie istniejących zasad sposobu obsługi komunikacyjnej nieruchomości, co powoduje z kolei, że skutkiem planu nie będzie bezpośrednio zwiększenie transportochłonności istniejących układów przestrzennych. Ponadto przyjęte rozwiązania projektowe nie obejmują rozwiązań odnoszących się do infrastruktury transportu publicznego i nie będą także wpływać na funkcjonowanie publicznego transportu zbiorowego.

Wyznaczone w planie tereny o określonym przeznaczeniu, wskazane zostały w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w którym to przyjęto rozwiązania uwzględniające optymalne lokalizacje poszczególnych funkcji, biorąc pod uwagę ich położenie względem innych terenów oraz istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Projekt miejscowego planu jest zgodny z wynikami opracowanego na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dokumentu „Ocena aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubartów”, a także z treścią uchwały Nr XXV/170/17 Rady Gminy Lubartów z dnia 10 stycznia 2017 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Lubartów.

Sporządzony miejscowy plan dotyczy przede wszystkim zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego w 2000 roku, który we wskazanym wyżej Analizie, w szczególności z uwagi iż jest należy do planów uchwalonych na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, uznany zostały za częściowo nieaktualny i wymagające zmian. W odniesieniu do tego planu w Analizie stwierdzono, iż z uwagi na istotne braki merytoryczne w zakresie ustaleń planistycznych wobec aktualnych wymogów ustawowych oraz niespójności z dokumentem Studium zmienianym w 2012 i 2016 roku plan ten winny być stopniowo nowelizowany i zastępowany nowymi opracowaniami.

W zgodzie z wykonanymi analizami pozostaje treść uchwały Rady Gminy Lubartów z dnia 10 stycznia 2017 roku, w której stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, co realizuje niniejszy sporządzony miejscowy plan.

Sporządzony miejscowy plan realizuje generalne wnioski z wykonanych analiz dotyczących oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznające za zasadne przeprowadzanie zmian w miejscowych planach w zakresie tworzenia oferty terenów inwestycyjnych dostosowanych do zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych gminy.

Zakres miejscowego planu wyznaczając tereny przede wszystkim o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, nie obejmuje rozwiązań służących zwiększeniu dostępności i funkcjonalności projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenów w ramach realizacji koncepcji projektowania uniwersalnego. Ponadto plan nie wyznacza obszarów ogólnodostępnych przestrzeni publicznych oraz terenów zabudowy, w obrębie których uzasadnione byłoby ustalenie takich zasad i warunków zagospodarowania.

Sporządzenie planu stanowi dostosowanie przeznaczenia terenów do kierunków zmian w polityce przestrzennej i w przeznaczeniu terenów ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Ustalenia planu wywołują określone skutki na finanse publiczne, głównie na budżet gminy. Szczegółowy wpływ realizacji ustaleń planu na budżet gminy przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej materiał planistyczny do opracowywanego projektu planu. Wskazywane w planie nowe tereny zabudowy będą skutkować na części terenów realizacją przez samorząd gminy nowej infrastruktury technicznej zarówno wodociągowej, jak i kanalizacji sanitarnej, przy czym realizacja infrastruktury kanalizacyjnej nie będzie stanowić bezpośredniego skutku uchwalenia planu. Plan natomiast nie zakłada realizacji w granicach planu nowych dróg publicznych, z wyjątkiem ich miejscowych poszerzeń. Wskazywane w planie drogi publiczne stanowią o utrzymaniu dotychczasowych rozstrzygnięć planistycznych dokonanych w aktualnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną nowych terenów wskazywanych pod zabudowę, co dotyczy tylko jednego obszaru objętego planem (obręb Lisów), nieposiadających dotychczas bezpośredniej dostępności do dróg publicznych, realizować będą planowane drogi wewnętrzne, budowane w obrębie istniejących działek drogowych stanowiących własność gminy Lubartów, służących dotychczas do obsługi pól uprawnych, które wymagać będą poszerzenia kosztem powierzchni nieruchomości prywatnych. Skutkiem uchwalenia planu mogą być zatem gminne inwestycje drogowe na przebiegu planowanych dróg wewnętrznych.

Podsumowując, wydatki z budżetu gminy będące skutkiem uchwalenia planu związane będą przede wszystkim z realizacją sieci wodociągowej, w części dotyczącej obszaru wskazywanego na załączniku nr 5 – obręb Lisów, nr 8 – obręb Skrobów Kolonia, nr 10 – obręb Łucka Kolonia i nr 13 – obręb Rokitno.

Powyższe wskazuje na istnienie związanych z uchwaleniem planu określonych wydatków z budżetu gminy na realizację głównie infrastruktury technicznej. Jednakże w ujęciu całościowym skutków uchwalenia planu zakłada się, że wraz ze stopniowym zagospodarowywaniem terenów, dochody gminy wynikające z uchwalenia planu będą sukcesywnie rosły, zmieniając ostatecznie na dodatni bilans wydatków i dochodów budżetu gminy.

Po uchwaleniu planu nie przewiduje się wystąpienia kosztów dla budżetu gminy związanych z roszczeniami za brak możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub ze zmniejszenia wartości nieruchomości. Obciążeniem dla budżetu gminy będą natomiast koszty związane z obsługą procesów inwestycji oraz koszty sporządzenia operatów szacunkowych do wyliczania opłat planistycznych. Z realizacją planu wiązać się będą potencjalne nowe wpływy do budżetu gminy, pochodzące przede wszystkim z podatku od nieruchomości gruntowych, od budynków, w tym także związanych

z działalnością gospodarczą oraz z opłaty planistycznej. Dodatkowymi dochodami dla gminy będą także opłaty od czynności cywilnoprawnych, zaistniałe w wyniku wszelkich transakcji powstałych na skutek uchwalenia planu np. sprzedaży nieruchomości.

Nie przewiduje się, aby skutkiem przyjęcia planu były zwiększone nakłady finansowe gminy na cele związane ze zwiększeniem bezpieczeństwa oraz ochroną środowiska.

**Wójt Gminy Lubartów**