UCHWAŁA NR XXXIV/207/2021
RADY GMINY KOŃSKOWOLA

z dnia 6 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola - etap IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 t.j.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 t.j.) oraz Uchwały Nr XXXVII/161/13 Rady Gminy Końskowola z dnia 14 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskowola, zmienionej Uchwałą Nr XXXIII/161/2017 Rady Gminy Końskowola z dnia 8 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskowola, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskowola uchwalonego uchwałą Nr XLVI/218/14 Rady Gminy Końskowola z dnia 11 czerwca 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/126/2016 Rady Gminy Końskowola z dnia 5 sierpnia 2016 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola, zwaną dalej „zmianą planu", obejmującą obszar określony na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1) tekstu zmiany planu, stanowiącej treść uchwały;
2) rysunków planu w skali 1 : 1000, stanowiących załączniki graficzne nr IV.1.1. (Końskowola), IV.2.1. (Witowice);
3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 3;
4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 4;
5) dane przestrzenne w postaci pliku GML, stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1) granicy obszaru objętego zmianą planu;
2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
4) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
5) wymiarowania;
6) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami zmiany planu, określające przebieg linii elektroenergetycznej z oznaczeniem napięcia.

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci poniżej 10 º;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, poza którą nie można budować:
   a) budynku, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojść do budynków, tarasów oraz wykuszy,

b) budowli za wyjątkiem parkingów, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i tablic reklamowych;

3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

6) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia zmiany planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

7) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych;

9) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od najniżej położonego punktu gruntu przy podstawie budowli do najwyżej położonego punktu najwyższego elementu budowli bez względu na jego rodzaj czy charakter.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych zmianą planu:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RM;

2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZP;

3) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDD;

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW.

§ 7. Na obszarze objętym zmianą planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) stosowania na elewacjach koloru białego, kolorów pastelowych lub naturalnej kolorystyki materiałów okładzinowych;

2) stosowanie w pokryciu dachów kolorów wymiennie: czerwonego, brązowego, grafitowego, wraz z ich odcieniami;

3) dopuszczenie usytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był w przyszłości podział terenu na działki zgodny z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale 8 zmiany planu.

Rozdział 3.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów tereny oznaczone symbolem:

1) ZP wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) RM wskazuje się jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 11. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Ustala się utrzymanie kapliczek, krzyży, figur przydrożnych stanowiących elementy krajobrazu kulturowego wsi.

2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów określonych w ust. 1.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. W obrębie planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, wyznaczonych w oparciu o przepisy o planowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną powierzchnię działki dla terenu ZP na 600 m2;

2) minimalną szerokość frontu działki dla terenu ZP na 10 m;

3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 75º do 90º.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Ustala się strefy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 50 m wyznaczonych na rysunku zmiany planu.

2. W strefie technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznej 220 kV o której mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz budowy budynków;

2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 12 m od osi linii elektroenergetycznych.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi powiatowe i gminne położone w sąsiedztwie terenów objętych zmianą planu.

§ 16. 1. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość na 6,0 m.

2. Należy zapewnić dostępność dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg pożarowych.

§ 17. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników:

1) dla terenów RM minimum 2 miejsca na każde mieszkanie;

2) dla terenu ZP minimum 20 miejsc.

2. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 18. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) minimalną średnicę sieci wodociągowej 50 mm,

   c) zaopatrzenie z istniejących stacji uzdatniania wody obsługujących poszczególne miejscowości zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

   a) odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań indywidualnych, takich jak zbiorniki bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 50 mm,

   c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej poszczególne miejscowości zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,

   b) dla wnętrzowych stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie budowy 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

   c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;

6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł wykorzystujących paliwa nisko-emisyjne;

7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 8.
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 20. Budowę:

- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- ścieżek, dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- dróg wewnętrznych,
- ścieżek rowerowych,

- oświetlenia,

- sieci gazowych,

- sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe wyższe niż 1 kV i nie wyższe niż 15 kV,

- sieci wodno-kanalizacyjnej,

- sieci teletechnicznych; traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami zmiany planu dla poszczególnych terenów oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

§ 21. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy w istniejącej linii licząc od strony drogi publicznej, z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącego przeznaczenia, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 22. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się dopuszczenie mniejszej powierzchni działek, niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami RM2.1., RM2.2. ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

   b) wysokość zabudowy do 11,0 m,

   c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

   b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,

   c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,

   e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,25,

   f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 3000 m2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1.1. ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;

3) dopuszczenie budowy wszelkich obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania obiektów zlokalizowanych na terenie w ramach jego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, takich jak obiekty gastronomii, budynki i pawilony techniczne, tarasy, fontanny itp;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

   b) wysokość zabudowy do 7,0 m,

   c) wysokość budowli do 21,0 m,

   d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,2,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,2.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD2.1. ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;

2) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających w granicy objętej planem na 4,5 m (całkowita szerokości drogi 12,0 m).

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW2.1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zmienną, od 6,0 m do 8,0 m.

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 27. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem terenów lub wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej zmianie planu miejscowego.

§ 28. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu miejscowego:

1) dla terenów oznaczonych symbolem RM w wysokości 20%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, KDD, KDW w wysokości 1%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Końskowola.

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

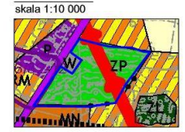
Przewodniczący Rady Gminy
Końskowola

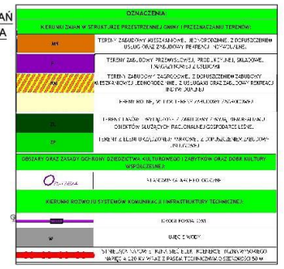
Radosław Barzenc

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/207/2021
Rady Gminy Końskowola
z dnia 6 października 2021 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŃSKOWOLA
skala 1:10 000





GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220kV
- 10.9 WYMIAROWANIE
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

- 220kV PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ Z OZNACZENIEM NAPIĘCIA

ZAŁĄCZNIK NR IV.1.1. DO UCHWAŁY NR XXXIV/207/2021 RADY GMINY KOŃSKOWOLA Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2021 R.

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO POZ. ..... Z DNIA ..... 2020 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŃSKOWOLA

obręb Końskowola - ETAP IV

skala 1:1 000

0 50 100 m

Opracowanie:
URBS PROJEKT KONRAD JANOWSKI
Stare Faszczyce 18b
05-870 Błonie
biuro@urbs.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/207/2021
Rady Gminy Końskowola
z dnia 6 października 2021 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/207/2021
Rady Gminy Końskowola
z dnia 6 października 2021 r.

WYKAZ UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola – etap IV

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	W terminie składania uwag do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.									

* - Nazwisko i i imię oraz adres zostały zanonimizowane zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych

Załączniki

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/207/2021
Rady Gminy Końskowola
z dnia 6 października 2021 r.

w sprawie rozstrzygnięcia 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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), Rada Gminy Końskowola postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 roku poz. 1372) – zadania własne Gminy Końskowola, zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują budowę dróg publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Końskowola odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), poprzez:

1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,
b) dotacji samorządu województwa,
c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
d) kredytów, pożyczek bankowych,
e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
f) innych środków zewnętrznych;

3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Końskowola.

3. Wydatki majątkowe Gminy Końskowola, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Końskowola oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Końskowola, wynikających ze zmiany planu przebiegać będzie w oparciu o określone terminy przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

1) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola – etap IV szacuje się, że wpływy do budżetu Gminy Końskowola z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości tzw. renty planistycznej, podatku od gruntu, podatku od nieruchomości mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 72 630,00 złotych.

2) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola – etap IV szacuje się, że wydatki poniesione przez Gminę Końskowola na realizację inwestycji z zakresu wykupu gruntów pod realizację celów publicznych oraz infrastruktury technicznej (sieci kanalizacyjnej i wodociągowej), które należą do zadań własnych gminy, mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 840 500,00 złotych.

Uzasadnienie

o którym mowa w art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2021r. poz. 741) dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskowola etap IV

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne, Rada Gminy Końskowola, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 ustawy *o samorządzie gminnym* podjęła w dniu 14 sierpnia 2013 roku uchwałę nr XXXVII/161/13 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskowola, zmienioną uchwałą nr XXXIII/161/2017 Rady Gminy Końskowola z dnia 8 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskowola - zwanej dalej ***planem***. W następstwie powyższych Rada Gminy Końskowola podjęła: uchwałę nr XVII/83/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskowola – etap I, uchwałę nr XXXIX/188/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskowola – etap II oraz uchwałę nr XLIX/252/2018 z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskowola – etap III. Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IF-II.4131.17.2018 z dnia 11 maja 2018 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XLIX/252/2018 Rady Gminy Końskowola z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola - etap III, w części obejmującej m. in. załącznik graficzny do uchwały nr III.6.1 w zakresie terenu o symbolu ZP6.1. Ustalenia niniejszego planu mają na celu m.in. dokończenie procedury planistycznej wszczętej na podstawie uchwały Rady Gminy Końskowola nr XXXVII/161/13 z dnia 14 sierpnia 2013 roku, zmienionej uchwałą nr XXXIII/161/2017 Rady Gminy Końskowola z dnia 8 lutego 2017 r. w kontekście rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Lubelskiego nr IF-II.4131.17.2018 z dnia 11 maja 2018 r.

Przedmiotem niniejszego planu jest ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych terenów oraz określenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania w nawiązaniu do przyjętego w 2014 roku *Studium.*

ad art. 15 ust. 1pkt 1

Wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 zostały uwzględnione w zakresie mającym zastosowanie w niniejszymplanie biorąc pod uwagę jego zakres i tematykę, co znajduje odzwierciedlenie w sposobie realizacji poprzez konkretne ustalenia planu dotyczące sposobu przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów, poprzedzone odpowiednimi analizami.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 –4 ustawy.

1.Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury –poprzez regulacje zawarte w§8uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych –walory architektoniczne określono poprzez regulacje zawarte w § 23 uchwały. Nie zachodzą przesłanki dookreślenia regulacji w zakresie walorów krajobrazowych;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 9 i § 10 uchwały;

4) nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego izabytków;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych –poprzez regulacje zawarte w § 10 oraz § 17;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni –w wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości wwyniku uchwalenia planu miejscowego;

7) prawa własności –ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności;

8) nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ustalenia planu nie kolidują z potrzebami w tym zakresie;

9) potrzeb interesu publicznego –ustalenia planu nie kolidują z interesem publicznym ani zinteresem osób trzecich;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 19 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej –udział został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania uwag do wyłożonego dokumentu. Udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu tą drogą;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych –wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie bip orazstronie internetowej Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności –plan w § 19 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, dotyczących ważenia przez organ ustalający przeznaczenie terenu lub określający potencjalny sposób zagospodarowania ikorzystania z terenu, interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak izmian w zakresie jego zagospodarowania, atakże analiz ekonomicznych, środowiskowych ispołecznych, polega na poszanowaniu prawa własności. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wktórej dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez uwzględnienie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego -poprzez dostosowane do potrzeb, optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom i użytkownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu –pouwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych irowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w §18, §19 oraz § 20 uchwały;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego –poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową wsąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

ad art. 15 ust. 1 pkt 2

Plan jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 (uchwała Nr XXV/125/2016 Rady Gminy Końskowola z dnia 27 lipca 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Końskowola).

ad art. 15 ust. 1 pkt 3

Przedmiotowy plan, ze względu na jego zakres (skalę), specyfikę i tematykę nie ma większego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Jednocześnie na obecnym etapie nie ma możliwości oszacowania w jakim stopniu ustalenia planu zostaną skonsumowane (poprzez zabudowanie terenów o konkretnym przeznaczeniu oraz charakter prowadzonej działalności), co ma kluczowe znaczenie dla określenia finansowego aspektu uchwalenia planu po stronie dochodów jak i wydatków.