

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZCZEPLESZYNIE
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Szczepleszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XII/174/2020 z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczepleszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe”, Rada Miejska uchwała, co następuje:

§1.

Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczepleszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczepleszyn”, przyjętego uchwałą Nr IX/42/99 Rady Miejskiej w Szczepleszynie z dnia 26 marca 1999 roku z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczepleszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe” w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§2.

Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
- Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.
- Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
- Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- Rozdział 11: Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§3.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący Załącznik Nr 1.
2. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 47,70 ha.

§4.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik Nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (plik GML).

§5.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik wodny;
 - 2) R – tereny rolnicze;
 - 3) KX – tereny ciągów pieszo-jezdnych.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granice opracowania planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - 4) granica Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego;
 - 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 6) elementy wymiarowania rysunku.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§6.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szczebrzeszynie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczebrzeszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe”;
 - 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii

- mapy zasadniczej w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu, ograniczony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem;
 - 5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
 - 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 7) zbiorniku wodnym „Brody Małe” – należy przez to rozumieć inwestycję realizowaną jako cel publiczny o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§7.

1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się przeznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **WS**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – zbiornik wodny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja rekreacyjna;
 - 3) na terenie wymienionym w ust. 2, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie zbiornika wodnego o funkcji retencyjnej,
 - b) realizacji obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,
 - c) dopuszczenie realizacji i utrzymanie mostków, wysp, kładek pieszych, a także obiektów, budowli oraz infrastruktury sportowej związanej bezpośrednio z funkcją sportową i rekreacyjną zbiornika wodnego m.in.: baseny, pomosty do cumowania łodzi żaglowych, motorowych, budowę elektrycznego wyciągu narciarskiego, przystani kajakowej i inne,
 - d) dopuszczenie wykorzystania zbiornika jako obiektu gospodarki rybackiej.
3. Ustala się przeznaczenie terenów rolniczych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **R**:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - 2) na terenach wymienionych w ust. 3, ustala się:
 - a) użytkowanie rolnicze, jako grunty orne, łąki i pastwiska, z zastrzeżeniem lit b),
 - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych, zbiorniki wodne, w tym stawy hodowlane i oczka wodne;
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się przeznaczenie terenów ciągów pieszo-jezdných określaných dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KX**:

- 1) przeznaczenie terenów: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 4 ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie ciągów pieszo-jezdnych;
 - b) dopuszcza się realizację dróg rowerowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§8.

Ustala się ochronę i kształtowanie ład przestrzennego poprzez:

- 1) możliwości wyposażenia nabrzeża zbiornika w urządzenia umożliwiające wykorzystanie rekreacyjne zbiornika przez osoby niepełnosprawne w ramach zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§9.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) tereny objęte niniejszą uchwałą nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - c) obowiązek zagospodarowania terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne;
 - e) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
 - f) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód skażonych bezpośrednio do wód i gruntu,
 - g) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: dla części obszaru objętego niniejszym planem, a zlokalizowanego w granicach Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;
- 3) tereny objęte planem znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 (Chełm - Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Świnka o kodzie PLRW20006241529 oraz Wieprz od Jacynki do Zbiornika Nielisz o kodzie PLRW2000924159, i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 90; ustala się dla nich ochronę polegającą na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

Rozdział 5
Zasady kształtowania krajobrazu
§ 10.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 niniejszej uchwały.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz
dóbr kultury współczesnej
§ 11.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych wymagających ochrony przed przekształceniem, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej ani tereny objęte ochroną archeologiczną, w związku z czym nie wprowadza się ustaleń.
2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na obszarze objętym niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
§ 12.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
§ 13.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem **1WS**:
 - 1) zasilanie zbiornika w wodę z rzeki Wieprz,
 - 2) zbiornik realizowany jako nieprzepływowy;
 - 3) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na zbiorniku wodnym oraz wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) obowiązuje ograniczenie w użytkowaniu terenu, tj. zakaz zabudowy z dopuszczeniem urządzeń bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem zbiornika; nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;
 - 5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:
 - a) granicach Szczepleszyńskiego Parku krajobrazowego,
 - b) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych oznaczonych symbolami **2R, 3 R, 4R, 5R i 6R**:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne oraz dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu:
 - a) granicach Szczebrzeszyńskiego Parku krajobrazowego,
 - b) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.
3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **1KX**:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego;
 - 3) dostępność nieograniczona.
 - 4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu:
 - a) granicach Szczebrzeszyńskiego Parku krajobrazowego,
 - b) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.
4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami **2KX i 3KX**:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna do 6,0 metrów, z zastrzeżeniem, iż przy granicy opracowania planu objęta jest tylko część ciągów pieszo-jezdnymi z regularnej ich szerokości, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego;
 - 3) dostępność nieograniczona.
 - 4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu:
 - a) granicach Szczebrzeszyńskiego Parku krajobrazowego,
 - b) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

Rozdział 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§14.

W granicach obszaru objętego planem:

- 1) występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) Szczebrzeszyński Parku Krajobrazowego, (część terenów ozn. symbolami 1WS, 3R i 2KX oraz 4R, 5R, 6R i 3KX) dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały;
 - b) GZWP 407 (Chełm - Zamość), który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w związku z czym:

- a) przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podnoszenie (nawożenie mas ziemnych), za wyjątkiem przypadku realizacji obiektów budownictwa wodnego i urządzeń wodnych;
- 3) nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów w związku z czym z uwagi na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania;
- 4) nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15.

W granicach opracowania planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 11

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

§ 16.

Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustanowienia szczególnych warunków ich zagospodarowania.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z układem gminnym jak i układem ponadlokalnym zapewnia uzupełniającą siecią komunikacji stanowiącą ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 1KX, 2 KX i 3KX.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami zmiany planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
3. Przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych, jednak dopuszcza się ich realizację w zależności od potrzeb.

§18.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) odprowadzanie wód deszczowych – na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;
 - 2) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków bytowych – nie ustala się;
 - 3) dostawę energii elektrycznej – z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego lub z urządzeń własnych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także rozbiórkę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pozostających w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania.
3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów §19.

Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 14

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego §20.

W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego:

- 1) polegającej na budowie zbiornika retencyjnego „Brody Małe”;
- 2) z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych w niniejszym planie.

Rozdział 15

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 10% - dla terenu oznaczonego symbolem WS;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe §22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczebrzeszyna.

§23.

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

Przewodniczący Rady

Uzasadnienie

**do Uchwały Nr.....Rady Miejskiej w Szczepleszynie z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Szczepleszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe”**

1. Wstęp

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację uchwały Nr XII/174/2020 z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczepleszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe”.

Na obszarze objętym planem obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczepleszyn zbiornik wodny „Brody Małe” z terenami otaczającymi, przyjęte uchwałą Nr XLIII/244/10 Rady Miejskiej w Szczepleszynie z dnia 26 marca 2010 r.

Przedmiotowy plan w granicach opracowania, sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy **gminy Szczepleszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe”** przedkładany do uchwalenia nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczepleszyn.

Obszar wskazany do opracowania planu miejscowego znajduje się w Strefie Roztocza Zachodniego obejmującej częściowo Szczepleszyński Park Krajobrazowy w terenach ekologicznych DIII z funkcjami rolniczą, leśną wraz z ich obsługą, turystyczną i wypoczynkową oraz mieszkalną, a także fragmentarycznie w strefie CIII z funkcją rolniczą i jej obsługą, obsługą ludności, obsługą ruchu drogowego i kolejowego, mieszkalnictwa, turystyki i wypoczynku . Obszar ten stanowi niezainwestowane tereny Szczepleszyńskiego Parku Krajobrazowego oraz doliny Wieprza do drogi nr 858. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego w ramach polityki przestrzennej gminy w strefie D-III-2 znajdują się łąki, rzeka Wieprz i Świnka, rowy melioracyjne. W strefie tej przewiduje się m.in. realizację wielozadaniowego zbiornika wodnego. Natomiast w strefie CIII5 znajduje się dolina Wieprza i Świnki – łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia – teren położony w większości w granicach Szczepleszyńskiego Parku Krajobrazowego – zabudowa ograniczona do koniecznej dla obsługi wypoczynku i turystyki oraz infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną ewentualnie rybacką. Użytkowanie i zagospodarowanie tych terenów nie może zagrażać równowadze ekologicznej. W tej strefie przewiduje się utrzymanie wyłącznie terenów rolniczych.

Opracowanie przedmiotowego planu podyktowane jest wyłącznie koniecznością zweryfikowania granic projektowanego zbiornika w świetle dotychczasowych rozwiązań planistycznych, przyjęty w dotychczas obowiązującym planie, i projektowych, polegającą na rozszerzeniu dotychczasowego jego zasięgu i zmiany kształtu.

Rysunek planu 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 §5 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 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczepleszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe” spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w §8 części opisowej uchwały jak i również na załączniku Nr 1. Plan realizuje dyspozycje Studium w zakresie wyznaczonych w tym dokumencie kierunków rozwoju obszaru. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania. Celem regulacji przyjętych w planie jest utrzymanie zasad zagospodarowania na nowych terenach inwestycyjnych i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych. Określenie przeznaczenia terenów powiązane jest wyłącznie z realizacją zbiornika wodnego wielofunkcyjnego, a także określeniem pozostałych terenów w obszarze planu (tereny rolnicze - R i tereny ciągów pieszo-jezdnych – KX), określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z potrzebami gospodarki wodnej, określenie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszczone do realizacji ustaleniami uchwały obiekty budowlane związane są wyłącznie z obiektami budownictwa wodnego i urządzeń wodnych.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalony zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budownictwa wodnego i urządzeń wodnych związanych wyłącznie z gospodarką wodną powoduje brak podstaw do ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony.

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 i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. W zakresie ochrony środowiska ustalenia planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. W zakresie ochrony przyrody stwierdzono, iż tereny objęte granicami planu znajdują się częściowo w graniach Szczepleszyńskiego Parku Krajobrazowego stanowiącego formę ochrony przyrody objętą ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto na potrzeby opracowania projektu planu sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanej planu miejscowego m.in. na środowisko. Zgodnie z procedurą sporządzania projektu planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie stwierdzono konieczności występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze. Nie stwierdzono także konieczności wystąpienia do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne oraz do Ministra Środowiska w zakresie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa.

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

W planie odstąpiono od ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich uwarunkowań.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

W obszarze objętym planem nie przewiduje się funkcji osadniczych (zabudowy mieszkaniowej i usługowej). Ochrona zdrowia i bezpieczeństwa ludzi związana będzie z realizacją wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w tym związanych z gospodarowaniem wodami, a także poprzez możliwość wyposażenia nabrzeża zbiornika w urządzenia umożliwiające wykorzystanie rekreacyjne zbiornika przez osoby niepełnosprawne w ramach zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji miejsc postojowych, zatem nie wprowadzono regulacji dotyczących wydzielenia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy 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 sporządzony. Jednak wymóg ten został spełniony poprzez stworzenie warunków do realizacji zbiornika wodnego wielofunkcyjnego – zgodnie z polityką przestrzenną gminy, a tym samym zapewnienie warunków do uzyskania dochodów finansowych gminy. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczebrzeszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe”. Plan zakłada realizację inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, polegających na budowie ciągów pieszo-jezdnym. Dla przedmiotowych terenów objętych planem nastąpi częściowo wzrost wartości nieruchomości, który przełoży się na korzyści krótkoterminowe wynikające z możliwości pobrania opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat po uchwaleniu planu. Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania będą znaczące również, biorąc pod uwagę obszar objęty opracowaniem, zarówno dla zagospodarowania przestrzeni jak również dla budżetu gminy. Sporządzony planu miejscowego i jego realizacja przyniesie gminie korzyści długoterminowe w postaci utrzymania wpływów z podatku od nieruchomości.

7) Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Skarbu Państwa, Mienia Gminnego oraz osób prywatnych, w tym pod inwestycje celu publicznego (zbiornik wodny, ciągi pieszo-jezdne). Z uwagi na fakt, iż inwestycje takie zostały zlokalizowane w części na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. W przypadku zbiornika wodnego oznaczonego symbolem WS, który będzie terenem ogólnodostępnym, zaistnieje konieczność nabycia części tychże terenów. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. W sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę zamierzenia inwestycyjne miasta. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone

z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W pozostałym zakresie ustaleń planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W granicach opracowania planu nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) Potrzeba interesu publicznego

Wymóg ten został spełniony poprzez określenie przeznaczeń terenów i ich układu na rysunku planu, w tym terenów wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik wodny. Planu miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a także określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. W planie miejscowym nie wyznaczono terenów dróg publicznych, ale zapewniono ciągłość i spójność systemu komunikacji.

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

Obecnie takie potrzeby nie występują, przy czym w zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Wymóg ten dotychczas został spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczepleszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe” Zapewniono możliwość składania wniosków do przedmiotowego planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a obecnie został wyłożony do publicznego wglądu, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi. W trakcie trwania wyłożenia ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Społeczeństwo o wyłożeniu projektu dokumentu do publicznego wglądu zostało powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia, w tym również o terminie i sposobie składania uwag.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

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

Obszar objęty planem nie obejmuje funkcji osadniczych (w tym terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej) i nie wymaga wody do celów zaopatrzenia ludności.

14) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ ważył 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. Zostało to spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniona zostaje możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do przedmiotowego dokumentu oraz poprzez możliwość zapoznania się z projektem w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, a także poprzez udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych jego uchwalenia, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia 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. Została również przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zostanie też poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu.

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

Obszar objęty planem nie obejmuje funkcji osadniczych (w tym terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz produkcyjnej) i nie obejmuje struktur funkcjonalno-przestrzennych wymagających nowej zabudowy (nowej zabudowy scharakteryzowanej powierzchnią użytkową budynku), o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy. Określone w planie postanowienia są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczepleszyn.

4. 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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

„Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczepleszyn ” przyjęto uchwałą Nr Rady Miejskiej w Szczepleszynie z dnia 2020 roku.

Wyniki sporządzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Szczepleszyn”, która została zaopiniowana przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowego planu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu, pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

Mając tym samym na uwadze powyższe, stwierdzić należy, że umożliwienie realizacji planowanej inwestycji poprzez plan miejscowy, pozostaje w zgodzie z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przedstawiona do uchwalenia planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczepieszyn”, przyjętego uchwałą Nr IX/42/99 Rady Miejskiej w Szczepieszynie z dnia 26 marca 1999 roku z późniejszymi zmianami.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jej uchwalenia należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, związane zarówno z wydatkami jak i z dochodami.

Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na rozbudowę infrastruktury drogowej. Uchwalenie natomiast planu może przysporzyć gminie korzyści z tytułu opłat planistycznych oraz z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości.

Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają 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 terytorialnego.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

6. Przebieg procedury planistycznej.

Dotychczasowa procedura formalnoprawna planu przeprowadzona została 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.

W ramach przeprowadzonej procedury w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Szczepieszyna o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek od osoby fizycznej, który mógłby na tym etapie zostać uwzględniony. Pozyskano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zamościu.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, pozyskano opinie i uzgodnienia do przedmiotowego dokumentu, a obecnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego ustalono termin dyskusji publiczną nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Opracowany plan 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 miasta i gminy Szczepleszyn przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

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

Powyższe oznacza, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.