

15

UCHWAŁA NR XLVI/241/10

RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

z dnia 14 września 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny dla obszarów położonych w miejscowości Kanie

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/45/07 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, dla obszarów położonych w miejscowościach: Pawłów, Kanie, Krasne, Liszno, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, uchwala się, co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, uchwalonego uchwałą Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 54, poz. 1054 z dnia 24 marca 2004 r.), dla obszaru położonego w miejscowości Kanie, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określa załącznik Nr 1 do uchwały.

§2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 w miejscowości Kanie - załącznik Nr 1,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu dla obszaru położonego w miejscowości Kanie – załącznik Nr 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla obszaru położonego w miejscowości Kanie - załącznik Nr 3.

§3.1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się:

1) symbole i przeznaczenie:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,

c) KD - tereny dróg publicznych,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

oznaczone na rysunku zmiany planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja zabudowy z uwzględnieniem wymagań kompozycyjno – estetycznych i architektonicznych obszaru;

2) realizacja nasadzeń drzew i krzewów, w celu zwiększenia atrakcyjności terenu.

3. Zasady ochrony środowiska:

1) Obszar objęty zmianą planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Chełm – Zamość, obowiązują:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

b) zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu substancji mogących powodować zanieczyszczenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Chełm – Zamość,

c) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych, niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska;

2) Obszar objęty zmianą planu nie należy do chronionych przyrodniczo, nie występują tu też skupienia roślinności o szczególnej wartości przyrodniczej i tereny masowych lęgów ptactwa;

3) W obrębie działek zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż dróg publicznych realizacja nasadzeń zieleni w celu ochrony przed hałasem komunikacyjnym, zachowanie istniejących zadrzewień i zieleni w celu utrzymania charakteru izolacyjno – ozdobnego, harmonizującego z istniejącym otoczeniem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty dziedzictwa kultury i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny dróg należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) 1MN - pow. 1,57 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

w tym poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru budynku mieszkalnego do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrębie budynku,

c) geometria dachu: dachy wielospadowe o połaciach głównych nachylonych pod kątem od 30° do 45°, wysokość głównej kalenicy do 9,0 m,

d) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działki, przy zachowaniu nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej,

e) dopuszcza się realizację garaży o wysokości 1 kondygnacji, jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane, w formie podporządkowanej zabudowie mieszkaniowej,

f) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i/lub magazynowej o wysokości 1 kondygnacji, w formie podporządkowanej zabudowie mieszkaniowej,

g) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

h) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa pożarowego,

i) istniejące zainwestowanie z możliwością przekształceń i rozbudowy,

j) dopuszcza się lokalizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, których dokładny przebieg zostanie ustalony na etapie realizacji inwestycji,

k) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,

l) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej Nr 104602L relacji Kanie – Krasne;

2) 2RM - pow. 3,50 ha, 3RM – pow. 5,0 ha – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych oraz przetwórstwa rolno – spożywczego, towarzyszącego gospodarstwu rolnemu,

b) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

c) posadowienie parteru budynku mieszkalnego do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrębie budynku,

d) geometria dachu: dachy wielospadowe o połaciach głównych nachylonych pod kątem od 30° do 45°, wysokość głównej kalenicy do 9,0 m,

e) wysokość zabudowy gospodarczej, hodowlanej i produkcyjnej – wynikająca z technologii prowadzonego gospodarstwa rolnego,

f) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

g) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

h) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagro-

dowej dla celów agroturystycznych,

i) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działki, przy zachowaniu nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej,

j) istniejące zainwestowanie z możliwością przekształceń i rozbudowy,

k) dopuszcza się lokalizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, których dokładny przebieg zostanie ustalony na etapie realizacji inwestycji,

l) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,

ł) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej Nr 104602L relacji Kanie – Krasne i min. 8,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej 4KD;

3) 4KD - pow. 0,34 ha – teren drogi publicznej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m,

b) szerokość jezdni – min. 5,0 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 8,0 m od krawędzi jezdni;

d) szlak turystyczny czerwony: Chełm – Kanie – Trawniki PKP – do utrzymania;

4) 5KD - pow. 0,07 ha – teren drogi publicznej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m,

b) szerokość jezdni – min. 5,0 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 8,0 m od krawędzi jezdni;

Podane powierzchnie terenów są orientacyjne.

7. Zasady kształtowania i rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) komunikacja - w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, których dokładny przebieg zostanie ustalony na etapie realizacji inwestycji, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) zaopatrzenie w wodę – powiązanie terenów objętych zmianą planu z istniejącym wodociągiem wiejskim, przy pomocy układu uzupełniającego sieci rozdzielczych, w tym dla potrzeb przeciwpożarowych;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich oczyszczania i usuwania, stosownie do odrębnych przepisów; zakaz odprowadzania bądź wylewania ścieków bytowych do cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych i gruntu;

4) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do rowów i cieków wodnych;

5) usuwanie nieczystości stałych – poprzez indywidualny system gromadzenia (w tym selektywną zbiórkę odpadów u źródła ich powstawania) oraz wywozu w kontenerach i deponowania w zakładzie utylizacji odpadów komunalnych;

6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła – ogrzewanie gazowe, na olej opałowy, z wykorzystaniem energii elektrycznej lub inne ogrzewania ekologiczne, z dopuszczeniem paliw węglowych

wych i węglopochodnych;

7) elektroenergetyka – istniejące linie elektroenergetyczne – do zachowania, możliwość remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb. Lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w normach PN/E-0500-1 oraz PN-76/E-05125. Przebudowa istniejących linii w związku z planowaną zabudową, na koszt inwestora. Nowe sieci prowadzić w terenach wzdłuż dróg lub w pasach drogowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

8) telekomunikacja – sieć telefoniczna z istniejących sieci telekomunikacyjnych, po określeniu warunków przez zarządcę sieci, istniejące urządzenia telekomunikacyjne do zachowania;

a) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej,

b) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z realizacją inwestycji, Pion Technicznej Obsługi Klienta w Lublinie określi warunki techniczne przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych;

9) gazownictwo – zakłada się rozbudowę sieci gazowej średnioprężnej w powiązaniu z istniejącymi sieciami na obszarze gminy, w oparciu o program gazyfikacji gminy Rejowiec Fabryczny;

8. Obszar będący przedmiotem zmiany planu nie jest chroniony na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości w obrębie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, bez ograniczeń powierzchniowych. Wydzielona działka winna spełniać warunki działki budowlanej.

10. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

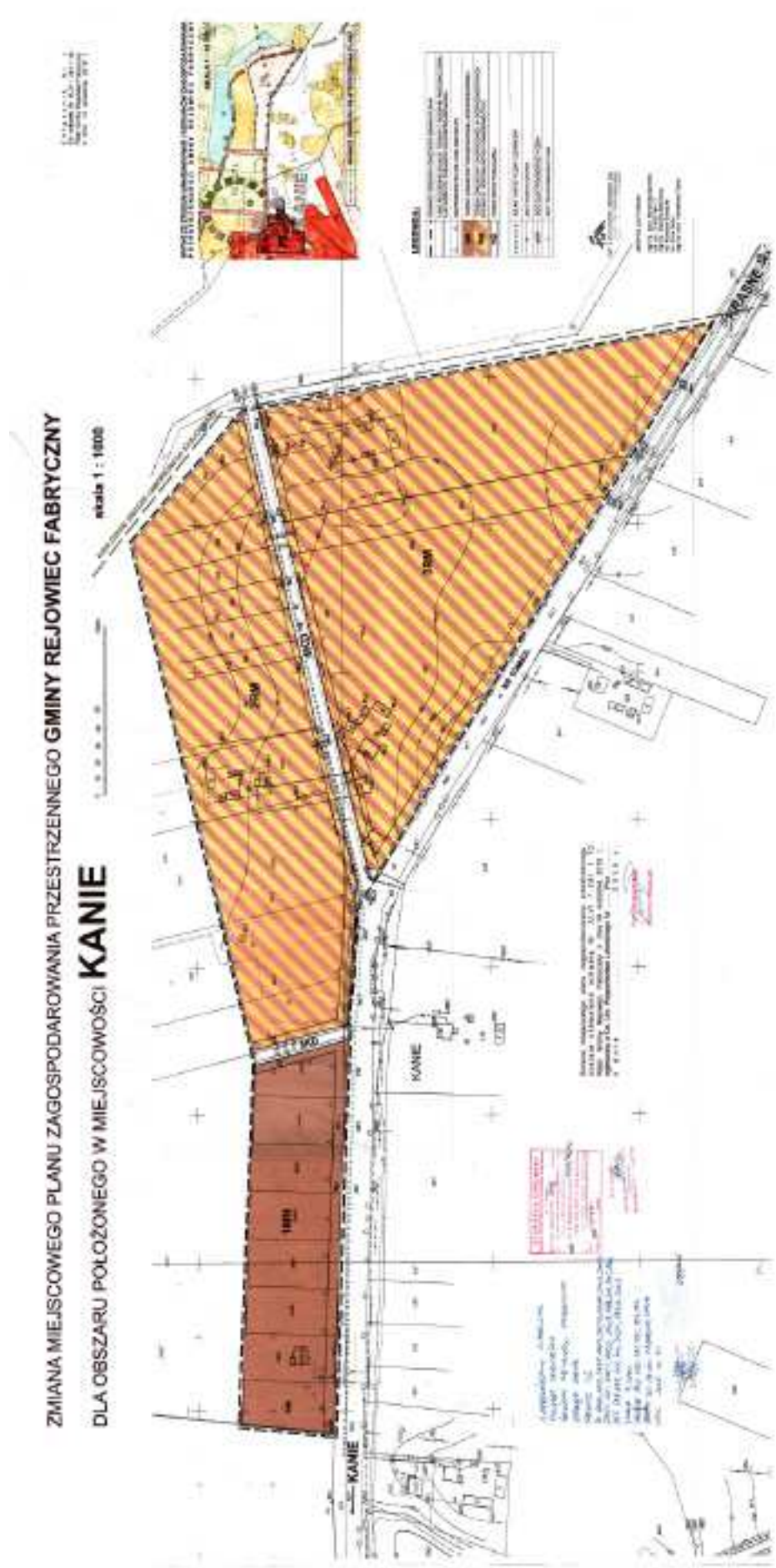
11. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§4. Na terenach objętych zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, uchwalony uchwałą Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 54, poz. 1054 z dnia 24 marca 2004 r.).

§5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rejowiec Fabryczny.

§6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Waldemar Wiśniewski



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/ 241/10
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 14 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny dla obszaru położonego w miejscowości Kanie.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) – odbyło się wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny dla obszaru położonego w miejscowości Kanie.

Nie zgłoszono uwag do przedstawionego projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVI/ 241/10
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 14 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dla obszaru położonego w miejscowości Kanie.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny w miejscowości Kanie obejmują realizację dróg gminnych i sieci infrastruktury technicznej – oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1.

Inwestycje powyższe należą do zadań własnych gminy i są finansowane z budżetu gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.