

2586

UCHWAŁA NR X/70/2011

RADY GMINY CHEŁM

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Rudka

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 XXXIV/228/2009 Rady Gminy Chełm z dnia 16 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, dla obszaru położonego w miejscowości Rudka, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, uchwala się, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, uchwalonego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.), dla obszaru położonego w miejscowości Rudka, 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 Rudka - załącznik Nr 1,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu dla obszaru położonego w miejscowości Rudka – 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 Rudka-załącznik Nr3.

§3. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się:

1) symbole i przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej – ośrodek sportów zimowych;

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 zainwestowania 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 wód i ziemi,

b) zabezpieczenie przed przenikaniem 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 oraz nakaz realizacji jednoczesnej zbiorczego systemu gospodarki wodno – ściekowej,

2) Realizacja obiektów winna uwzględnić istniejące warunki gruntowe i topograficzne terenu.

3) Obszar objęty zmianą planu położony jest poza obszarami chronionymi przyrodniczo, nie występują tu też skupienia roślinności o szczególnej wartości przyrodniczej i tereny masowych lęgów ptactwa.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny komunikacji należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) 1U - pow. 2,0 ha – tereny zabudowy usługowej – ośrodek sportów zimowych:

a) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej,

b) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu w obrysie budynku,

c) geometria dachu: dachy wielospadowe o połaciach głównych nachylonych pod kątem od 30° do 45°, wysokość głównej kalenicy do 6,0 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej,

e) dopuszcza zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działki z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu dla potrzeb rekreacji,

f) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa pożarowego,

g) dopuszcza się lokalizację sieci, przyłączy, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Podana powierzchnia terenu jest orientacyjna.

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

1) komunikacja – obsługa komunikacyjna obszaru z istniejących dróg dojazdowych;

2) zaopatrzenie w wodę - z sieci miejskiej m. Chełma, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, z uwzględnieniem potrzeb przeciwpożarowych;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do kanalizacji miejskiej, na zasadach określonych przez zarządcę sieci;

4) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej m. Chełma, w uzgodnieniu z zarządcą sieci;

5) usuwanie nieczystości stałych – poprzez indywidualny system gromadzenia (w tym selektywną zbiórkę odpadów u źródła ich powstawania) oraz wywozu do zakładu 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 i węglopochodnych;

7) elektroenergetyka – konieczność rozbudowy sieci SN, nn oraz budowy stacji transformatorowych SN/nn w zależności od potrzeb, na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja Zamość sp. z o.o.;

8) telekomunikacja:

- przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

- ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;

- zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych; dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do internetu – np. za pomocą sieci Hotspotów.

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

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 terenie objętym zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, uchwalony uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.).

§5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm.

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

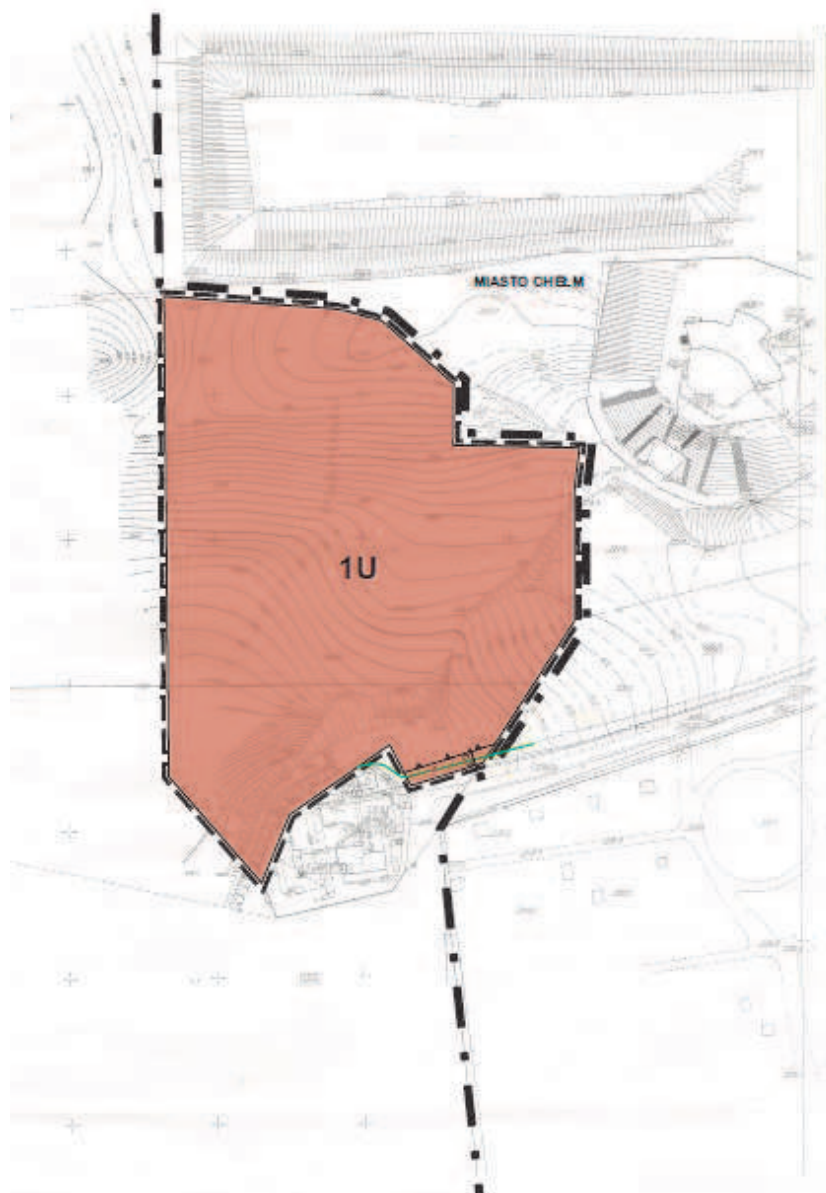
Przewodniczący Rady Gminy Chełm
Tadeusz Marek Wolszczak

Załącznik nr 1
do uchwały nr X/70/2011
Rady Gminy Chełm
z dnia 30 sierpnia 2011 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁM DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI **R U D K A**

0 10 20 30 40 50 100m

skala 1 : 1000



Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Gminy Chełm
z dnia 2011 r.



LEGENDA:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CHEŁM
	GRANICE OBSZARU OBLICZEGO ZMIANA PLANU
	LINE PRZORANEKALAJE TERENY OROZNYW PRZEWIDZIANI LUB OROZNYW ZADAJACI ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZEPKALAJE LINE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁODOWI - OROZOK SPOROW ZIMOWYCH
	SEK TELEKOMUNIKACYJNA

Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
została uchwalona uchwałą nr
Rady Gminy Chełm z dnia 2011 r.
Dz.U. Woj. Lubelskiego Nr 2011 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Wzrostki autorskie:

mgr inż. arch. Marek Mielowski
ul. J. Piłsudskiego 11
20-000 Chełm
tel. 81 74 10 000
mgr inż. arch. Arkadiusz Słomka

Załącznik nr 2
do uchwały nr X/70/2011
Rady Gminy Chełm
z dnia 30 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Rudka

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) – odbyło się wyłożenie projektu zmiany miejscowe-

go planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Rudka. Nie zgłoszono uwag do przedstawionego projektu planu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/70/2011
Rady Gminy Chełm
z dnia 30 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, 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 Rudka

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm w miej-

scowości Rudka, które należą do zadań własnych gminy – nie występują.