

1880

UCHWAŁA NR XXXIII/244/10

RADY GMINY SIEDLISZCZE

z dnia 9 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Lechówka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn.zm.) oraz art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717, z późn.zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/145/08 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 23 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Lechówka, Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Lechówka, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/120/08 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 15 października 2008 r.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pokazano na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącym integralną częścią niniejszej uchwały, oznaczoną jako załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;

2) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej

formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1 uchwały;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) reklamie budowlanej – należy przez to rozumieć reklamę stanowiącą elementy ogrodzenia i wyposażenia terenu powierzchniowej eksploatacji złoża, stosowaną tylko w trakcie prowadzenia eksploatacji złoża;

8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w §1 ust.2;

9) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w §3 ust.3 uchwały;

10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

11) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;

12) utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią pozostałe obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;

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

3) oznaczenia porządkowe - cyfrowe i literowe terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust.1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:

- 1) symbol literowy - jedno przeznaczenie podstawowe;
- 2) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

§4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) 01PG, 02PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 2) układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznacza teren oznaczony symbolem 01KDL – przeznaczony pod drogę lokalną klasy „L”.

§5. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) teren drogi oznaczonej symbolem 01KDL jako istniejąca droga publiczna.

§6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) sposób zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych terenów;
 - 2) zakaz realizacji ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 3) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie reklamy budowlanej.
2. Pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:
 - a) w granicach opracowania nie występują tereny chronione akustycznie,
 - b) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury

technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu.

2. Obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska – Chełm – Zamość w Obszarze Najwyższej Ochrony (ONO), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

§11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny składa się z istniejącej drogi gminnej klasy lokalnej - „L” oznaczonej symbolem 01KDL;
- 2) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 3) w ramach nowych inwestycji, w granicach terenu lub poza terenem jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych;
- 4) ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy.

2. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania szpalerów drzew oraz obiektów małej architektury za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01PG, 02PG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, jak również ewentualne zasięgi osuwania się mas ziemnych do granic poszczególnych terenów oznaczonych symbolem O1PG, O2PG,
 - b) obowiązują ustalenia §6;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) możliwość prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowli związanych z prowadzeniem eksploatacji złoża,
 - d) do czasu uzyskania koncesji i podjęcia eksploatacji złoża utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - e) sposób eksploatacji surowców zgodny z koncesją;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:
 - a) zakaz podziału;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) rekultywację terenu po wyeksploatowaniu złoża rekultywacja terenu zgodnie z koncesją,
 - b) zachowanie pasów ochronnych dla terenów przyległych i terenów w obszarze do eksploatacji pozostających przejściowo w użytkowaniu rolniczym i leśnym, według planu zagospodarowania złoża,
 - c) obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem O1PG z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem O1KDL,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem O2PG z istniejącej drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu, przez teren sąsiedniej powierzchniowej eksploatacji złóż;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11, ust.1, pkt 3;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10.

§13. Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem O1KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) chodnik jednostronny,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - f) zakaz sytuowania reklam.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§14. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

- 1) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami O1PG, O2PG;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wiesław Prażnowski

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIII/244/10
Rady Gminy Siedliszcze
z dnia 9 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Lechówka

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Lechówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 07.04.2010 r. do 10.05.2010 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 24.05.2010 r. wpłynęła jedna uwaga:

1. Uwaga wniesiona 10.05.2010 r. przez Pana Ireneusza Martyniuka, zamieszkałego: Lechówka 15 22-130 Siedliszcze; adres do korespondencji ul. Lubelska 78 22-100 Chełm

Wnoszący uwagę sprzeciwia się zwiększeniu powierzchniowej eksploatacji surowców.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie:

Uzasadnienie:

Na etapie sporządzania dokumentu jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siedliszcze, który przyjęto Uchwałą Nr XIX/120/08 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 15 października 2008 roku, wyznaczono kierunki rozwoju Gminy Siedliszcze m.in. wskazując złoża surowców mineralnych oraz dopuszczając ich eksploatację. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt 1 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXIII/244/10
Rady Gminy Siedliszcze
z dnia 9 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Lechówka**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2008r. Nr 88, poz. 539 i Nr 220, poz. 1419, z późn. zm.)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa, które obecnie stanowią nie- użytki oraz użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,

- uzbrojenie terenu w sieć wodociągowa, kanalizację deszczową i sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,

- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem).

W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Lechówka, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL o długości ok. 180 m

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Siedliszcze.