

2584

UCHWAŁA NR X/68/2011

RADY GMINY CHEŁM

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

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

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 XXI/127/2008 Rady Gminy Chełm z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, dla obszaru położonego w miejscowości Okszów Kolonia, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, uchwała się, co następuje:

§1. 1. Uchwała 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 Okszów Kolonia, 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 : 500 w miejscowości Okszów Kolonia - załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu dla obszaru położonego w miejscowości Okszów Kolonia – 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 Okszów Kolonia - załącznik Nr 3.

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

- 1) symbole i przeznaczenie:
 - a) U - tereny zabudowy usługowej,
 - b) RZ, P - tereny rolnicze – zieleń nieurządzona, składy,
 - c) RZ - tereny rolnicze – zieleń nieurządzona,
 - d) KD - teren drogi publicznej;
- 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 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) Dla określenia warunków bezpośredniego posadowienia obiektów wymagane jest wykonanie badań geotechnicznych i zabezpieczenie ich części podziemnych przed agresywnym działaniem wód gruntowych.

3) Obowiązuje zastosowanie najnowocześniejszych rozwiązań technologicznych, w tym służących ochronie środowiska, umożliwiających zmniejszenie wodochłonności, materiałochłonności, energochłonności i odpadowości prowadzonej działalności oraz redukcję emisji zanieczyszczeń do środowiska.

4) 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, możliwość zagospodarowania terenu pod usługi z możliwością usług uciążliwych.

5) Realizacja nasadzeń drzew i krzewów w celu zwiększenia atrakcyjności terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa 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: tereny komunikacji należy

dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) 1U - pow. 0,30 ha – tereny zabudowy usługowej:

a) realizacja usług z możliwością usług uciążliwych - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

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

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

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

e) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 60% powierzchni działki, przy zachowaniu nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,

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) istniejące zainwestowanie po byłej oczyszczalni ścieków w zakresie kubatury i infrastruktury technicznej do wykorzystania przy zagospodarowaniu terenu objętego zmianą planu – z możliwością przekształceń, rozbudowy, przebudowy lub wymiany.

2) 2RZ,P – pow. 0,33 ha – tereny rolnicze – zieleni nieurządzonej, składowiska; dopuszcza się składowanie materiałów niepowodujących pogorszenia warunków sanitarnych obszaru z zakazem stałego utwardzania powierzchni składowania;

3) 3RZ – pow. 0,44 ha – tereny rolnicze – zieleni nieurządzonej; nie ustalony ostatecznie przebieg drogi ekspresowej S12 może spowodować korektę położenia pasa drogowego i zmianę przeznaczenia części północnej obszaru;

4) 4KD – pow. 0,18 ha – tereny drogi publicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni 5,0 m, minimalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni. Podane powierzchnie terenów są orientacyjne.

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

1) komunikacja – obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą planu z istniejącego układu komunikacyjnego;

2) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej Ø 100 mm. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci oraz przyłącza, z uwzględnieniem potrzeb przeciwpożarowych;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – siecią kanałów do miejskiej oczyszczalni ścieków w Chełmie;

4) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do istniejącego rowu melioracyjnego w południowej części obszaru;

5) usuwanie nieczystości stałych – poprzez indywidualny system gromadzenia, (w tym selektywną

zbiórkę odpadów u źródła ich powstawania) oraz wywozu w kontenerach do zakładu utylizacji odpadów;

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

7) elektroenergetyka – istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne – do zachowania, możliwość remontu, modernizacji, rozbudowy, budowy sieci SN i nn oraz stacji transformatorowych 15/04 kV, w zależności od potrzeb, na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja Zamość sp. z o.o. - na koszt inwestora;

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;

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

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 podziału nieruchomości w liniach rozgraniczających oraz w obrębie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Działka wydzielona na terenie 1U 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 Chełm, uchwalony uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004r. (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 2
do uchwały nr X/68/2011
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 Okszów Kolonia

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 Okszów Kolonia. Nie zgłoszono uwag do przedstawionego projektu zmiany planu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/68/2011
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 Okszów Kolonia

Inwestycje na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm w miejscowości Okszów Kolonia, które należą do zadań własnych gminy i są finansowane z budżetu gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, obejmują realizację drogi publicznej.