

**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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala 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 01PG, 02PG,

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 lokalizacje 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 01PG z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
  - b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 02PG 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 01KDL, 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 01PG, 02PG;
- 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 1 do Uchwały Nr XXXIII/244/10  
Rady Gminy Siedliszcze

z dnia 9 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

### **Granice obszaru objętego ustaleniami planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/244/10

Rady Gminy Siedliszcze

z dnia 9 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/244/10

Rady Gminy Siedliszcze

z dnia 9 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji**