UCHWAŁA NR IV/23/2019
RADY GMINY SPICZYN

z dnia 18 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały Nr VII.227.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, zmienionej uchwałą Nr VII.260.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 15 października 2018 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn", przyjętego uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późniejszymi zmianami – uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa" w granicach wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

.**Rozdział 11:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14: Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem określona jest na załącznikach graficznych.

2. Rysunki planu obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią w formie Załączników Nr 1 i Nr 2.

§ 4. 1. W granicy obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczone na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i symbolami:

1) R - tereny rolnicze;

2) E - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć – elektroenergetyka;

3) EE – tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć;

4) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

5) KD – tereny dróg publicznych;

6) KDW – teren dróg wewnętrznych;

7) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na załącznikach graficznych są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica opracowania planu miejscowego;

2) oś przebiegu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa;

3) pas technologiczny dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa;

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

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. Oznaczenia graficzne na załącznikach graficznych nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Dla terenów, o których mowa w §4 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

1) ustaleń planu będącego treścią niniejszej uchwały,

2) rysunków planu wykonanych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będących integralną częścią uchwały, stanowiących Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki Nr 1 i Nr 2 – rysunki planu, wykonane na kopii map zasadniczych w skali 1:2000, będące integralną częścią uchwały i obowiązujące w zakresie określonym oznaczeniami do załączników graficznych;

2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;

3) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Spiczyn w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa;

2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (część tekstową i załączniki graficzne), o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii map zasadniczych w skali 1:2000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;

6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;

7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

8) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na załącznikach graficznych nieprzekraczalne linie, których nie może przekroczyć żaden element nadziemnej części konstrukcji słupa linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV;

9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

12) linii energetycznej najwyższych napięć 400kV – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego, stanowiącą dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu 2x400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszanych na nich przewodów oraz wszelkich elementów niezbędnych do funkcjonowania linii;

13) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, (w przypadku napowietrznych linii wskazany na załącznikach graficznych), służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;

14) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć roślinność przekraczającą wysokość 4,0 m od poziomu terenu,

15) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

16) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Linią ciągłą oznaczono na rysunkach linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenów rolniczych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **R**:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne, łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu sieci elektroenergetycznej, w tym dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych, urządzenia melioracyjne;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), w tym obiektów kubaturowych.

4. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć – elektroenergetyka określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **E**:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lokalizacji konstrukcji wsporczych – słupów – na osi dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV wraz z przewodami elektroenergetycznymi i infrastrukturą towarzyszącą;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego, dojścia i dojazdy, urządzenia melioracyjne;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).

5. Ustala się przeznaczenie terenów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć – elektroenergetyka określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia EE:

1) przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), w tym obiektów kubaturowych.

6. Ustala się przeznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **WS**:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budownictwa wodnego niezbędne dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej oraz infrastruktura techniczna, w tym z zakresu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).

7. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KD-W(G):**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wojewódzkie w klasie technicznej G;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:

a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,

b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV,

c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).

8. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KD-P(Z):**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi powiatowe w klasie technicznej Z;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:

a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,

b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV;

c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).

9. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KD-P(L):**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi powiatowe w klasie technicznej L;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:

a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,

b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV,

c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).

10. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KD-G(L):**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne w klasie technicznej L;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:

a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,

b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV,

c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).

11. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KDW:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:

a) realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych,

b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV,

c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).

12. Ustala się przeznaczenie terenów ciągów pieszo-jezdnych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KDX:**

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:

a) realizację i utrzymanie ciągów pieszo-jezdnych,

b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV,

c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych w czasie trwania budowy, przebudowy, rozbudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;

4) ochronę planistyczną elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu oraz staranne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

1) w zakresie ochrony środowiska:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV jako przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; lokalizacja tych przedsięwzięć z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

c) tereny objęte planem nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,

d) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza,

e) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie,

f) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,

g) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza pasem technologicznym określonym na rysunkach planu,

h) nakaz ograniczania wycinki drzew do zakresu niezbędnego dla budowy i prawidłowej eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć oraz budowy, przebudowy i prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

i) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

j) utrzymanie ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych z przebudową tych systemów w kierunku nawadniania terenu gminy;

2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

a) dla części terenów objętych planem, położonych w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tą formę ochrony przyrody;

b) dla części terenów objętych planem, położonych w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje takie zagospodarowanie tych terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym;

3) obszary objęte planem znajdują się:

a) w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 (Zbiornik Lublin) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), a także w granicach zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: RW20001524699 - Bystrzyca od zb. Zemborzyckiego do ujścia, RW2000192459 - Wieprz od Stoków do Bystrzycy oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 89 (południowo-zachodnia część gminy) oraz Nr 90 (wschodnia część gminy), dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i estetyczno widokowe zostały określone w §8, §9 i §13 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu, ochronę środowiska i przyrodę oraz parametry zabudowy.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) na obszarach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków,

b) planem objęte są tereny na których występują stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w związku z czym prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru; na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ, a planowane w obrębie stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z inwestycjami liniowymi (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarze objętym planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;

3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;

4) w przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: drogi i ścieżki rowerowe;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych oznaczonych symbolami terenu 1R , 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 oraz symbolami terenu 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R przedstawionych na załączniku graficznym nr 2:

1) użytkowanie wyłącznie rolnicze, z zastrzeżeniem pkt 2) i pkt 3),

2) przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikami graficznymi;

3) adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

4) dopuszcza się przebudowę, budowę, konserwację rowów i urządzeń melioracji wodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a także zachowanie i utrzymanie istniejących zbiorników wodnych;

5) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

   a) położenia terenów oznaczonych symbolami od 19R do 24R w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

   b) położenia terenów oznaczonych symbolami od 13R do 18R oraz od 25R do 35R w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

   c) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych,

   d) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 5R i 29R istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym,

   e) położenia części terenów oznaczonych symbolami 17R i 18R w granicach pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV

   f) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 6R, 7R, 13R, 27R, 28R, 29R, 32R i 35R istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami technologicznymi,

   g) lokalizacji w terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 9R, 10R i 28R stanowisk archeologicznych,

   h) położenia terenów oznaczonych symbolami od 2R do 8R oraz 22R i 23R w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć - elektroenergetyka oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 oraz oznaczonych symbolami 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E przedstawionych na załączniku graficznym nr 2:

1) realizację obiektów z uciążliwością w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;

2) zasady budowy obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikami graficznymi;

4) adaptację istniejącej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, z możliwością jej przebudowy, konserwacji, wymiany i remontów;

5) dopuszcza się przebudowę, budowę, konserwację rowów i urządzeń melioracji wodnych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) 13E – 10,5 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wojewódzkiej,

   b) 17E – 5,0 m od linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej;

8) dla terenów nie wymienionych w pkt 7) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

   a) położenia terenów oznaczonych symbolami od 14E do 16E w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

   b) położenia terenów oznaczonych symbolami od 9E do 13E oraz od 17E do 24E w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

   c) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych,

   d) położenia terenów w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa,

   e) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 20E istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym,

   f) położenia terenów oznaczonych symbolami 4E, 9E, 12E, 13E w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV,

   g) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 14E, 18E, 24E istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami technologicznymi,

   h) lokalizacji w terenach oznaczonych symbolami 1E, 7E stanowisk archeologicznych,

   i) położenia terenów oznaczonych symbolami od 2E do 6E oraz 15E w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć oznaczonych symbolem 1EE, przedstawionym na załączniku graficznym nr 1:

1) ustala się przebieg napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) zasady budowy dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) teren znajdujący się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16;

4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych,

b) położenia terenów w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa,

c) lokalizacji stanowiska archeologicznego.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 oraz terenu oznaczonego symbolem 3WS przedstawionego na załączniku graficznym nr 2:

1) obowiązuje utrzymanie brzegów rzek i cieków wodnych, w stanie zapewniającym swobodny przepływ wód;

2) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych, remontowych i hydrotechnicznych;

3) ze względu na charakter przeznaczenia terenu, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, iż w stosunku do obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których formy wynikają z wymagań technologicznych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ich wymogami;

4) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków;

5) ustala się przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikami graficznymi;

6) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu oznaczonego symbolem 3WS w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

b) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych,

c) położenia terenów w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV,

d) położenia terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 829 KD-W(G), przedstawionej na załączniku graficznym nr 1:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym,

2) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

4) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych,

b) położenia terenu w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV,

c) położenia terenu w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi powiatowej oznaczonej symbolem 2000L KD-P(Z), przedstawionej na załączniku graficznym nr 1:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym,

2) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

4) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych,

b) położenia terenu w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV,

c) położenia terenu w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

7. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi powiatowej oznaczonej symbolem 2003L KD-P(L), przedstawionej na załączniku graficznym nr 2:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym,

2) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

4) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych,

b) położenia terenu w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV,

c) położenia terenu w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

8. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych oznaczonych symbolami 105122L KD-G(L), 105124L KD-G(L), przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 oraz dróg gminnych oznaczonych symbolami 105104L KD-G(L), 105103L KD-G(L), przedstawionych na załączniku graficznym nr 2:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 metrów, zgodnie z załącznikami graficznymi,

2) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

4) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych,

b) położenia terenów w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV,

c) położenia terenów oznaczonych symbolami 105104L KD-G(L) i 105103L KD-G(L) w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

d) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 105122L KD-G(L) stanowiska archeologicznego.

9. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW, przedstawionej na załączniku graficznym nr 2:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 metrów, zgodnie z załącznikami graficznymi,

2) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

4) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych,

b) położenia terenu w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV.

c) położenia terenu w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego

10. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1 KDX, przedstawionego na załączniku graficznym nr 2:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym,

2) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

4) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

b) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych,

c) położenia terenu w granicach pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV.

Rozdział 9.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14. W obrębie obszaru objętego planem:

1) nie występują tereny górnicze;

2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;

4) występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym w terenach ozn. symbolami od 2R do 8R i 22R, 23R, od 2E do 6E oraz 15 E, a także 1WS, 2WS i 3WS przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem o powierzchni 3,1840 ha, oraz grunty leśne na cele nieleśne, o powierzchni 0,1956 ha, które uzyskały stosowne zgody na zmianę przeznaczenia;

7) część terenów znajduje się w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 2) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

8) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 3) lit. c) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

9) na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 §11 pkt 1) lit. b) - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

10) nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów;

11) nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. W granicach opracowania planu:

1) nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) odstępuje się, od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem; zachowuje się natomiast istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na załączniku graficznym, z zastrzeżeniem pkt 3) i 4);

3) dopuszcza się możliwość wydzielenie działek dla potrzeb realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej najwyższych napięć pod warunkiem, że ich powierzchnia dla terenów oznaczonych symbolami E będzie nie mniejsza niż: 300 m^2;

4) dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek.

Rozdział 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tymzakaz zabudowy

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczonych na załącznikach graficznych, z zastrzeżeniem litery d):

   a) o szerokości 70,0 metrów, licząc po 35,0 m w każdą stronę od osi linii - dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV relacji Chełm - Lublin Systemowa,

   b) o szerokości 40,0 metrów, licząc po 20,0 m w każdą stronę od osi linii - dla napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV,

   c) o szerokości 15,0 metrów, licząc po 7,5 m w każdą stronę od osi linii - dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć 15 kV,

d) dla linii kablowych oraz złączy nN (nie wskazanych na załącznikach graficznych) należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m, a dla linii napowietrznych nN (nie wskazanych na załącznikach graficznych) należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami;

2) na terenie pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1), ustala się wycinkę drzewostanu i zieleni wysokiej – w zakresie niezbędnym do budowy i prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;

4) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 1) obowiązują następujące zasady:

a) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii,

b) zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

c) zakaz lokalizowania budowli i obiektów z wyłączeniem dopuszczonych niniejsza uchwałą,

d) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,

e) zakaz tworzenia hałd,

f) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej **oraz we wszystkich terenach składowania jakichkolwiek materiałów,**

g) **obowiązuje zakaz zalesiania terenów rolniczych,**

h) obowiązuje zapewnienie dostępu do napowietrznych linii w celu dokonywania prac eksploatacyjnych,

i) z uwagi na potencjalne oddziaływanie napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w obrębie obszarów objętych planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zawartymi w §13.

2. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez:

1) powiązanie z układem zewnętrznym obejmującym istniejące drogi publiczne (znajdujące się poza granicami opracowania planu);

2) istniejący w granicach planu układ drogowy obejmujący drogi publiczne, drogę wewnętrzną, dojazdy oraz drogi gruntowe,

3) planowany ciąg pieszo-jezdny.

3. Należy umożliwić tymczasowy dostęp komunikacyjny w celu budowy, bieżącej eksploatacji i remontów napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania planu, nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, w tym nie przewiduje się wyznaczenia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych; realizacja tras rowerowych lub pieszo-rowerowych wzdłuż dróg publicznych, w zależności od potrzeb.

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę - nie dotyczy;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków – nie dotyczy;

3) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:

a) budowę nowej dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, a następnie dopuszczenie jej remontów i modernizacji,

b) przebieg projektowanej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV najwyższych napięć w pasie technologicznym o szerokości min. 70,0 m zgodnie z załącznikami graficznymi,

c) przyłączenie planowanej linii do istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) przy wykonywaniu skrzyżowań i zbliżeń linii elektroenergetycznych z drogami, ciekami wodnymi i urządzeniami melioracyjnymi oraz infrastrukturą techniczną należy zachować odległość elementów linii, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;

4) gospodarki odpadami poprzez nakaz gromadzenia i wywożenia odpadów, zgodnie z obowiązującym przepisami;

5) energetyki cieplnej - nie dotyczy;

6) zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy;

7) telekomunikacji – nie dotyczy;

8) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu oraz przystosowanie do nowych warunków pracy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się wykonanie oświetlenia przeszkodowego przewodów i słupów linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.
Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. 1. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury, łączności publicznej, komunikacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W granicach planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV. Obszar lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowić będzie pas technologiczny dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Rozdział 15.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1% dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

§ 22. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn przyjętego uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., z późniejszymi zmianami w obszarach wskazanych na załącznikach graficznych.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spiczyn.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Spiczyn

Artur Barczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/23/2019
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 18 stycznia 2019 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/23/2019
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 18 stycznia 2019 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/23/2019

Rady Gminy Spiczyn

z dnia 18 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Spiczyn stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w terminie ustalonym w ogłoszeniu o wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa oraz prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy
Spiczyn

Artur Barczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/23/2019

Rady Gminy Spiczyn

z dnia 18 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Spiczyn stwierdza, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa występują tereny przeznaczone na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – pod tereny dróg publicznych i sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie budowy i utrzymania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania te będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) .

Przewodniczący Rady Gminy
Spiczyn

Artur Barczak

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa

1. Wstęp

Przedmiotowy plan stanowi realizację uchwały Nr VII.227.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, zmienionej uchwałą Nr VII.260.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 15 października 2018 r.

Przedmiotowy plan składa się z części tekstowej i graficznej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn. Plan miejscowy w granicach wskazanych na załącznikach graficznych sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Granice opracowania planu obejmują wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn korytarz dla przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Chełm – Lublin Systemowa, w granicach którego występują głównie tereny rolnicze, ale także tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w przedmiocie uchwały obszaru była przede wszystkim konieczność dopuszczenia możliwości realizacji wspomnianej linii najwyższych napięć wraz z pasem technologicznym, która to stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o czym stanowi art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowe inwestycje, realizowane w ramach delegacji uchwały inicjującej opracowanie planu miejscowego przyczynią się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych regionu lubelskiego.

Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych opracowania.

Przedmiotowy rysunek planu został opracowany w skali 1:2000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz z §6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które to dopuszczają w przypadku sporządzania projektu rysunku planu miejscowego dla inwestycji liniowych opracowanie w skali 1:2000.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2, na których jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania. §8 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §13 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Celem regulacji przyjętych w planie jest utrzymanie zasad zagospodarowania terenów objętych opracowaniem i

wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w szczególności dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §9 uchwały, dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowania, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych inwestycji zależne będą przede wszystkim od zastosowanych standardów i form, a także jakości jej wykonania. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym. W §10 odniesiono się zaś do regulacji dotyczących zagadnień związanych z zasadami kształtowania krajobrazu, a w §12 wprowadzono regulacje dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej.

3) **Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. W zakresie ochrony środowiska ustalania planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. W zakresie ochrony przyrody stwierdzono, iż część terenów objętych granicami planu znajduje się w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, co nakłada obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania dla określonych form ochrony przyrody objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ponadto na potrzeby opracowania planu sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń planu miejscowego m.in. na środowisko. Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stwierdzono konieczność występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze. W związku z powyższym przeznaczono na cele nierolnicze grunty rolne klas II-III objęte planem, o powierzchni 3,1840 ha, które uzyskały stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia decyzją z dnia 6 listopada 2018 r. (znak: GZ.tr.602.410.2018) oraz na cele nieleśne grunty leśne niebędące własnością Skarbu Państwa o powierzchni 0,1956 ha, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia decyzją Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 17 stycznia 2019 r. (znak: RŚ.7151.168.2018.KKO). Nie stwierdzono konieczności występowania do Ministra Środowiska o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Ustalenia planu miejscowego w §11 odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W przedmiotowym planie ustalono zasady ochrony dla stanowisk archeologicznych, natomiast zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Plan miejscowy w §9 i §14 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Uciążliwość w zakresie hałasu,

zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania. W ustaleniach planu ponadto wyznaczono pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV. Zakazuje się również ustaleniami planu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć. Plan w swoich granicach opracowania obejmuje tereny dróg publicznych, ale nie obejmuje stref zamieszkania oraz stref ruchu, w związku z czym w §17 zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie wydzielania miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i określania minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji. §14 zawiera natomiast ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, a także tereny potencjalnego zagrożenia osuwania się mas ziemnych, ale występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi dla których wprowadzono ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Nie występują natomiast krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni**

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie terenów pod określone funkcje, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenów, dla których został sporządzany. Walory gospodarcze przestrzeni stanowią przede wszystkim grunty rolne, zajmowane w części na potrzeby budowy linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, ale które będą mogły być w większości nadal wykorzystywane zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczaniem. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa". Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Plan nie zakłada realizacji nowych przedsięwzięć z zakresu zadań własnych gminy – realizacja tych, które obejmuje plan miejscowy jest uwzględniona w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Nie będzie konieczności ponoszenia wydatków z tytułu realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej.

7) **Prawo własności**

W granicach obszarów objętych planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności oraz uwzględniono ustalenia obowiązującego studium, które określa nowe kierunku rozwoju dla tych terenów. Inwestor zobowiązany jest do wykazania się tytułem prawnym do przejścia przez teren projektowanymi liniami elektroenergetycznymi.

8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania planu nie występują ustanowione tereny zamknięte, ani strefy ochronne takich terenów.

9) Potrzeby interesu publicznego

Plan miejscowy w §20 określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Napowietrzne linie elektroenergetyczne, w tym linia 400 kV przewidziane do realizacji w obszarach objętym granicami planu stanowią inwestycję celu publicznego. Mają one na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego dla całego regionu lubelskiego, w tym dla gminy Spiczyn. Plan miejscowy nie narusza zatem interesu publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w §17 i §18 reguluje zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach opracowania planu ustala się zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy wyłącznie systemów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu elektroenergetyki. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego umieszczone w dniu 16 kwietnia 2018 roku w prasie oraz zamieszczone na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń, nie wpłynął do przedmiotowego zakresu opracowania żaden wniosek w trybie art. 17 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast wpłynęły wnioski w odpowiedzi na zawiadomienia o przystąpieniu skierowane do organów i instytucji uprawnionych do opiniowania i uzgadniania planu, które zostały uwzględnione odpowiednio do zakresu tematycznego regulacji prawnych możliwych do umieszczenia w projekcie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowany projekt planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie została zapewniona możliwość dalszego udziału społeczeństwa w pracach związanych z przedmiotowym projektem planu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu. W dniu 10 września 2018 r. Wójt Gminy Spiczyn ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 18 września 2018 r. do 16 października 2018 r., w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko – w dniu 26 września 2018 r. W ogłoszeniu o wyłożeniu zamieszczono informację o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w terminie do 30 października 2018 r. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do wyłożonego projektu.

12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Na tym etapie wymóg ten spełniono poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

13) **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zapisy planu zawarte w §9 i §18 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

3. **<u>Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy</u>**

Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym

istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez składanie wniosków, a następnie uwag do przedmiotowego projektu oraz możliwość zapoznania się z nim w trakcie wyłożenia go do publicznego wglądu, a także poprzez udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. Zakłada się, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem zachowuje równowagę miedzy interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych jego uchwalenia, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Została również przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zostanie też poddana zaopiniowaniu, a następnie publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

4. **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy**

W planie w następujący sposób uwzględniono określone w art. 1 ust. 4 ustawy wymagania:

1) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione poprzez realizację ustaleń Studium. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa są przeznaczone przede wszystkim pod tereny rolnicze, w których dopuszcza się realizację napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Plan w granicach opracowania nie wyznacza terenów wskazanych pod zabudowę w pasie technologicznym linii 400 kV, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych. W związku z powyższym ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach jego opracowania, nie występuje konieczność spełnienia tego wymogu. Niemniej jednak uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, a obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej.

2) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.

3) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego planu, zostało spełnione w wyniku wprowadzonych zasad w §17 planu.

4) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - w przypadku przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

W dniu 4 listopada 2016 r. Rada Gminy Spiczyn podjęła uchwałę Nr VII.137.2016 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn. Załącznikiem do uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Spiczyn w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Spiczyn".

W treści wymienionego dokumentu przeanalizowany został szczegółowo obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod kątem jego aktualności w odniesieniu do przepisów prawa oraz polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W analizie wskazano jednak, że ze względu na dużą zmienność przepisów ustawy, konieczne będzie dokonanie niezbędnych uzupełnień oraz aktualizacji obowiązującego planu. Ponadto możliwość przeprowadzenia zmiany planu miejscowego wynika z faktu, że uchwałą Nr VII.131.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 27 października 2016 r. dokonano zmiany studium, w wyniku której dla wielu terenów zmieniły się kierunki zagospodarowania w zakresie funkcji tych terenów, a uchwałą Nr VII.240.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 28 czerwca 2018 r. dokonano zmiany studium, która wprowadziła realizację napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa.

Ze sporządzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Spiczyn w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Spiczyn" wynika, że opracowanie planu miejscowego jest zgodne z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż plan miejscowy wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, związane z dochodami z tytułu podatku od nieruchomości oraz kosztami odszkodowań z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę nowej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Uchwalenie planu nie spowoduje konieczności poniesienia przez gminę kosztów budowy nowych dróg publicznych.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenu w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

7. Przebieg procedury planistycznej

Dotychczasowa procedura formalnoprawna sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W dniu 16 kwietnia 2018 r. Wójt Gminy zamieścił ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczony został termin składania wniosków do dnia 10 maja 2018 r. Opracowany projekt planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie została zapewniona możliwość dalszego udziału społeczeństwa w pracach związanych z przedmiotowym projektem planu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu. W dniu 10 września 2018 r. Wójt Gminy Spiczyn ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 18 września 2018 r. do 16 października 2018 r., w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko – w dniu 26 września 2018 r. W ogłoszeniu o wyłożeniu zamieszczono informację o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w terminie do 30 października 2018 r. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do wyłożonego projektu.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym planie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy plan spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Spiczyn w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy Spiczyn

Artur Barczak