U C H W A Ł A Nr VII/48/19
RADY GMINY WOJCIESZKÓW
z dnia 28 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca – II ETAP.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Wojcieszków Nr V/20/15 z dnia 12 marca 2015 r. zmienioną uchwałą Nr XXVI/175/18 z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca - Rada Gminy na wniosek wójta **uchwala co następuje:**

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/136/17 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 28 grudnia 2017 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/96/2000 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 17 marca 2000 r. w miejscowości Helenów, **zwaną dalej planem**.
3. Granice obszaru objętego planem określone są w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Plan stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
2) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załączniki Nr 1),
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 2),
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 3).

§ 3

Rysunek planu i ustalenia planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowią integralną całość.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Definicje pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **plan** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 ust.1,
2) **rysunek planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **teren planistyczny** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia;
4) **symbol terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
5) **linie rozgraniczające** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru opracowania na tereny o różnym przeznaczeniu;
6) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7) **droga publiczna** - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: krajowa, powiatowa lub gminna, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
8) **droga wewnętrzna** - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do dróg publicznych dla celów komunikacji samochodowej i pieszej;
9) **uciążliwość** - należy przez to rozumieć oddziaływanie przedsięwzięcia przekraczające wyznaczone przepisami prawa standardy;
10) **przepisy szczególne** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 5

Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6

1. **Część tekstowa planu zawiera:**

1) **przepisy ogólne** – zawarte w rozdziale I;
2) **ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania obszarów** – zawarte są w rozdziale II:
   a) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zawarte są w § 11;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte są w § 12;
c) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte są w § 13;
d) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zawarte są w § 14;
e) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych – zawarte są w § 15;
f) ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości - zawarte są w § 16;
g) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zawarte są w § 17;
h) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte są w § 18;
i) ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – zawarte są w § 19;
j) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – zawarte są w § 20;

3) **ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i warunków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia oznaczonych symbolami na rysunkach w skali 1:1000** - zawarte w rozdziale III - § 21 ;
4) **przepisy końcowe** - zawarte w rozdziale IV.

2. Część graficzna planu zawiera:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
a) granice terenu objętego planem;
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami numerowymi i literowymi;

§ 7

W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziałach II-III, obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 8

Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III i IV.

§ 9

Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

§ 10

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania;
2) plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW

§ 11

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego;
2) zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych (nie powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych) – przez infiltrację do gruntu na działce własnej;
3) lokalizacja ogrodzeń poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogę;
4) na terenie objętym planem nie występują obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.;
5) na terenie objętym planem nie występują zadania inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 12

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ogólne wymagania ochrony i kształtowania środowiska, realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze objętym planem:

a) teren objęty planem nie jest położony na obszarach chronionych ani wskazanych do objęcia ochroną przyrodniczą w wyniku Powszechnej Inwentaryzacji Przyrodniczej Gminy Wojcieszków;
b) teren objęty planem nie jest położony w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych;
c) na obszarze objętym planem nie występują siedliska przyrodnicze;
d) dopuszcza się przy prowadzeniu prac ziemnych wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji, w przypadku niemożności dotrzymania warunków nakłada się na inwestora obowiązek naprawienia szkód przez rekultywację terenu zdegradowanego i kompensację przyrodniczą;
e) uciążliwość przedsięwzięcia realizowanego zgodnie z ustaleniami planu, winna ograniczać się do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

f) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; powierzchniowa eksploatacja kruszywa, z uwagi na położenie w niedalekim sąsiedztwie budynków mieszkalnych należy do terenów, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

g) wyznaczony planem teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa na podstawie danych uzyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego nie jest zaliczany do terenów górniczych;

h) należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, poprzez:
- kompleksowe działania i rozwiązanie gospodarki odpadami, urządzenia i kształtowania terenów zieleni;
- zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i cieków, rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

2) Ochrona przed hałasem.

Na terenach objętych planem ustala się poziom hałasu zgodnie z wymogami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska;

3) Ochrona przed uciążliwością ruchu drogowego.

Inwestycja nie wymaga zabezpieczeń przed uciążliwością ruchu drogowego.

§ 13

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

§ 14

1. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Plan nie wyznacza terenów przestrzeni publicznych, wymagających ukształtowania i aranżacji architektonicznej.

§15

1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:

Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.

§16

1. **Ustalenia dotyczące zasad scalenia i podziału nieruchomości:**
   Na terenie objętym planem nie występują obszary przewidziane do scalenia i podziału.

§17

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia w zakresie komunikacji:
a) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem w oparciu o istniejące drogi publiczne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
b) wymóg zapewnienia dróg pożarowych na podstawie przepisów odrębnych;

2) ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji:
a) planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w energię elektryczną oraz dostępności do infrastruktury teletechnicznej;
b) przez teren objęty planem nie przebiegają sieci infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

3) ustalenia w zakresie inżynierii sanitarnej:
a) planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków;
b) zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z hydrantów naziemnych sieci wodociągowej pobliskiej jednostki osadniczej;
c) zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożarów ustala się na podstawie przepisów odrębnych;

4) gospodarka odpadami:
a) usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wojcieszków;
b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach.

§18

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
2) plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

§19

Ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

Plan nie przewiduje rehabilitacji zabudowy ani infrastruktury technicznej.

§20

Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

Plan nie obejmuje terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych.

Rozdział III
ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 21

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 1 (HELENÓW) oznaczony symbolem 1PE przeznaczony pod powierzchniową eksploatację kruszywa:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu: - powierzchniowa eksploatacja kruszywa** (kontynuacja kopalni kruszywa ujętej w zmianie obowiązującego MPZP gminy Wojcieszków);

2) **zasady i warunki prowadzenia eksploatacji złoża:**
   a) podstawę eksploatacji kruszywa będzie stanowić koncesja wydana przez Marszałka Województwa Lubelskiego lub Starostę Łukowskiego w oparciu o przepisy odrębne;
   b) dostępność terenu ograniczona – wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno ostrzegawczymi;
   c) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć wierzchnią warstwę gleby (humus), przechować w hałdach i wykorzystać do stabilizacji skarp;
   d) masy ziemne usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją kruszywa należy wykorzystać do profilowania skarp wyrobiska poeksploatacyjnego;
   e) dopuszcza się przeróbkę kruszywa w postaci przesiania na sucho na przesiewaczach wibracyjnych.
   f) pracujący na złożu sprzęt należy zabezpieczyć w taki sposób, by nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
   g) wymagane zachowanie niezbędnych filarów ochronnych, ograniczających pobór kruszywa zgodnie z normą PN-G-02100:1996 Górnictwo odkrywkowe;
   h) w czasie eksploatacji złoża należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie stateczności skarpy wyrobiska;
   i) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania obrywów skarp;
   j) eksploatację złoża należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający degradacji środowiska;
   k) wszystkie etapy działalności górniczej należy realizować w sposób nie pogarszający walorów krajobrazowych terenu;
   l) dostępność drogowa poprzez istniejącą drogę wewnętrzną z drogi wojewódzkiej KDW 808 ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.

3) **zasady rekultywacji**:
   a) rekultywacja pod kątem upraw polowych, zalesienia i wód śródlądowych (równolegle lub zamiennie), dopuszcza się realizację obiektów i budowli związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem stawów, w tym obiektów

budownictwa wodnego niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z rekreacją.

b) w ramach rekultywacji wskazane kształtowanie skarp o nachyleniu umożliwiającym bezpieczne wykorzystanie terenu pod kątem wybranej funkcji (leśnej, rolniczej lub wodnej) i ich utrwalenie roślinnością w gatunkach zgodnych z miejscowym siedliskiem;
c) stawy bez piętrzenia, pobierania i zrzutu wód,
d) max głębokość stawu - 3,0 m lub równa głębokości wyrobiska,
e) zabrania się niwelacji terenu, która może spowodować spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie,
f) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić wymagania dotyczące ochrony zieleni i walorów krajobrazowych oraz ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami,
g) w przypadku realizacji stawów wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 22

USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK % WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń niniejszego planu, ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 23

W wyniku uchwalenia planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/96/2000 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 17 marca 2000 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr XVII/96/2000 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 17 marca 2000 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 61, poz. 741, z dnia 25 października 2000 r. **w obszarze objętym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały, chyba że ustalenia dla niniejszego planu stanowią inaczej.**

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojcieszków.

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 26

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Kaliński

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/48/19
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 28 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wojcieszków w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca – II etap.

W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Kaliński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/48/19
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 28 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca – II etap inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 17 pkt 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Kaliński