

Uchwała Nr XV/134/08
Rady Gminy Skierbieszów
z dnia 19 listopada 2008r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) **Rada Gminy stanowi, co następuje:**

Dział I
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Zasady ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów”, uchwalonym uchwałą Nr XXV/168/2002 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 28 lutego 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów** zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w obrębie Dębowiec w granicach działek nr ewid.: 852/2, 851/2, 839/4, 840/4, 841/4, 842/4, 843/4, 844/4, 845/4, 846/2, 847/2, 847/1, 848/1, 1157/2, 853/2, 854/2, 855/2, 859/2, 859/3, 858 z przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami oraz w granicach działek nr ewid. 756/4, 833, 1154, 1156 z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną - dojazdową.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

6. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne, aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu objętego planem;
- 2) zabezpieczenia terenu pod lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu gospodarowania odpadami;
- 3) wprowadzenie systemowej gospodarki odpadami w układzie ponad lokalnym, w tym budowę zakładu unieszkodliwiania odpadów.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przedstawione graficznie na rysunku planu.

Rozdział 2 Oznaczenia planu

§4

1. Tereny wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi posiadają określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu znakami literowymi określającymi sposób użytkowania terenu

O - teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,

KDW – teren drogi wewnętrznej – dojazdowej.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5

Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu właściwym symbolem i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że teren o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczy 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 3) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji ustala się obowiązek uwzględnienia zasad ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6

1. Teren objęty planem nie znajduje się w obszarze specjalnej ochrony NATURA 2000; najbliższy Specjalny Obszar Ochrony, wpisany w Europejską Sieć Ekologiczną położony jest w odległości ok. 13 km na południowy – wschód (kod obszaru - SOO PLH 060016) oraz ok. 16 km w kierunku wschodnim (kod obszaru - SOO PLH 060027), natomiast w odległości ok. 19 km na zachód oraz ok. 11 km na południowy – zachód znajdują się Obszary Szczególnej Ochrony (kod obszarów -OSO PLB 060020 i OSO PLB 060013).

2. Teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego; dopuszcza się realizację obiektów Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko Parku.

3. Teren objęty planem położony jest w granicach planowanego powiększenia Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Do czasu objęcia ochroną prawną wprowadza się na tym obszarze następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych;
- 2) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne przy stosowaniu procesów termicznych lub chemicznych, w tym instalacji do krakingu odpadów;
- 3) dopuszcza się instalacje spalające gaz wysypiskowy, słomę lub odpady z mechanicznej obróbki drewna, instalacje do unieszkodliwiania odpadów z rolnictwa, sadownictwa, upraw hydroponicznych, rybactwa, rybołówstwa, łowiectwa oraz przetwórstwa żywności.

4. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 (Niecka Lubelska Chełm – Zamość) wprowadza się w jego granicach (obszar objęty planem) zakazy:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie wód podziemnych;

2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

5. Dla terenu gospodarowania odpadami i jego otoczenia wymagane jest przeprowadzenie badań geologicznych stosownie do obowiązujących przepisów oraz sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

6. Ustala się obowiązek prowadzenia monitoringu zanieczyszczeń gleb, powietrza i wód wokół obiektu.

7. Wprowadza się obowiązek założenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m wokół całego terenu gospodarowania odpadami z nasadzeniem gatunków rodzimych, o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§7

W przypadku natrafienia, podczas wykonywania prac ziemnych przy realizacji inwestycji, na pradziejowe obiekty ziemne i nawarstwienia kulturowe oraz ruchome zabytki archeologiczne należy wstrzymać prace realizacyjne, a o dokonanym odkryciu powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie Delegaturę w Zamościu. Kontynuacja robót będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych.

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§8

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

Rozdział 7

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§9

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny górnicze ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

2. Z uwagi na możliwość uruchomienia procesów osuwiskowych (spęływanie gruntów, zsuwy skarp) prace prowadzone przy budowie obiektów kubaturowych, dróg dojazdowych, placów manewrowych i składowych muszą być prowadzone przy uwzględnieniu metod zapobiegania intensyfikacji w/w zjawisk.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§10

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§11

1. Na terenie przeznaczonych w planie do nowej funkcji dopuszcza się do czasu realizacji tej funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości z przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. Na terenie przewidzianym do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje jego udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

§12

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **O** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej –gospodarowanie odpadami.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ust. ustala się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) realizacja obiektów i urządzeń Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów dla obsługi Powiatu Grodzkiego Zamość i Powiatu Zamojskiego (zgodnie z koncepcją programowo-przestrzenną):
 - budynku administracyjno-socjalno-sanitarnego,
 - wagi samochodowej i dyżurki wagowego,
 - warsztatu naprawczego z jednym kanałem do podręcznej obsługi samochodów zakładowych i pojemników wraz z zapleczem sanitarnym,
 - hali sortowni odpadów zmieszanych komunalnych wraz z instalacją paliwa alternatywnego,
 - hali z linią do doczyszczania odpadów opakowaniowych,
 - wiaty na sprzęt technologiczny,
 - zadaszonych boksów na magazynowanie odpadów opakowaniowych,
 - placu gromadzenia odpadów opakowaniowych,
 - hali wstępnego demontażu zużytego sprzętu elektronicznego,
 - wiaty do gromadzenia i demontażu odpadów wielkogabarytowych,
 - placu do przyjęcia i kruszenia odpadów budowlanych,
 - placu do magazynowania stłuczki szklanej i złomu,

- wiaty kompostowni odpadów organicznych z instalacją napowietrzającą, wentylacyjną, biofiltrami, zbiornikiem odcieków i pompownią odcieków,
 - placu tymczasowego deponowania kompostu gotowego; wykorzystanie do celów rolniczych oraz np. do rekultywacji wysypisk,
 - magazynu kontenerowego do tymczasowego gromadzenia odpadów niebezpiecznych, mogących znajdować się wśród zmieszanych odpadów komunalnych; z okresowym przekazywaniem – po zebraniu odpowiedniej ilości odpadów lub zapelnieniu pojemników - specjalistycznym firmom do unieszkodliwiania,
 - rowu opaskowego,
 - pochodni do spalania biogazu,
 - zbiorników retencyjnych odcieków,
 - kwatery składowania odpadów,
 - placów i dróg utwardzonych przystosowanych do ruchu ciężkiego oraz chodnika,
 - zakładowego magazynu paliw z jednym zbiornikiem na olej napędowy z podziałem na dwie komory (jedna o pojemności 20 m³ na olej typu „city” i druga o pojemności 5 m³) na olej zimowy,
 - trafostacji o łącznej mocy zasilającej 1MW,
 - studni wierconej,
 - brodzika dezynfekcyjnego i studzienki do gromadzenia ścieków technologicznych ,
 - separatora cyrkulacyjno-koalescencyjnego z osadnikiem,
 - zbiornika na ścieki sanitarne,
 - zbiornika na ścieki deszczowe z dróg i placów,
 - myjni płytowej ze szczelnym dnem wraz z separatorem,
 - uszczelnionego placu parkingowego dla śmieciarek na 4 stanowiska,
 - uszczelnionego placu parkingowego dla samochodów osobowych dla pracowników zakładu na 18 stanowisk;
 - urządzenie zieleni ozdobnej (trawniki, krzewy i drzewa zimozielone),
 - ogrodzenia całego zakładu siatką o wysokości 1,8 m z bramą wjazdową o szerokości 6,0 m;
- 2) obowiązuje założenie wokół składowiska pasa zieleni izolacyjnej (ochronnej) o szerokości min. 10,0 m z wykorzystaniem w nasadzeniach gatunków rodzimych oraz występujących w tym krajobrazie;
- 3) rezerwuje się teren przeznaczony dla przyszłościowej rozbudowy RZZG zgodnie z koncepcją programowo-przestrzenną;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.
4. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej do projektowanej na terenie zakładu stacji transformatorowej według warunków zarządcy sieci;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-sanitarnych oraz przeciw pożarowych z projektowanej studni wierconej; na projektowanej sieci wodociągowej instalacja hydrantów p.poż.;

- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych pochodzących z obiektów socjalno-administracyjnych do do szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne z okresowym opróżnianiem przez wozy asenizacyjne i wywozem do oczyszczalni ścieków;
 - 4) oczyszczanie ścieków deszczowych z dróg i placów utwardzonych (w tym parkingów) z substancji ropopochodnych w separatorze cyrkulacyjno-koalescencyjnym; tymczasowe gromadzenie po podczyszczeniu w otwartym, szczelnym zbiorniku ziemnym z częściowym wykorzystaniem do podlewania zieleni ewentualnie na cele p.poż, okresowy wywóz do oczyszczalni ścieków;
 - 5) tymczasowe magazynowanie ścieków technologicznych - pochodzących z dezynfekcji kół samochodów w brodziku dezynfekcyjnym - w szczelnej studziencie na ścieki technologiczne;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło budynków zakładu z wykorzystaniem ogrzewania elektrycznego.
5. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1 w zakresie komunikacji:
- 1) zjazd na teren zakładu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
 - 2) realizacja ciągów utwardzonych dróg wjazdowo-wyjazdowych oraz utwardzonych placów manewrowych przystosowanych do ruchu ciężkiego oraz chodnika dla pieszych;
 - 3) realizacja szczelnego placu parkingowego dla śmieciarek (4 stanowiska) oraz szczelnego placu parkingowego dla samochodów osobowych pracowników zakładu (18 stanowisk).

§13

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej – dojazdowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się następujące parametry drogi:
 - a) szerokość jezdni – 6,0 m,
 - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;
 - 2) jezdnia musi spełniać warunki bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
 - 3) zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

Dział III

Przepisy końcowe

§14

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości: 10 % wzrostu wartości (słownie: dziesięć procent).

§15

Uchyła się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść uchwały Nr XXVIII/221/06 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 30 czerwca 2006r., w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skierbieszów.

§17

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Szozda