UCHWAŁA NR XXVIII/171/14
RADY GMINY BORZECHÓW

z dnia 17 stycznia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borzechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), uchwały Rady Gminy Borzechów Nr XXII/128/13 z dnia 18 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów", zatwierdzonego uchwałą Nr X/65/99 Rady Gminy Borzechów z dnia 28 grudnia 1999 r., z późn. zm., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów zatwierdzony uchwałą Nr XIV/86/2000 Rady Gminy w Borzechowie z dnia 29 sierpnia 2000 r. w obszarze objętym niniejszą zmianą planu.

3. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

1) przepisów ogólnych (Rozdział 1);

2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego zmianami (Rozdział 2);

3) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami (Rozdział 3);

4) przepisów końcowych (Rozdział 4);

5) rysunku zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;

6) rozstrzygnięcia Rady Gminy Borzechów o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów, stanowiącego załącznik nr 2;

7) rozstrzygnięcia Rady Gminy Borzechów o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 2. Zmianą planu objęty jest obszar w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000, o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów;

2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;

3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin, oznaczone symbolem PG;

2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

3) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-2;

4) zasady obsługi komunikacyjnej;

5) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granica zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu w skali 1:1000, przedstawiony na mapie zasadniczej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

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

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;

5) 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;

6) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć teren komunikacji łączący teren objęty zmianą planu z drogą publiczną.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodnie z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.

4. Tereny, dla których zmiana planu miejscowego przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w zmianie planu.

5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zmiana planu nie określa:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 7. 1. Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja zmiany planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których zmiana planu wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych w uchwale pod określony rodzaj użytkowania.

4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora planowanej inwestycji.

5. Konieczności zmiany planu nie powodują, lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

§ 8. 1. Obszar objęty granicą zmiany planu nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze tym zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na rysunku zmiany planu.

§ 9. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć i obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora;

2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

2. Obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów, znajduje się w całości w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, dla którego należy zapewnić ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych. Ochrona planistyczna GZWP Nr 406 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia i polega na zakazie wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, mogących spowodować zanieczyszczenie gruntu i wód.

3. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega udokumentowane złoże piasku naturalnego objęte zmianą planu.

§ 10. Ustalenia w zakresie komunikacji: Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;

3) dostępność nieograniczona;

4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

§ 11. W zakresie Infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów;

2) odpady komunalne powinny być wywożone na składowisko odpadów;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi;

4) ewentualne usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu powinno odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora, na podstawie zawartego stosownego porozumienia lub umowy z właścicielem sieci elektroenergetycznej;

5) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie jak w pkt 4;

6) zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na obszarze objętym niniejszą zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

8) zmiana planu nie przewiduje lokalizacji obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę;

9) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych;

10) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;

3) zasady prowadzenia eksploatacji złoża:

a) obowiązuje uzyskanie koncesji zgodnie z przepisami zawartymi w przepisach odrębnych;

b) w ramach obszaru górniczego ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne;

c) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;

d) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;

e) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;

f) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;

g) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”;

h) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu;

i) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska poeksploatacyjnego, na podstawie decyzji wydanej w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy;

4) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej;

5) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci;

6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej;

7) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu (rozdział 2).

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

1) 30% wzrostu wartości – dla terenu 1 PG;

2) 1% wzrostu wartości – dla terenu 1KDW.

§ 14. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1 liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia uchwały Nr XIV/86/2000 Rady Gminy w Borzechowie z dnia 29 sierpnia 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów, zwanego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów.

§ 15. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie zmiany planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia zmiany planu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzechów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Orgasiński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

Borzechów Kolonia

Skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/171/14
Rady Gminy Borzechów
z dnia 17 stycznia 2014 r.

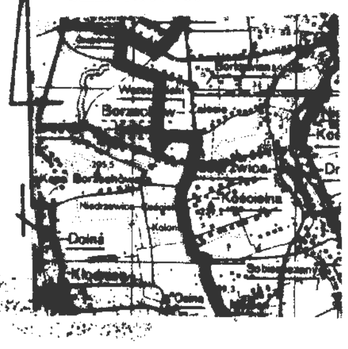
UBIJUG GEODEZYJNE
Jacek Lewkowicz
20-707 Lublin, ul. Bronisławskiego 2E
R. 432808830, NIP 946-100-74-85

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Obr. 8 Borzechów Kolonia
Gm. 060902-2 Borzechów
dotyczy działek : 417 , 418/1 , 418/2 , 419 , 420/1 , 420/2 , 421/1 , 421/2
mapa : 145.221.032 , 145.221.034
poz. odniesienia „Kronsztadt 60"
układ współrzędnych 1965/1
Skala 1:1000

[redacted]

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej w skali 1: 1000 w.g. stanu na dzień 08.03.1913

ORIENTACJA
Skala 1:100 000



[redacted]
OŚRODEK DOKUMENTACJI
[redacted]
20.03.2013
INSPEKTOR
Joanna Boruch

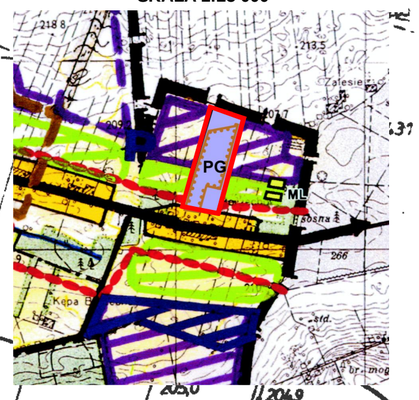
Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

1PG

1KDW

KD-P 2254L(Z)

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:25 000



OZNACZENIA

- granica gminy
- granica zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- PG — tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin
- udokumentowane złoże piasku naturalnego
- KDW — tereny dróg wewnętrznych

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/171/14
Rady Gminy Borzechów
z dnia 17 stycznia 2014 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY BORZECHÓW

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu przewidzianym na składanie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/171/14
Rady Gminy Borzechów
z dnia 17 stycznia 2014 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.