DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 czerwca 2022 r.

Poz. 3175

Podpisany przez:
Pawel Chrusciel; LUW w Lublinie
Data: 15.06.2022 13:39:40

UCHWAŁA NR XXXIX/218/2022
RADY GMINY DOROHUSK

z dnia 31 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dorohusk, polegającej na: zmianie przeznaczenia terenu po byłej kopalni piasku, położonego na działkach o nr ewidencyjnych: 1889, 1890, 1891/1, 1891/2, 1892 w miejscowości Świerże, na teren sportu i rekreacji z zielenią i strzelnicą sportową.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym j.t.: Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 i art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XIX/101/2020 Rady Gminy Dorohusk z dnia 29 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, uchwalonego Uchwałą Nr VI/36/94 Rady Gminy Dorohusk, z dnia 9 grudnia 1994 roku, zmienionego Uchwałą Nr XL/247/01 Rady Gminy Dorohusk, z dnia 30 listopada 2001 roku, Rada Gminy Dorohusk po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń uchwalonej aktualnie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dorohusk, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy Wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmianę wymienionego w tytule miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dorohusk, zwanej dalej „zmianą planu", polegającą na zmianie przeznaczenia terenu po byłej kopalni piasku, położonego na działkach o nr ewidencyjnych: 1889, 1890, 1891/1, 1891/2, 1892 w miejscowości Świerże, na teren sportu i rekreacji z zielenią i strzelnicą sportową, w granicach określonych na rysunku planu i zwanego dalej „terenem sportu i rekreacji"

2. Zmianę planu stanowią:

1) ustalenia tekstowe będące treścią niniejszej uchwały

2) rysunek planu na dwóch arkuszach, w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1

do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

5) Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują:

a) przepisy wprowadzające rozdziału 1,

b) ustalenia tekstowe wymienione w § 3 ust. 1,

c) ustalenia rysunku planu wymienione w § 4.

3. Zbiór Danych Przestrzennych utworzony dla Zmiany Planu stanowi Załącznik nr 4 do Uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń niniejszej Zmiany Planu jest określenie warunków realizacji, użytkowania i ochrony dla uchwalonego terenu sportu i rekreacji z zielenią i strzelnicą sportową.

§ 3. 1. W ustaleniach zmiany planu, określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 2);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz publicznego bezpieczeństwa (Rozdział 3);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym kulturowego (Rozdział 4);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (Rozdział 5);

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 6);

6) szczegółowe warunki zagospodarowania i użytkowania terenów (Rozdział 7);

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych i zagrożonych powodzią, osuwaniem mas ziemnych, ograniczenia w użytkowaniu w tym zakazy zabudowy (Rozdział 8);

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz systemu infrastruktury (Rozdział 9);

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 10);

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną przy sprzedaży nieruchomości (Rozdział 11).

2. W ustaleniach zmiany planu nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania;

2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego,

ze względu na brak potrzeby ich scalania i podziału;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu

na brak takich obszarów;

5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, ze względu na brak takich obszarów;

6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak takich terenów;

7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 4. 1. Na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 określa się:

1) tytuł planu miejscowego;

2) skalę rysunku w formie liczbowej i liniowej;

3) numer i datę uchwały uchwalającej projekt zmiany planu;

4) symbol kierunku północy;

5) zespół autorski planu;

6) wycinek rysunku zmiany studium, obejmujący uchwalany teren w skali 1:10000;

7) tabelę przyjętych oznaczeń na rysunku zmiany planu;

8) granicę opracowania zmiany planu;

9) linię rozgraniczającą teren sportu i rekreacji od obszaru sąsiadującego, płożonego poza granicą opracowania;

10) dla terenu sportu i rekreacji ustala się symbol literowy 1.US oraz kolor zielony z czerwoną obwódką powierzchni wydzielonego terenu;

11) nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od istniejącej linii rozgraniczającej drogi gminnej;

12) linię strefy ochronnej przed niebezpiecznym oddziaływaniem strzelnicy sportowej, liczoną od istniejącej linii elektroenergetycznej SN;

13) linie stref ochronnych przed niebezpiecznym oddziaływaniem strzelnicy sportowej, liczone od pozostałych granic terenu sportu i rekreacji.

2. Na rysunku zmiany planu, z powodu braku występowania, nie określono:

1) granic administracyjnych;

2) granic terenów zamkniętych oraz granic ich stref ochronnych;

3) granic i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

4) obiektów, lub elementów podlegających ochronie, a mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne.

3. Na rysunku zmiany planu występują elementy stanu istniejącego mapy, nie będące ustaleniami zmiany planu.

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

1) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dorohusk, której treść stanowi część tekstowa zmiany planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek zmiany planu, rozstrzygnięcie o nienaruszeniu ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dorohusk oraz wymagane rozstrzygnięcia;

2) „rozdziale” - należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały;

3) „zmianie planu” - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, polegającą na zmianie przeznaczenia terenu po byłej kopalni piasku, położonego na działkach o nr ewidencyjnych: 1889, 1890, 1891/1, 1891/2, 1892, w miejscowości Świerże, na teren sportu i rekreacji ze strzelnicą sportową;

4) „planie” - należy przez to rozumieć aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk;

5) „Studium” - należy przez to rozumieć aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dorohusk;

6) „rysunku zmiany planu” - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

7) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) „przeznaczeniu uzupełniającym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;

9) „terenie zmiany planu” - należy przez to rozumieć teren objęty granicami opracowania;

10) „terenie” - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;

11) „obszarze” - należy przez to rozumieć wymieniony w tekście teren nie wydzielony liniami rozgraniczającymi;

12) „liniach rozgraniczających” - należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

13) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię zabudowy, liczoną od granicy działki, będącej istniejącą linią rozgraniczającą przyległej drogi;

14) „dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zmiany planu” - należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;

15) „strefie ochronnej pasa drogowego” - należy przez to rozumieć pas terenu przyległy do istniejącego pasa drogowego przeznaczony do perspektywicznego poszerzenia drogi, objęty zakazem trwałego zainwestowania z wyjątkiem obiektów określonych w uchwale;

16) „strefie ochronnej granic działek przed skutkami oddziaływania strzelnicy” - należy przez to rozumieć pas terenu objęty zakazem lokalizacji uciążliwych obiektów strzelnicy sportowej;

17) „strefie ochronnej dla istniejących linii SN przed uciążliwymi skutkami oddziaływania strzelnicy” - należy przez to rozumieć pas terenu objęty zakazem lokalizacji uciążliwych obiektów strzelnicy sportowej;

18) „urządzenia towarzyszące” - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

19) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i obiektów budowlanych, mierzoną zgodnie z przepisem odrębnym;

20) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normami oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu wynikające prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie

z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia i rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu

§ 6. 1. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.US i kolorem zielonym z czerwoną obwódką, ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren sportu, czynnej rekreacji z zielenią towarzyszącą;

2) uzupełniające: strzelnica sportowa z obiektami towarzyszącymi i ochronnymi.

2. Dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planowanego terenu, nie określa się wielkości granicznych i proporcji pomiędzy nimi, które należy przyjmować zgodnie z potrzebami

i przepisami odrębnymi.

3. Na terenie sportu i rekreacji, obok wynikających z planowanego przeznaczenia obiektów

i urządzeń technologicznych, występują też inne obiekty, w tym:

1) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;

2) czasowe miejsca postojowe;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania i ochrony ładu przestrzennego i publicznego bezpieczeństwa

§ 7. 1. Granica planowanego terenu sportu i rekreacji z zielenią i strzelnicą sportową stanowi równocześnie granicę opracowania zmiany planu. Planowany teren sportu i rekreacji stanowi jedną, funkcjonalno przestrzenną i użytkową całość, bez wewnętrznych podziałów dokonanych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8. 1. Na terenie sportu i rekreacji, wyznacza się na rysunku zmiany planu:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi publicznej, wydzielającą teren objęty zakazem trwałego zainwestowania za wyjątkiem obiektów określonych w uchwale;

2) strefę ochronną dla sąsiadującej od strony północno zachodniej linii elektroenergetycznej SN, przed uciążliwymi skutkami oddziaływania strzelnicy, oznaczającą pas terenu objęty zakazem lokalizacji uciążliwych obiektów strzelnicy sportowej i zadrzewienia;

3) strefę ochronną pozostałych granic terenu przed skutkami oddziaływania strzelnicy.

2. Parametry wymienionych w ust.1 stref ochronnych i linii zabudowy ustalone są w rozdziale 7 ust. 1 Uchwały.

§ 9. Dla zapewnienia niezbędnego bezpieczeństwa w użytkowaniu terenu planowanych funkcji obowiązuje wykonanie ogrodzenia terenu o parametrach określonych w odrębnych przepisach.

§ 10. Dla terenu sportu i rekreacji, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnych warunków publicznego bezpieczeństwa i ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. W granicach zmiany planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego za wyjątkiem dwóch aspektów określonym w ust. 4.

2. Stwierdza się brak oddziaływania z planowanej strzelnicy sportowej dla pobliskiego obszaru Doliny Środkowego Bugu Natura 2000 obszary ptasie, nr PLB-060003 oraz planowanego Dorohuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, położonych w odległości około 120 m od granic zmiany planu.

3. Teren zmiany planu, stanowi obszar nieużytku po zakończonej eksploatacji kopalni piasku, posiada ewidencyjną klasę gleb IV, V, VI i nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej.

4. Dla występujących na terenie zmiany planu dwóch dominujących aspektów wymagających ochrony ustala się dla:

1) wód gruntowych: minimalny poziom wód gruntowych nie może być mniejszy od określonego w odrębnych przepisach dotyczących budowy strzelnic;

2) ochrony przed hałasem: hałas spowodowany strzelaniem nie może przekraczać norm oraz limitów dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach ustalających poziom hałasu dopuszczalnego w środowisku.

5. Dla ochrony wód podziemnych GZWP Nr 407, ustala się:

1) właściwe ukształtowanie, wyprofilowanie terenu zmiany planu, uwzględniające aktualne ukształtowanie po eksploatacji kopalni piasku w tym znaczące obniżenie terenu;

2) właściwe rozwiązanie gospodarki wodnej terenu zmiany planu dla wód opadowych;

3) właściwe rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej dla planowanych usług z uwzględnieniem możliwości etapowej realizacji uzbrojenia z obiektów i urządzeń lokalnych w pierwszym etapie oraz podłączenie ich do sieci gminnej po jej wybudowaniu.

§ 12. 1. Na terenie zmiany planu obowiązują zasady ochrony w szczególności przed:

- hałasem,

- zagrożeniami technologicznymi,

- zanieczyszczeniem wody gruntowej,

- zniszczeniem terenów zieleni i wartości krajobrazowych.

2. Obowiązują przepisy dotyczące ochrony środowiska dla budowy i użytkowania strzelnic.

3. Zakazuje się stosowania technologii, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, zapylenia ołowiem, rozprzestrzenianie się możliwych emisji poza teren wydzielonych usług lub wprowadzających ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających, w szczególności technologii zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

4. Obowiązują szczególne zasady ochrony:

1) oddziaływanie planowanych funkcji nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego;

2) oddziaływanie planowanych funkcji nie może przekroczyć wielkości dopuszczalnych dla terenu inwestycji i terenów sąsiadujących, określonych w przepisach szczególnych, w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia wody gruntowej itp.;

3) ustala się obowiązek wykonania jako wydzielonych, szczelnych i nienasiąkliwych fragmentów terenów narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ołowiowymi i innymi substancjami technologicznymi;

4) wody opadowe i roztopowe z terenów wymienionych w pkt. 3 winny być podczyszczane we właściwych separatorach przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych

§ 13. 1. Na terenie zmiany planu brak jest obiektów i miejsc archeologicznych objętych ochroną konserwatorską oraz stref ochrony konserwatorskiej.

2. Na terenie zmiany planu brak jest krajobrazów kulturowych, objętych ochroną konserwatorską oraz stref ochrony konserwatorskiej.

3. W przypadku natrafienia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na zabytek archeologiczny – stanowisko, lub przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, ustala się obowiązek:

1) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczenia przy użyciu wszystkich dostępnych środków, odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznego zawiadomienia o dokonanym odkryciu Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Dorohusk.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Do przestrzeni publicznej związanej ze zmianą planu należy zaliczyć:

1) tereny położone za granicą opracowania i nie objęte ustaleniami zmiany planu:

   a) teren drogi gminnej, stanowiący własność gminną i zapewniający dostęp publiczny do planowanych funkcji,

   b) teren Natura 2000 Dolina Środkowego Bugu, przyległy do drogi wojewódzkiej nr 816, będący równocześnie planowanym obszarem Chronionego Krajobrazu, która jest formą krajobrazu przyrodniczego, stanowiącą własność państwową należącą do formy przestrzeni publicznej;

2) teren położony w pasie od istniejącej linii rozgraniczającej drogi gminnej do ustalonej w zmianie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Na wymienionym w ust. 1 pkt 2 terenie dopuszcza się jedynie możliwość realizacji elementów zagospodarowania charakterystycznych dla przestrzeni publicznych, takich jak przydrożna zieleń, urządzenia techniczne związane z obsługą drogi, ogrodzenia, zieleni przydomowej, wewnętrznych elementów komunikacji kołowej i pieszej, podziemnego uzbrojenia oraz zjazdu publicznego z drogi gminnej.

3. W celu zapewnienia właściwego kształtowania wymienionej w ust. 2 przestrzeni, obowiązuje:

1) szczególna uwaga przy formowaniu zagospodarowania od strony drogi publicznej;

2) wjazdy i wejścia na teren sportu i rekreacji akcentować poszerzeniami drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w doborze obiektów i ich rozmieszczeniu w granicach przestrzeni publicznej obowiązują przepisy ustawy krajobrazowej.

§ 15. Na terenach przestrzeni publicznej obowiązuje zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych i likwidacja występujących barier technicznych i architektonicznych w sposób określony w odrębnych przepisach.

Rozdział 7.
Warunki i zasady docelowego i tymczasowego kształtowania, zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 16. Ustala się obowiązujące na terenie Zmiany Planu, wskaźniki zagospodarowania terenu określone w art. 15 ust. 1 pkt. 6 ustawy:

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,05 ;

2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,00 ;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20 %.

§ 17. 1. Dla terenu zmiany planu ustala się obowiązujące parametry zagospodarowania terenu:

1) dla wewnętrznej obsługi komunikacyjnej terenu usług poprzez system wewnętrznych dojazdów, przejść i miejsc postojowych, ustala się warunki i parametry określone w rozdziale 9 uchwały;

2) ustala się na planowanym terenie obowiązujące strefy ochronne:

   a) strefę ochronną dla przyległego pasa drogowego, obejmującą teren od linii rozgraniczającej drogi do nieprzekraczalnej linii zabudowy o szerokości minimum 12,0 m,

   b) strefę ochronną dla sąsiadujących od strony północno zachodniej linii elektroenergetycznych SN, przed uciążliwymi skutkami oddziaływania strzelnicy, oznaczającą pas terenu objęty zakazem lokalizacji uciążliwych obiektów strzelnicy sportowej oraz nasadzeń drzew wysokich, o szerokości minimum 6,0 m,

   c) strefę ochronną pozostałych granic działek przed skutkami oddziaływania strzelnicy, o szerokości minimum 6,0 m.

2. Dla planowanych obiektów i urządzeń ustala się obowiązujące parametry techniczne:

- maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym dopuszczone poddasze użytkowe,

- wysokość kalenicy budynków do 9,0 m nad poziomem terenu,

- posadowienie posadzki parteru do 0,5 m n.p.t.,

- poddasze z dachem spadowym o nachyleniu 10 - 45,

- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blaszana, gont bitumiczny itp.,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się,

- bramy i furtki: ich liczba uzasadniona technologicznie oraz niezbędne zjazdy publiczne

wg warunków zarządcy drogi,

3. Dla planowanych obiektów i urządzeń strzelnicy ustala się obowiązujące parametry techniczne:

1) wyposażenie strzelnicy w tym rodzaj i ilość stanowisk strzeleckich należy przyjąć wg potrzeb inwestora i regulaminu strzelnicy;

2) na terenie poszczególnych osi strzeleckich ustala się obowiązek wyznaczenia stref bezpieczeństwa;

3) warunki wykonania i użytkowania obiektów strzelnicy sportowej, należy przyjąć wg potrzeb inwestora i regulaminu strzelnicy.

§ 18. Dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenu w sposób:

- nie sprzeczny z programem planowanej inwestycji,

- nieuciążliwy i nieszkodliwy dla środowiska, terenów sąsiednich oraz terenów publicznych.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w przepisach odrębnych, ograniczenia w użytkowaniu w tym zakazy zabudowy

§ 19. 1. W granicach zmiany planu, nie ustala się sposobów zagospodarowania i warunków ochrony dla terenów wymienionych w § 3 ust. 2 pkt. 3.

2. W granicach zmiany planu nie ustala się wymagań w zakresie:

1) przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, z powodu braku takich zagrożeń;

2) ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko, z powodu braku takiego oddziaływania.

3. Nie ustala się ograniczeń w użytkowaniu dla:

1) obiektów i wartości przyrodniczych, z uwagi na brak ich występowania;

2) wartościowych obiektów, z uwagi na brak ich występowania;

3) obiektów objętych ochroną sanitarną, z uwagi na brak ich występowania.

§ 20. W granicach zmiany planu obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, w tym:

1) zakaz budowy obiektów kubaturowych, nie związanych z ustalonymi dla zmiany planu funkcjami;

2) obowiązek stosowania ograniczeń, zapewniających w projektowaniu, realizacji i użytkowaniu niezbędnych warunków bezpieczeństwa i ochrony ludności i mienia przed zagrożeniami;

3) obowiązek ustalania i wyznaczania niezbędnych stref uciążliwości lub stref ochronnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, dla obiektów uciążliwych i stwarzających zagrożenia lub wymagających ochrony;

4) obowiązek prowadzenia stałego nadzoru i kontroli wpływu działających funkcji sportu strzeleckiego na środowisko oraz zachodzące w środowisku zmiany w tym prowadzenia stałego monitoringu.

Rozdział 9.
Zasady realizacji i użytkowania systemu komunikacji oraz obiektów infrastruktury technicznej w tym ich etapowa realizacja i użytkowanie

§ 21. 1. System komunikacyjny zmiany planu tworzą:

1) publiczna droga gminna, przylegająca do terenu sportu i rekreacji, położona poza granicą opracowania i nie objęta ustaleniami zmiany planu, służąca do komunikacji publicznej i obsługi zewnętrznej;

2) przewidziane do realizacji na terenie sportu i rekreacji wewnętrzne: dojazdy, miejsca postojowe, przejścia piesze.

2. Na terenie sportu i rekreacji, przyległym do drogi gminnej, ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od granicy działki, będącej istniejącą linią rozgraniczającą drogi o szerokości min. 12,0 m;

2) w pasie ustalonej w pkt. 1 linii zabudowy dopuszcza się możliwość realizacji obiektów wymienionych w ust. 3.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w ust. 2 dotyczy wszystkich rodzajów obiektów związanych z planowanym zagospodarowaniem terenu za wyjątkiem nie kolidujących z urządzeniem

i funkcjonowaniem drogi:

- obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,

- dróg dojazdowych i pieszych z drogi publicznej, na teren sportu i rekreacji,

- zieleni wynikającej z planowanych funkcji,

- obiektów ochronnych terenu.

4. Ustala się warunki dla wewnętrznej obsługi komunikacyjnej terenu sportu i rekreacji, poprzez system dojazdów, przejść i miejsc postojowych:

1) budowę dojazdów, przejść i miejsc postojowych należy realizować wg potrzeb, wymogów technologicznych i zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych i na wózkach inwalidzkich;

2) włączenie planowanych na terenie sportu i rekreacji dojazdów, przejść do sąsiadującej drogi gminnej, na podstawie przepisów odrębnych;

3) przy budowie wewnętrznych miejsc postojowych obowiązują zasady:

   - ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania wynoszącą 16 stanowisk w tym liczba stanowisk przeznaczonych na parkowanie:

   - pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

   - pojazdów osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla miejsc do parkowania i postoju pojazdów mechanicznych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi zapewnienie:

   - warunków ochrony i bezpieczeństwa od stanowisk strzelnicy i pasa drogowego,

   - zabezpieczenia gruntu i wód podziemnych przed ewentualnym zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.

§ 22. Ustala się zasady budowy i użytkowania niezbędnego na terenie zmiany planu uzbrojenia:

1) w miarę potrzeby i zastosowanych rozwiązań technologicznych dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej dotyczących:

   - zaopatrzenia w wodę,

   - odprowadzenia ścieków,

   - zaopatrzenia w energię elektryczną,

   - odprowadzenia wód opadowych,

   - zagospodarowania i usuwania odpadów stałych,

   - zapewnienia warunków bezpieczeństwa;

2) niezbędne sieci i przyłącza służące do zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków oraz sieci

i przyłącza elektroenergetyczne, należy projektować:

   - jako sieci podziemne,

   - podłączone tymczasowo w 1 etapie użytkowania do własnych urządzeń,

   - podłączone docelowo do urządzeń gminnych po ich realizacji;

3) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych i towarzyszących im elementów infrastruktury technicznej, może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Dla budowy wyszczególnionych w niniejszym ustępie elementów uzbrojenia i infrastruktury technicznej, ustala się:

1) dla sieci wodociągowej: zaopatrzenie w wodę ze studni własnej lub z wodociągu wiejskiego, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;

2) dla kanalizacji sanitarnej: do czasu budowy gminnej kanalizacji obowiązuje odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych i wywożenie do właściwej oczyszczalni ścieków, lub odprowadzanie do przydomowej oczyszczalni ścieków.

2. Dla kanalizacji deszczowej ustala się: do czasu budowy kanalizacji wiejskiej obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w granicach własnych poprzez właściwe ukształtowanie terenu i systemem lokalnej kanalizacji deszczowej:

1) z terenów zabezpieczonych przed zanieczyszczeniem, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, poprzez właściwe ukształtowanie terenu na tereny istniejących gruntów, zieleni izolacyjnej lub wyrobisko górnicze;

2) z terenów utwardzonych zagrożonych zanieczyszczeniem obowiązuje odprowadzanie wód opadowych do zbiorników, w miarę potrzeby poprzez właściwe separatory i wywożenie do właściwej oczyszczalni.

3. Dla sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

1) możliwość budowy, nie wskazanych na rysunku zmiany planu, stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi SN i nN, w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb, na podstawie warunków określonych przez ich zarządcę;

2) możliwość zasilenia planowanych obiektów energią elektryczną wytworzoną przez agregaty prądotwórcze;

3) możliwość zabudowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych kablowych SN i nN w pasach planowanych ciągów komunikacyjnych;

4) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z elektroenergetyczną siecią dystrybucyjną, jej przebudowa wymaga uzyskania warunków zarządcy i zawarcia stosownej umowy na usunięcie kolizji i warunki jej finansowania.

4. Dla ewentualnych innych sieci:

1) nie ustala się warunków budowy nowych sieci uzbrojenia z uwagi na brak potrzeby ich realizacji na terenie zmiany planu;

2) w przypadku wystąpienia kolizji z odkrytą istniejącą siecią telekomunikacyjną obowiązuje:

- uzyskanie od zarządcy warunków jej usunięcia;

- zachowania do sieci co najmniej 0,7 m przekrycia.

§ 24. Dla zagospodarowania i usuwania odpadów stałych oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki powstałymi odpadami zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami.

Rozdział 10.
Stawki procentowe

§ 25. 1. Dla terenów objętych ustaleniami zmiany planu ustala się opłaty planistyczne.

2. Dla terenu planowanych usług sportu i rekreacji z zielenią i strzelnicą sportową, oznaczonego symbolem 1.US, określa się stawkę procentową w wysokości 20 %, na podstawie której ustala się opłatę za zbycie nieruchomości, której wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 26. Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały, w uchwalonych granicach, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, wymienionego § 1 ust. 1.

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dorohusk.

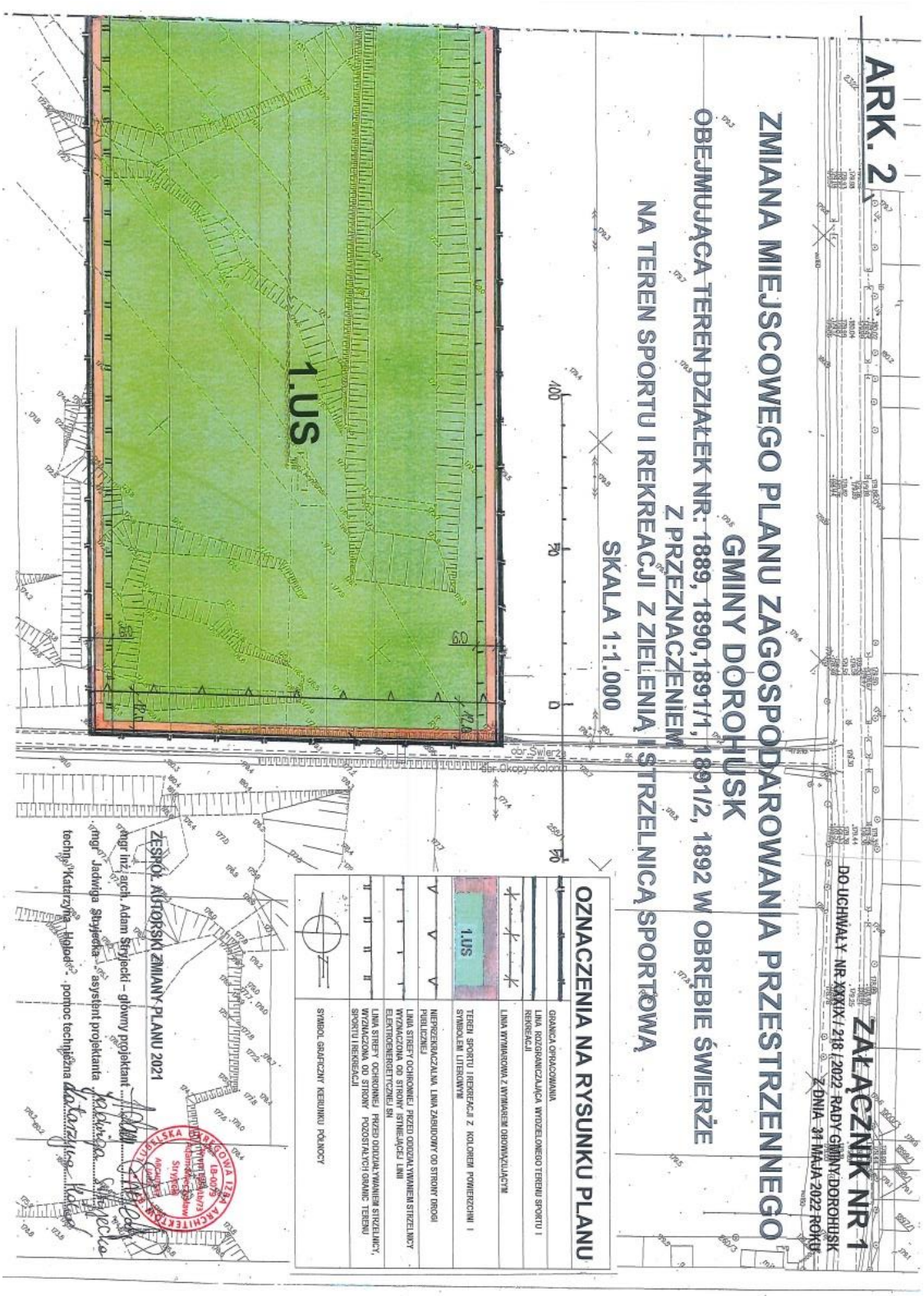
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

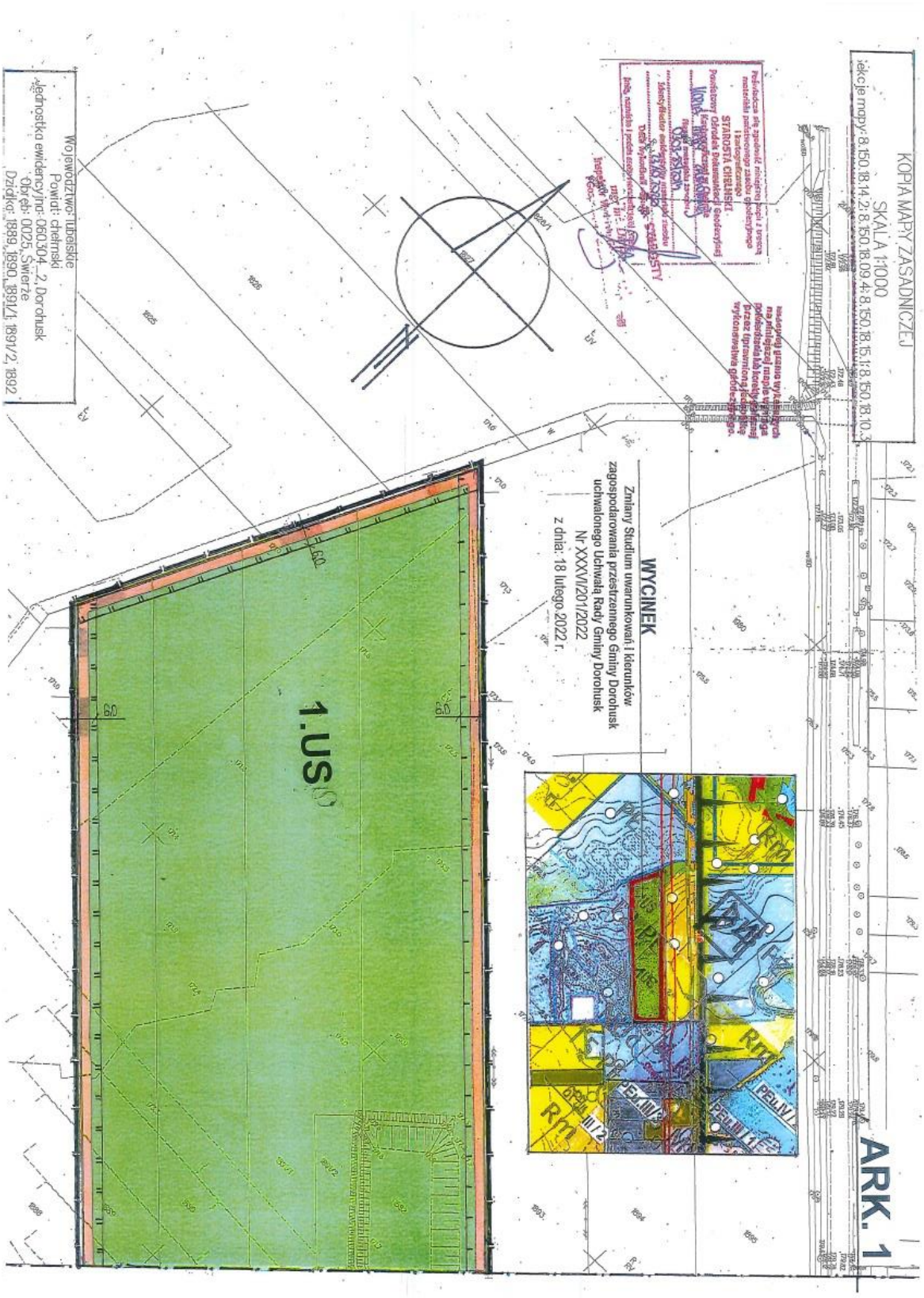
§ 29. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Dorohusk.

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Gałecki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIX/218/2022
Rady Gminy Dorohusk
z dnia 31 maja 2022 r.




KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000
Sekcje mapy: 8.150.18.14.2; 8.150.18.09.4; 8.150.18.15.1; 8.150.18.10.3
Województwo: lubelskie
Powiat: chełmski
Jednostka ewidencyjna: 060504_2, Dorohusk
Obręb: 0025_Świerże
Działki: 1889, 1890, 1891/1, 1891/2, 1892
STAROSTA CHEŁMSKI
WYCINEK
Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dorohusk uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Dorohusk Nr XXXVI/201/2022 z dnia: 18 lutego 2022 r.
1.US
ARK. 1

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/218/2022
Rady Gminy Dorohusk
z dnia 31 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Dorohusk
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany Planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dorohusk,
polegającej na: zmianie przeznaczenia terenu po byłej kopalni piasku, oznaczonego w miejscowym planie symbolem 12PE, położonego na działkach o nr ewidencyjnych: 1889, 1890, 1891/1, 1891/2, 1892, w miejscowości Świerże, **na teren sportu i rekreacji z** zielenią i strzelnicą sportową.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Dorohusk postanawia co następuje:

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Brak wniesionych uwag										

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/218/2022
Rady Gminy Dorohusk
z dnia 31 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Dorohusk
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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 oraz zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Gminy Dorohusk stwierdza, że:

1) Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk oznaczony symbolem 1US przewidziany jest do realizacji usług sportu i rekreacji związanych z budową strzelnicy sportowej z zapleczem oraz stanowi niepodzielny urbanistycznie i własnościowo, jednolity teren, wyznaczony granicami opracowania i przewidziany do zagospodarowywania przez jednego inwestora, po nabyciu przez niego prawa do dysponowania terenem i realizacji przedsięwzięcia.
2) W związku z powyższym budowa i finansowanie na tym terenie ewentualnych elementów infrastruktury technicznej i wewnętrznej komunikacji, wynikających z przyjętych rozwiązań technologicznych inwestycji, **nie stanowi zadań własnych gminy, ale zadania własne inwestora**.
3) Planowany program usług sportu i rekreacji z zielenią i strzelnicą sportową przewidziany jest do etapowej realizacji ze środków własnych inwestora, w której w pierwszym etapie będą realizowane w pełni wystarczające i zgodne z warunkami technicznymi obiekty z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji nie wymagające podłączenia do sieci gminnej w tym:

- studnia własna,
- zbiornik lub przydomowa oczyszczalnia ścieków,
- przyłącze elektryczne nN lub agregat prądotwórczy lub,
- obiekty sanitarne w tym: WC, umywalnie, szatnie itp.,
- kontenery: według potrzeby biurowy i magazynowy oraz inne niezbędne obiekty i urządzenia.

4) **Do zadań własnych gminy należeć będzie realizacja**, ustalonych w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz wymienionych w opracowanej prognozie skutków finansowych zmiany planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, związanych z docelowym zagospodarowaniem przyległych terenów publicznych, położonych poza granicami niniejszej zmiany planu, w tym wykonanie:

- poszerzenia i modernizacji drogi gminnej,
- sieci wodociągowej PEHD 50,
- kolektora kanalizacji sanitarnej 300 PCV grawitacyjno pompowej,
- kanalizacji sanitarnej 150 PCV grawitacyjno pompowej,
- kabla elektrycznego NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wymienione w ust. 4 będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z pozyskanych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/218/2022
Rady Gminy Dorohusk
z dnia 31 maja 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę