

# PROJEKT

## **UCHWAŁA NR .....** **RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU** **z dnia ..... 2023 roku**

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kopalin położonych w obrębie ewidencyjnym Lechówka, gmina Siedliszcze**

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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XXXVI/314/22 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kopalin położonych w obrębie ewidencyjnym Lechówka, gmina Siedliszcze, Rada Miejska w Siedliszczu uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Ustalenia wstępne**

##### **§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kopalin położonych w obrębie ewidencyjnym Lechówka, gmina Siedliszcze nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze, przyjętego przez Radę Miejską w Siedliszczu uchwałą Nr XXV/207/17 z dnia 28 marca 2017 r. i zmienionego uchwałami: Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 r., Nr XI/84/19 z dnia 28 listopada 2019 r., Nr XVIII/143/20 z dnia 29 października 2020 r., Nr XXXII/275/22 z dnia 20 maja 2022 r. i Nr ..... z dnia ..... 2023 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kopalin położonych w obrębie ewidencyjnym Lechówka, gmina Siedliszcze, zwany dalej planem.
3. Uchwalany plan, w granicach jego sporządzenia, stanowi zmianę:
  - 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 roku;
  - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr VII/29/15 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 21 kwietnia 2015 roku;
  - 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Lechówka w gminie Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr IV/24/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 grudnia 2018 roku;
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Lechówka w gminie Siedliszcze, przedstawiony jest w postaci:
  - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, obejmującego obszar położony w obrębie Lechówka – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
  - 2) 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, stanowiące załącznik nr 3;
  - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.
6. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
7. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:
- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 8.
8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru opracowania miejscowego planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.
9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 mają wyłącznie charakter informacyjny.

## § 2.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone na terenie stanowiska postojowe dla samochodów.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **§ 3.**

1. Ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - 1) **G** – teren górnictwa i wydobywania;
  - 2) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

#### **§ 4.**

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa teren przeznaczony pod górnictwo i wydobywanie, teren rolnictwa z zakazem zabudowy oraz ustala się dla nich zasady i warunki zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 2) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o wysokości do 15 m.

#### **§ 5.**

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
  - 1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;
  - 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów, wskazanych w przepisach odrębnych;
  - 3) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, odpowiednio do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, stosowanie rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;
  - 6) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.
2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - 1) w granicach wyznaczonych terenów górnictwa i wydobywania obowiązuje nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, w tym w granicach pasów ochronnych obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także związanych z bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu oraz w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 3) sposób zagospodarowania terenów górnictwa i wydobywania w procesie ich rekultywacji po wyeksploatowaniu złóż powinien nawiązywać do otaczającego go krajobrazu polno-leśnego.

## **§ 6.**

1. W granicach planu występują udokumentowane złoża podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obszar udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych KN „Lechówka” ID 18897, wskazany zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK id 401 „Chełm II”, obejmujący w całości obszar opracowania planu.
2. W granicach obszarów udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania:
  - 1) lokalizację obszarów i terenów górniczych oraz wymaganych filarów ochronnych w granicach terenów przeznaczonych zgodnie z ustaleniami planu pod górnictwo i wydobywanie, przy czym na terenie, na którym nie jest prowadzona eksploatacja złoża dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
  - 2) zakaz zagospodarowania terenu w sposób naruszający złożę kopaliny na głębokości jej występowania, o ile nie jest to związane z eksploatacją złoża i działalnością zakładu górniczego.

## **§ 7.**

Odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

## **§ 8.**

1. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi
2. W granicach terenów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
  - 1) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 2) w wyniku scalania i podziałów dopuszcza się wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>, szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m oraz o 45° - 135° kącie położenia granic działek w stosunku do przyległej granicy działki drogowej;
  - 3) dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny;
3. Niezależnie od powyższych zasad i warunków dopuszcza się podziały i scalenia na zasadach i warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

## **§ 9.**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi publicznej położonej poza granicami planu, która zapewnia również powiązanie obszaru opracowania planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
  - 2) dopuszcza się w granicach planu lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych zapewniających obsługę komunikacyjną terenom;
  - 3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez zjazdy z drogi publicznej wymienionej w pkt 1 lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub ustanowione odpowiednie służebności drogowe, zapewniające dostęp do drogi publicznej.

2. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami **1G** i **2G** obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie terenu.

#### **§ 10.**

1. Dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i zmianę przebiegu istniejącej w granicach planu sieci infrastruktury elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) nie ustala się zaopatrzenia terenów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wody.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - 1) nie ustala się odprowadzania ścieków z terenów objętych planem poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do publicznej oczyszczalni ścieków;
  - 2) zakazuje się realizacji indywidualnych urządzeń budowlanych z zakresu odprowadzania i oczyszczania nieczystości ciekłych.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie.
5. Nie ustala się zaopatrzenia terenów w energię elektryczną.
6. Nie ustala się zaopatrzenia terenów w gaz.
7. Nie ustala się zaopatrzenia terenów w ciepło.
8. W zakresie gospodarki odpadami:
  - 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
  - 2) sposób postępowania z odpadami, innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.
9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
  - 1) nie ustala się zaopatrzenia terenów w łączność telekomunikacyjną;
  - 2) w granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, wyłącznie w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne.

#### **§ 11.**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV, w tym po jej przebudowie i zmianie przebiegu:
  - 1) w pasie 12 (po 6 m od osi linii) w przypadku linii napowietrznej oraz w pasie 2 m (po 1 m od osi linii), a w przypadku linii kablowej obowiązuje zakaz zabudowy – zgodnie z przeznaczeniem terenów określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przez które przebiega linia elektroenergetyczna;
  - 2) ustala się strefę wolną od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych 15 kV – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii);
  - 3) ustala się strefę wolną od nasadzeń drzew dla linii kablowych 15 kV – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii).
2. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczania zabudowy i zagospodarowania wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienione w ust. 1.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy na terenie górnictwa i wydobywania, ustala się:
  - 1) zgodnie z projektem zagospodarowania złoża zachowanie szczególnych warunków prowadzenia działalności eksploatacyjnej z uwagi na ochronę funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej, w tym konieczność uwzględnienia pasów ochronnych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi,
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

### **§ 12.**

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

## **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów**

### **§ 13.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: teren górnictwa i wydobywania;
  - 2) lokalizację obszarów i terenów górniczych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury i instalacji zakładu górnictwa, w tym infrastruktury odwodnieniowej złoża, służących do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
  - 4) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych oraz miejsc parkingowych;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną na terenach wyłączonych z eksploatacji złoża oraz poza terenami lokalizacji obiektów obsługi komunikacyjnej, urządzeń, instalacji służących funkcji kopalni – zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
  - 7) pasy ochronne zabezpieczające obiekty i tereny przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
  - 8) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej SN z dopuszczeniem również jej przebudowy na linię kablową, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
  - 9) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami § 9.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących dojazdowi do gruntów rolnych;
  - 3) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 9;
  - 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 14.**

Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w wysokości 30 % od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach objętych planem.

#### **§ 15.**

W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu traci moc:

- 3) uchwała Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 69, poz. 1240 z dnia 15 kwietnia 2004 r.);
- 4) uchwała Nr VII/29/15 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 1751 z dnia 22 maja 2015 r.);
- 5) uchwała Nr IV/24/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Lechówka w gminie Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 1061 z dnia 8 lutego 2019 r.).

#### **§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

#### **§ 17.**

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