



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 stycznia 2017 r.

Poz. 238

UCHWAŁA NR VII.145.2016 RADY GMINY SPICZYN

z dnia 8 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), oraz uchwały Nr 209 Rady Gminy Spiczyn z dnia 12 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zmienionej uchwałą Nr VI.33.2015 Rady Gminy Spiczyn z dnia 20 maja 2015 r. zmieniającą uchwałą Nr 209 Rady Gminy Spiczyn z dnia 12 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn”, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., ze zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn w obszarach wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. ze zm. na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, a także w zapisach ustaleń tekstowych ww. uchwały.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm.

3. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 będące załącznikami od nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunkach zmiany planu symbolami cyfrowo - literowymi odpowiadającymi funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

5. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu w granicach obszarów objętych zmianą, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz symbole cyfrowo-literowych są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin - obszary i tereny górnicze oznaczone symbolem PG,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW,
- 4) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1 - 3,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 6) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną,
- 7) zmiana zapisów ustaleń tekstowych w uchwale Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r.

2. Dla terenów, o którym mowa w § 3 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczania.

§ 4. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Spiczyn w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 9) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 10) 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;
- 11) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

§ 5. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) w zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego poprzez podział obszaru objętego zmianą planu na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych,
- 2) w granicach zmiany planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,
- 3) zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszej zmianie planu,
- 4) przy realizacji ustaleń zmiany planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych,
- 5) nie ustala się lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w planie;
 - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy zagrodowej jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
 - d) tereny nie wymienione w lit. c) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - e) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
 - g) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - h) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi;
 - i) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną, za wyjątkiem terenu ozn. symbolem 5RM, który położony jest w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r.;
- 3) tereny objęte zmianą planu znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: PLRW2000192459 - Wieprz od Stoków do Bystrzycy, PLRW2000192479 - Wieprz od Bystrzycy do Tyśmienicy, PLRW20001524699 - Bystrzyca od zb. Zemborzyckiego do ujścia oraz Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 75 i Nr 89, których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) ochrona planistyczna GZWP nr 406 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej;
 - b) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) zmianą planu objęte są tereny na których występuje stanowisko archeologiczne nr 75-83/77/175, w związku z czym prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego oraz duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z inwestycjami liniowymi (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają postępowania zgodnie z procedurami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 2) Tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.
- 3) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Nie ustala się wymagań w zakresie kształtowania zasad przestrzeni publicznej.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) eksploatacja kruszywa na terenach oznaczonych symbolami 1PG, 2PG, 3PG i 4PG winna być prowadzona z uwzględnieniem nowoczesnych wymagań technologicznych oraz w sposób minimalizujący wpływ prowadzonego wydobycia na krajobraz;
- 2) sukcesywna etapowa rekultywacja terenów wymienionych w pkt 1) w miarę jak wyrobiska poeksploatacyjne będą stawały się zbędne do celów wydobywczych kruszywa;
- 3) przy realizacji inwestycji na obszarach zmiany planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w terenach objętych planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla obiektów tego wymagających, z systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oraz studni głębinowych znajdujących się na terenie gminy,
 - b) dla terenów objętych granicami zmiany planu do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających obowiązują przepisy odrębne,
 - c) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej z istniejących wodociągów;
 - d) dopuszcza się konserwację, remonty i wdrażanie najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
 - b) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - c) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe,
 - d) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

3) odprowadzania wód opadowych:

- a) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych;

4) elektroenergetyki:

- a) zagospodarowanie terenu w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
- b) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się z przepisami odrębnymi,
- c) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych,
- e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
- f) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami realizować w pasach technologicznych o szerokości min. 1 m.,
- g) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;

5) w energię cieplną i gaz:

- a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego,
- b) dopuszcza się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące,
- c) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy, w tym strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych;

6) sieci telekomunikacyjnej:

- a) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) rozbudowa sieci powinna następować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) gospodarki odpadami:

- a) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

8) urządzeń melioracyjnych:

- a) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie objętym zmianą planu, w tym również nie wskazanych rysunkiem zmiany planu, w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń i cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych zmianą planu w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

4. Na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 11. Obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu ustala się:

- 1) z istniejącego układu drogowego obejmującego:
 - a) drogę powiatową KDP 1564L (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu)
 - b) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolami przeznaczenia KDW (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu);
- 2) z projektowanego układu drogowego obejmującego tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW.

§ 12. 1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości w terenach objętych zmianą planu można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne.

2. Dopuszcza się podział lub scalenie i podział nieruchomości na działki budowlane terenu zabudowy zagrodowej ozn. symbolem RM pod warunkiem że ich powierzchnia będzie nie mniejsza niż 1800m², przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 25m.

3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku przeznaczenia pod drogi (w tym wewnętrzne oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań), lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

4. Tereny oznaczone symbolami PG nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5. Na terenach wymienionych w ust. 4 zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na rysunkach zmiany planu.

§ 13. Ustala się zasady i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenach objętych zmianą planu występują udokumentowane złoża kopalin;
- 2) na terenach objętych zmianą planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) na terenach objętych zmianą planu nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami PG przy których osuwania się mas ziemnych mogą wynikać tylko z planowanej eksploatacji; nakazuje się ich ograniczenie zgodnie z zasadami prowadzenia prac wydobywczych oraz przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu ustalono w §16 niniejszej uchwały.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów nie ustala się tymczasowego zagospodarowania.

§ 15. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) w granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 16. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin (przedstawionych na załącznikach nr 1, 2 i 3) oznaczonych symbolami **1PG, 2 PG, 3PG i 4PG** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin – obszary i tereny górnicze;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
- 3) zasady prowadzenia eksploatacji złoża:
 - a) obowiązuje uzyskanie koncesji zgodnie z wymogami 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, z wywozem ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków,
 - miejsc zbierania odpadów komunalnych,
 - gruntowych dróg technologicznych,
 - 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 obowiązującymi w tym zakresie normami,
 - h) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu,
 - i) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację, na podstawie decyzji wydanej w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy;
- 4) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) na terenie ozn. symbolem 4PG znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 1 lit b);
- 6) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu ozn. symbolem 1PG z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW (znajdującej się poza obszarem zmiany planu), a następnie drogą wewnętrzną ozn. symbolem 1KDW,
 - b) dla terenu ozn. symbolami 2PG z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),
 - c) dla terenu ozn. symbolem 3PG z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW (znajdującej się poza obszarem zmiany planu), a następnie drogą wewnętrzną ozn. symbolem 2KDW;
 - d) dla terenu ozn. symbolem 4PG z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1504L (znajdującej się poza obszarem zmiany planu), oraz a drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 17.1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy zagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 4) oznaczonego symbolem **5RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów utrzymanej w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych w odległości min. 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 7) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 1,0;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 11) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami;
- 12) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°, z możliwością wprowadzenia naczółków i lukarn,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga może stanowić poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 13) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
- 14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania; miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych;
- 15) na terenie objętym zmianą planu znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 1 lit b);
- 16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 17) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 18.1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg wewnętrznych (przedstawionych na załącznikach nr 1 i 2) oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) parametry techniczne dróg - szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją dróg;

- 4) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;
- 5) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

§ 19. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn przyjętego Uchwałą XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. wprowadza się zmiany:

- 1) § 3 ust. 1.1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się zabudowanie łącznie do 25% powierzchni działki;”
- 2) § 3 ust. 1.3 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się zabudowanie łącznie do 40% powierzchni działki.”
- 3) w §4 otrzymuje brzmienie:
 1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego.
- 1) Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru „A” zabytków nieruchomych województwa lubelskiego:
 - a) pałac i park w miejscowości Kijany, wpisany pod nr rejestru A/759,
 - b) kościół paraf. pw. św. Anny wraz z dekoracją i wyposażeniem w zabytki ruchome, ogrodzenie cmentarza kościelnego, dzwonnica, drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego w miejscowości Kijany, wpisany pod nr rejestru A/581,
 - c) cmentarz rzymskokatolicki, w miejscowości Kijany, wpisany pod nr rejestru A/979,
 - d) zespół pałacowo-parkowy: ruiny pałacu wraz z murem oporowym, lamus, kaplica pw. św. Antoniego, z polichromiami wnętrza, wystrojem i wyposażeniem, oficyna dworska, stajnie, oranżeria, brama wjazdowa, krzyż z kopcem, park i zieleń w obrębie skarpy wzgórza, w gran. wg zał. planu w miejscowości Zawieprzyce wpisany pod nr rejestru A/458;
- 2) W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, działania w zakresie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich i badań archeologicznych, przemieszczania zabytku, dokonywania podziałów zabytków, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, umieszczenia na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
- 3) Prace mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.
 2. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa lubelskiego.
- 1) Wykaz obiektów o wysokich wartościach historycznych i kulturowych, nie wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) kapliczka w miejscowości Jawidz,
 - b) kapliczka w miejscowości Jawidz,
 - c) gorzelnia w zespole folwarcznym w miejscowości Jawidz nr 8,
 - d) magazyn spirytusu w dawnym zespole folwarcznym w miejscowości Jawidz nr 8,
 - e) kapliczka w miejscowości Spiczyn,
 - f) kapliczka w miejscowości Spiczyn,
 - g) budynek urzędu gminy w miejscowości Spiczyn.
- 2) Wykaz cmentarzy, nie wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) cmentarz wojenny (1915) w miejscowości Charleż,
 - b) mogiła poległych w I wojnie światowej (na cmentarzu parafialnym, wpisanym do rejestru zabytków) w miejscowości Kijany,
 - c) cmentarz wojenny (1915) w miejscowości Zawieprzyce.

3) Roboty budowlane i prace remontowe prowadzone przy zabytkach niewpisanych do rejestru, a ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, a do czasu jej założenia w odniesieniu do zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji.

3. Ochrona archeologiczna.

1) Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych, a także zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania wymagają postępowania zgodnie z procedurami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. W przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 20. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn uchwalonego Uchwałą Nr XVII/111/2001 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., w granicach objętych zmianą planu.

2. Nowe brzmienie w treści uchwały Nr XVII/111/2001 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. otrzymują ustalenia wymienione w §19.

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami PG,
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem RM,
- 3) 1% - dla terenów pozostałych.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spiczyn.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Spiczyn

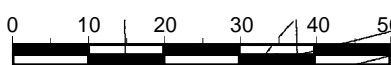
Bolesław Karpiński



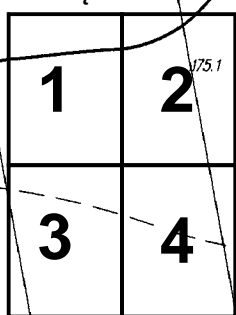
Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII.145.2016
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 08 grudnia 2016 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN - obręb Jawidz

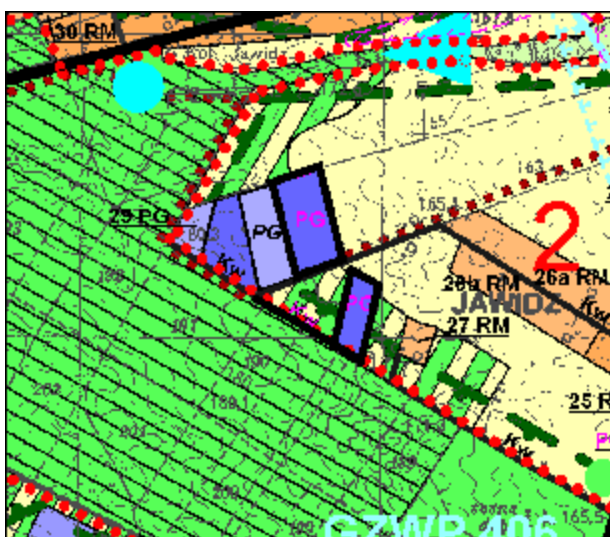
Skala 1:1000
1cm-10m

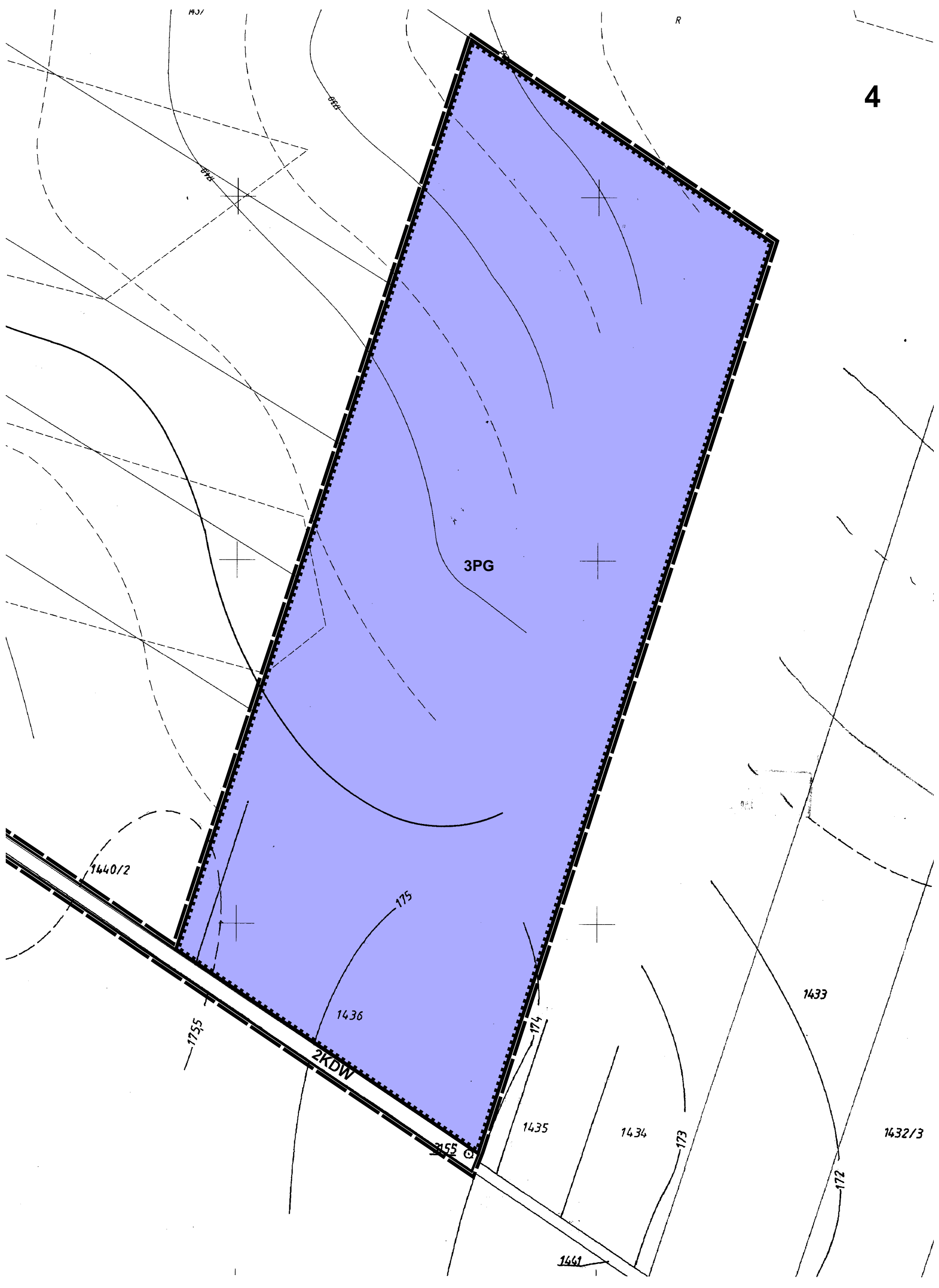


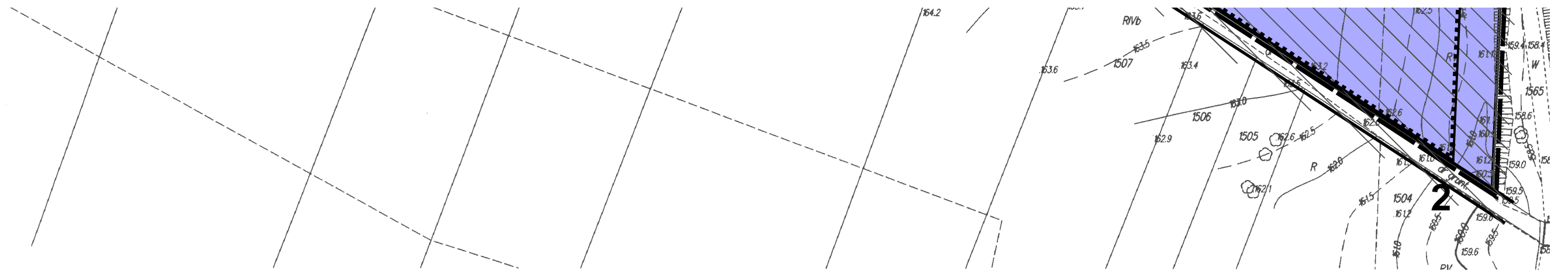
schemat złożenia arkuszy
załącznika Nr 2



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

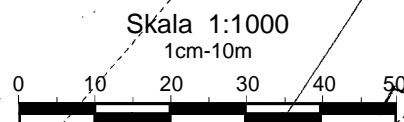




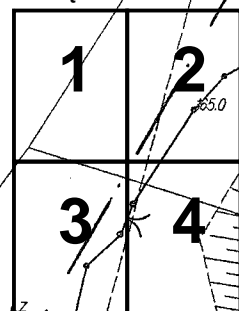


Załącznik nr 4
do Uchwały Nr VII.145.2016
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 08 grudnia 2016 roku

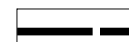
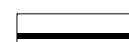


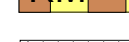
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN - obręb Spiczyn



schemat złożenia arkuszy
załącznika Nr 4



OZNACZENIA:

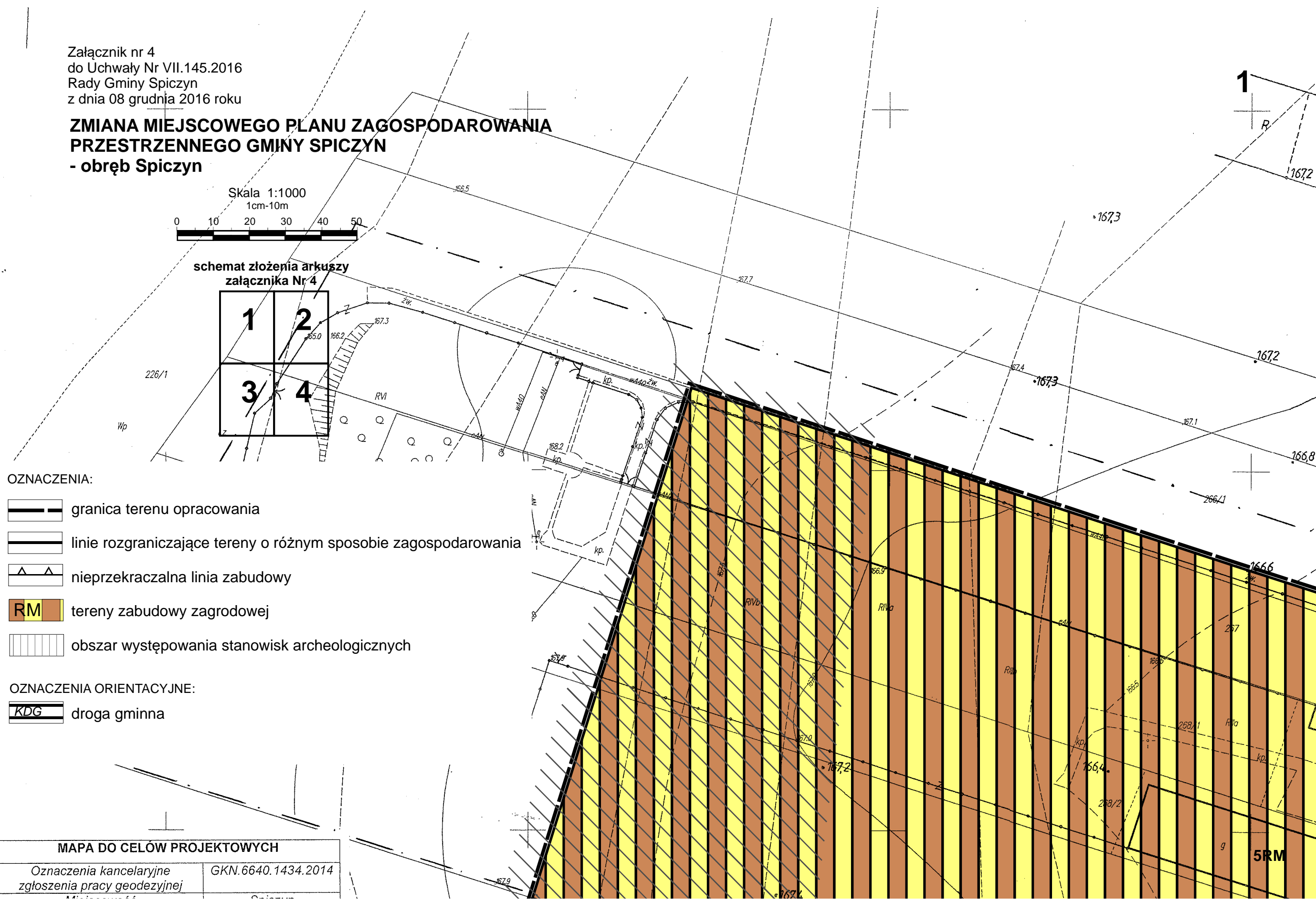
-  granica terenu opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny zabudowy zagrodowej
-  obszar występowania stanowisk archeologicznych

OZNACZENIA ORIENTACYJNE:

-  droga gminna

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenia kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	GKN.6640.1434.2014
---------------------------------------------------------	--------------------



Miejscowość		Spiczyn
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	061006_2
	nazwa	Spiczyn
Obręb ewidencyjny	Identyfikator i nazwa	061006_2.0008
		Spiczyn
Skala mapy		1 : 1000
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000 / 8
	wysokości	Kronsztadt '60
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		
Aktualność mapy na dzień		26. 09. 2014r.
sporządził:		sprawdził:
dn. 05.11.2014r.		dn. 05.11.2014r.
GEODETA CYPRIAN BARTOSIK tel. 693 970 764 geodezyjka@gmail.com		GEODETA ZENON WYSOKIŃSKI ul. Partyzancka 33, 21-010 Leczna tel. 692 544 256 Upr. geod. nr 3825

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
 Zenon Wysokiński - Geodeta
 21-010 Leczna, ul. Partyzancka 33
 Reg. 431100874, NIP 7131012042
 tel. 081 752 09 74

275/1

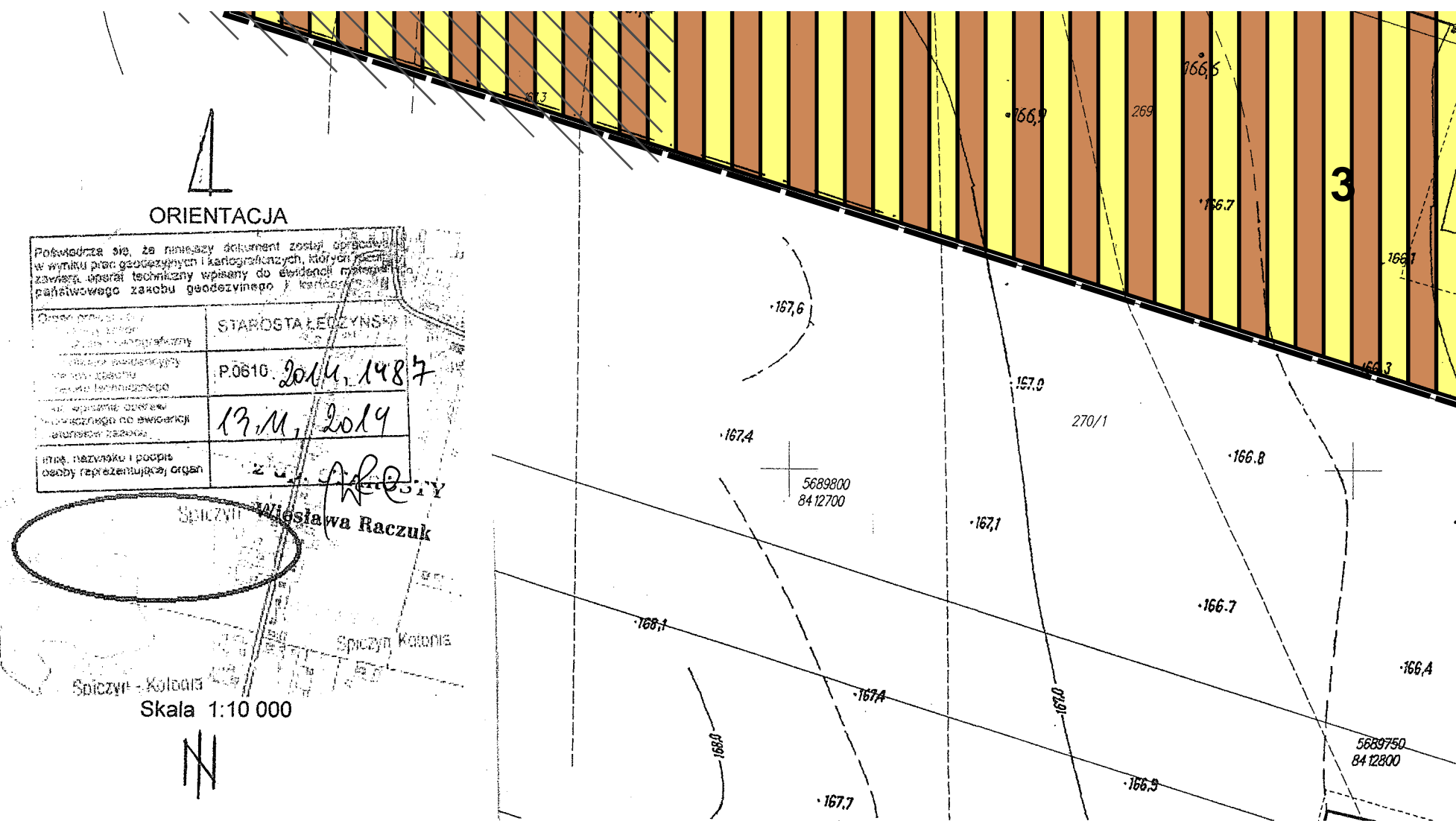
ORIENTACJA

Powstaje się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których zawartość operacji technicznej wpisany do ewidencji metrycznej państwowego zarobku geodezyjnego i kartograficznego.

Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	STAROSTA LECZYŃSKI
Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	P.0610.2014.1487
Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	13.11.2014

Władysław Raczuk

Spiczyn - Kolonia
 Skala 1:10 000



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VII.145.2016

Rady Gminy Spiczyn

z dnia 8 grudnia 2016 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), oraz uchwałą Nr VII.143.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 8 grudnia 2016 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, Rada Gminy Spiczyn rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn postanawiając o jej nieuwzględnieniu, zgodnie z wykazem stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Lp.	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi (adres zgłaszającego uwagi w aktach)	Treść uwagi*	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga
1	2	3	4
1.	*	W treści uwagi wyraża sprzeciw i niezadowolenie z planowaniu budowy kopalni piasku. Powodem sprzeciwu jest uciążliwa działalność kopalni, poprzez zniszczone drogi, które mają wpływ na życie i finanse mieszkańców, nadmierny hałas, niebezpieczny ruch ciężkich samochodów. Sporządzona do projektu prognoza oddziaływania na środowisko jest nieprecyzyjna i niejasna.	1355 1356 1357 1358 1359 1360 Jawidz (hektary) 1436 Jawidz (hektary)

* Streszczenie uwagi oraz dane osobowe Wnioskodawcy. Dokładna treść znajduje się w złożonym piśmie

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VII.145.2016
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 8 grudnia 2016 r.

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 Spiczyn opracowana dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.