

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY CHEŁM**  
**z dnia ..... 2021 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów eksploatacji kopalni w obrębie Henrysin, gmina Chełm**

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 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXV/217/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 29 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kopalni w obrębie Henrysin, gmina Chełm, Rada Gminy Chełm uchwała, co następuje:

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

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kopalni w obrębie Henrysin, gmina Chełm nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm, przyjętego przez Radę Gminy Chełm uchwałą Nr XXIV/221/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r., z późniejszymi zmianami.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów eksploatacji kopalni w obrębie Henrysin, gmina Chełm, zwany dalej planem.
3. Uchwalany plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 roku.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów eksploatacji kopalni w obrębie Henrysin, gmina Chełm przedstawiony jest w postaci:
  - 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego 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:

## PROJEKT

- 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 ograniczenia 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 objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.
9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 mają charakter informacyjny.

### § 2.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

### § 3.

1. Ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - 1) PG – tereny eksploatacji złóż kopalin;
  - 2) ZL – tereny lasów;

## *PROJEKT*

- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

### **§ 4.**

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod eksploatację złóż kopalin, tereny lasów, tereny rolnicze, tereny dróg wewnętrznych oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 2) w granicach planu zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, na których ustala się realizację infrastruktury drogowej oraz za wyjątkiem obiektów, których realizacja dopuszczona jest na podstawie przepisów odrębnych.

### **§ 5.**

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - 1) w zakresie ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, w tym 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 granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń na terenach sąsiadujących stosownych norm, wskazanych w przepisach odrębnych;
  - 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym obowiązuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
  - 7) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 8) w granicach wyznaczonych terenów eksploatacji złóż kopalin obowiązuje nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, w tym w granicach pasów ochronnych obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych;
  - 9) w granicach wyznaczonych terenów eksploatacji złóż kopalin ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania

## *PROJEKT*

- terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie, z dopuszczeniem przypadków wynikających z przepisów odrębnych, działalności zakładu górniczego i procesem odwadniania złoża;
- 10) sposób zagospodarowania terenów eksploatacji złóż kopalin w procesie ich rekultywacji po wyeksploatowaniu złóż powinien nawiązywać do otaczającego go krajobrazu polno-leśnego.
2. W granicach planu występują udokumentowane złoża podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - 1) obszar udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych KN id 15308 „Henrysin” wskazany zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
    - 2) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK id 401 „Chełm II” obejmujący w całości obszar opracowania planu.
  3. W granicach obszaru udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania:
    - 1) lokalizację obszarów i terenów górniczych oraz wymaganych filarów ochronnych w granicach terenu przeznaczonego zgodnie z ustaleniami planu do eksploatacji złóż kopalin, przy czym na terenie, na którym nie jest prowadzona eksploatacja złoża dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu – uprawy polowe;
    - 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.

### **§ 6.**

Ustala się zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych, robót ziemnych lub eksploatacji złoża przewidzianego ustaleniami planu, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązującą do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

### **§ 7.**

Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **§ 8.**

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
2. W granicach 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) 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, a także scalanie i podział 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.

## PROJEKT

### § 9.

1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
  - 1) na terenach przeznaczonych do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin:
    - a) zgodnie z projektem zagospodarowania złoża obowiązuje zachowanie szczególnych warunków prowadzenia działalności eksploatacyjnej z uwagi na ochronę funkcjonowania sąsiadującej infrastruktury drogowej dróg wewnętrznych oraz terenów nieprzewidzianych pod eksploatację, w tym nakazuje się konieczność uwzględnienia pasów ochronnych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi,
    - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - 2) lokalizację w obszarze planu, dopuszczonych przepisami odrębnymi, obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n. p. t. po zgłoszeniu właściwym organom, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 10.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego miejscowym planem poprzez drogi wewnętrzne zapewniające również powiązanie z zewnętrznym układem drogowym:
    - a) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **5 KDW**,
    - b) drogę wewnętrzną przyległą od strony północnej do granicy obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg wewnętrznych;
  - 3) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu drogi wskazanej w pkt 1 lit a, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale nr 3.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych w postaci urządzonych lub nieurządzonych stanowisk postojowych dla samochodów stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie terenów.

### § 11.

1. W obszarze planu nie wskazuje się terenów realizacji publicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Nie ustala się zaopatrzenia terenów objętych planem w wodę z sieci wodociągowej.
3. Zakazuje się realizacji ujęć wody, z wyjątkiem ujęć oraz instalacji odprowadzających wodę, związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego i eksploatacją złóż kopalin.
4. Nie ustala się odprowadzania ścieków z terenów objętych planem przez sieć kanalizacji sanitarnej.
5. Zakazuje się realizacji indywidualnych urządzeń i instalacji budowlanych z zakresu oczyszczania i odprowadzania nieczystości ciekłych.
6. Nie ustala się zaopatrzenia terenów objętych planem w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
7. Nie ustala się zaopatrzenia terenów objętych planem w gaz z sieci gazowej, a także w ciepło z sieci ciepłowniczej oraz źródeł indywidualnych.
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;

## PROJEKT

- 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 objętych planem w łączność telekomunikacyjną z sieci przewodowych;
  - 2) w granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, wyłącznie w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne.

### § 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 ich dotychczasowym użytkowaniem, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym planie;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu działalności eksploatacyjnej zakładu górniczego, do czasu ich zakończenia.

### § 13.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów objętych planem w wysokości 15 % wzrostu jej wartości.

## Rozdział 3

### Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów

#### § 14.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 PG, 2 PG** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: teren eksploatacji złóż kopalin;
  - 2) lokalizację obszarów i terenów górniczych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, służących do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów tymczasowego zagospodarowania związanych z działalnością zakładu górniczego;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury odwodnieniowej złoża, 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) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5 KDW**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 ZL**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: tereny lasów;

## *P R O J E K T*

- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej przyległej od strony północnej do granicy obszaru objętego planem miejscowym.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 R**, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 3) w ramach funkcji rolniczej dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących dojazdowi do gruntów rolnych;
  - 4) obsługę komunikacyjną nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 10;
  - 5) przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
  - 2) realizację infrastruktury drogowej;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach 3,8 - 4,7 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

#### **§ 15.**

W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.).

#### **§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm.

#### **§ 17.**

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

**Przewodniczący  
Rady Gminy Chełm**