Uchwała Nr VI/ 29/07

Rady Gminy Łabunie

z dnia 28 września 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie część wsi Ruszów – Kolonia - tereny zabudowy mieszkaniowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmian.) i art. 20 pkt. 1 i art. 29 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmian.) oraz uchwały Nr XXIX/124/06 Rady Gminy Łabunie z dnia 25 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie tereny zabudowy mieszkaniowej we wsi Ruszów - Kolonia
Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia formalne i wprowadzające

§1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie uchwalonym Uchwałą Nr XX/135/01 Rady Gminy Łabunie z dnia 27 grudnia 2001 r uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie tereny zabudowy mieszkaniowej we wsi Ruszów - Kolonia - w granicach:
   1) od północy – pola orne działki nr ew.101/7, 101/3,101/2 i od 103 do116;
   2) od wschodu –działka nr ew.117;
   3) od południa – droga powiatowa nr 2256L;
   4) od zachodu – droga gminna nr 010899L;

   zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały składającej się z:
      a) ustaleń dotyczących całego obszaru opracowania,
      b) ustaleń dla poszczególnych części terenu;
   2) rysunek planu terenu opracowania w skali 1: 1000 tj. plansza podstawowa pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie tereny zabudowy mieszkaniowej we wsi Ruszów – Kolonia”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu;
   2) załącznik nr 3 zawierający program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania będącym zadaniem własnym gminy.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Studium** – należy rozumieć zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie”;
2. **Rysunku planu** – należy rozumieć ustalenia zawarte w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do uchwały;
3. **Obszarze -** oznacza wydzieloną część obszaru opracowania o podobnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
4. **Terenie** – oznacza teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolami literowymi;
5. **Działce –** należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie;
6. **Przepisach szczególnych –** należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
8. **Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;
9. **Zachowaniu** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy lub zmiany użytkowania lub przeznaczenia w sposób nienaruszający ustalenia planu;
10. **Obiektach lub terenach uciążliwych** – należy rozumieć:
    1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie szkodliwe), zgodnie z przepisami szczególnymi;
    2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisami szczególnymi;
12. **Obiektach lub terenach nieuciążliwych** – należy rozumieć przedsięwzięcia niezaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko;
13. **Drodze (ulicy) publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
14. **Drodze (ulicy) wewnętrznej** – należy rozumieć drogę niezaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, a stanowiącą ciąg komunikacyjny ogólnodostępny z wydzielonymi liniami rozgraniczającymi tj. ulice w terenach mieszkaniowych, drogę dojazdową do terenów działalności gospodarczej, ciąg pieszy i tp.;
15. **Modernizacji drogi** – należy rozumieć podwyższenie kategorii lub parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi;
16. **Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości** – wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;

§ 3

1. Plan obejmuje obszary określone w §1 niniejszej uchwały.
2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta. Przyjmuje określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego kierunki rozwoju przestrzennego miasta.
3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w Planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami jego zabudowy i zagospodarowania. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego Planu, a w razie potrzeby i Studium na podstawie odpowiednich uchwał Rady Gminy.
4. Tereny, dla których Plan przewiduje inne zagospodarowanie od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z określonym Planem. Wszelkie działania sprzeczne z przewidzianą funkcją są zakazane.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

§ 4

1. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie w planie uwzględniono podstawowe zasady polityki przestrzennej określonej jako trwały i zrównoważony rozwój gminy.
2. Obszar opracowania położony jest w terenach określonych w „Studium" jako „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej".

§ 5

Przedmiotem planu są:

1. tereny zainwestowane oraz tereny otwarte**:**

RM/MN/U - zabudowa z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane);

MN/RM/U - zabudowa jednorodzinna i zagrodowa z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane);

MN/U – zabudowa jednorodzinna z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane);

UK – obiekty kultury sakralnej (krzyż, figura);

ZP - zieleń urządzona –, ogródki przydomowe, sady i tp.

2. komunikacja drogowa i jej obsługa

KDKP- - ulice w ciągu drogi powiatowej zgodnie z obowiązującą numeracją,

KDKG- – ulice w ciągu drogi gminnej zgodnie z obowiązującą numeracją,

KX - ciąg pieszo-jezdny o charakterze ogólnodostępnym dojazd do pól;

KS-A – urządzenia obsługi komunikacji drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem na przystanki, itp.

3. infrastruktura techniczna:

W – zaopatrzenie w wodę z podstawowym przeznaczeniem na urządzenia związane z zaopatrzeniem wsi w wodę z wodociągu zbiorczego grupowego – obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęć zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne);

EE – linie średnich napięć wraz z urządzeniami (transformator);

en - przebieg linii niskich napięć- istniejąca i ;projektowana;;

g - przebieg średnioprężnej sieci gazowej - istniejąca i ;projektowana

t - przebieg linii telefonicznych kablowych i urządzenia telekomunikacyjne- istniejąca i ;projektowana;

Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu

Dopuszcza się dla niektórych terenów przeznaczenie uzupełniające, mieszane lub zastępcze określone odpowiednimi symbolami na rysunku planu. Nie może ono jednak kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

§ 6

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Dla obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych ustala się:
   1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 OWO - GZWP Niecka Lubelska stanowi obszar szczególnej ochrony;
   2) ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania polega na:
      a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
      b) wykluczeniu lokalizacji cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt w obszarze zalegania wód gruntowych mniej niż 2,5 m od powierzchni terenu,
      c) rozbudowie sieci kanalizacyjnej i przepompowni ścieków, uszczelnianiu zbiorników bezodpływowych /szamb/ na obszarach nie skanalizowanych oraz nadzór nad ich eksploatacją;
      d) ochrona planistyczna OWO GZWP nr 407 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

§ 7

1. W oparciu o przepisy szczególne wprowadza się zakaz:
   1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
   2) przechowywanie odpadów z grupy niebezpiecznych, które mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia oraz środowiska naturalnego;
   3) przekraczania w terenach mieszkalnictwa dopuszczalnego hałasu. Standardy akustyczne wynoszą w terenach zabudowy, zagrodowej mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi – w przypadku hałasu komunikacyjnego w porze dziennej - 60dB, natomiast w porze nocnej – 50dB, w przypadku hałasu z pozostałych źródeł odpowiednio: 55dB i 45dB,
   4) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych;

5) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 Prawa ochrony środowiska.

2. Na terenie opracowania należy:
   1) w miarę możliwości stosować ogrzewanie budynków źródłami energetycznymi ekologicznie czystymi (energia elektryczna, gaz przewodowy, olej opałowy nisko - siarkowy oraz inne niekonwencjonalne);
   2) gromadzić odpady komunalne na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach wraz z ich ewentualnym sortowaniem lub wywożenie ich do kontenerów gminnych;
   3) gromadzić i utylizować odpady przemysłowe i komunalne, w tym niebezpieczne, zgodnie z powiatowym i gminnym programem gospodarki odpadami;
   4) przestrzegać obowiązku zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi posiadania w gospodarstwach rolnych prowadzących hodowlę zwierząt szczelnej płyty obornikowej zabezpieczonej przed przenikaniem wycieków do gruntu oraz posiadającej odpowiednią instalację odprowadzającą wycieki do szczelnych zbiorników oraz posiadania szczelnych zbiorników. na gnojownicę o pojemności umożliwiającej gromadzenie co najmniej 4-miesięcznej produkcji tego nawozu.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

1. Obszary i obiekty ściśle chronione

   na mocy ustawy z dnia 23.07 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wpisane do rejestru zabytków (obwieszczenie nr 1/2000 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12 września 2000 r- D.U. Woj. Lub. nr 73 poz. 869) na terenie opracowania nie występują.
2. Obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej /dobra kultury znajdujące się w ewidencji zabytków/ na terenie opracowania nie występują.
3. Obszary obserwacji archeologicznej:
   1) na obszarze opracowania nie występują stanowiska archeologiczne.
   2) w przypadku natrafienia podczas realizacji prac ziemnych (wykopy) na obiekty ziemne i ruchome zabytki archeologiczne lub relikty architektoniczne historycznej zabudowy, prace budowlane należy wstrzymać w celu zadokumentowania i wyeksplorowania odkrytych zabytków i obiektów. W razie konieczności należy poszerzyć wykopy inwestycyjne i uzyskać pozwolenie konserwatorskie na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Ochrona przestrzeni publicznej, a w tym krajobrazu kulturowego polega:
   1) zachowaniu w miarę możliwości historycznej sieci dróg;
   2) modernizowaniu i osłanianiu zielenią obiektów dysharmonijnych;
   3) utrzymywaniu i chronieniu małej architektury sakralnej - kultu religijnego –krzyż i figura. wraz z towarzyszącą zielenią,
   4) uporządkowaniu terenu poprzez likwidację dysharmonijnej zabudowy tj. budynków mieszkalnych

i gospodarczych w złym stanie technicznym.

2. Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzeni publicznych oraz wprowadzenie nowych elementów określonych planem w tym:
   1) wprowadza się obowiązek:
      a) stonowanej kolorystyki budynków tworzących ciągi zabudowy,
      b) ujednoliconego typu nawierzchni ciągów komunikacyjnych,
      c) ujednoliconego typu i układu oświetlenia /latarń/ przy istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych;
   2) wprowadza się zakaz stosowania betonowych ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;
   3) umożliwia się sytuowanie tablic reklamowych naściennych umieszczonych na wysokości stropu lub na ścianach pionowych budynków oraz reklam wolnostojących o wysokości max. 3,0 m, a w pasach rozgraniczających drogi za odpowiednią zgodą zarządcy drogi;
3. Ustala się konieczność modernizacji elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowej zapewniającej lepsze użytkowanie terenu.

§ 10

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów

1. Tereny budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego:
   1) zachowuje się dotychczasowe działki budowlane budownictwa zagrodowego. Korekty granic działek w uzasadnionych wypadkach następować mogą na wniosek właścicieli z zachowaniem przepisów szczególnych. .
   2) dla nowych podziałów należy stosować następujące wielkości działki przy zachowaniu minimalnych szerokości jej frontu dla budownictwa:
      a) jednorodzinnego wolnostojącego – 800,0 m^2 przy szerokości 20 ,0 m,
      b) zagrodowego – 2000,0m^2 przy szerokości min.24,0 m,

§ 11

Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Tereny zabudowy:
   1) zabudowa istniejąca i nowo realizowana dla której ustala się:
      a) wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym w miarę możliwości ostatnia w poddaszu użytkowym, możliwość lokalizacji usług w parterze. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^o z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych i pokryciu materiałami posiadającymi atest. Preferowane materiały wykończeniowe to drewno, kamień, ceramika lub inne posiadające atest. Powierzchnia biologicznie czynna min.30%.Powierzchnia zabudowy max. do 40%.
      b) wysokość budynków gospodarczych wolnostojących zlokalizowanych na działce budownictwa jednorodzinnego nie przekraczających wysokości 6,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy o kącie nachylenia połaci dachu do 40^o,

c) wysokość budynków gospodarczych wolnostojących zlokalizowanych na działce budownictwa zagrodowego nie przekraczających wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy o kącie nachylenia połaci dachu do 40°,

d) możliwość lokalizowania w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych. Dotyczy to działek zabudowanych oraz działek niezabudowanych położonych w terenach budowlanych,

e) możliwość wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo zagrodowe o funkcje uzupełniające:

- mieszkalnictwo jednorodzinne,
- oraz usługi komercyjne i rzemiosło produkcyjne np.: pod warunkiem, że:
  - teren zwartej zabudowy funkcji uzupełniających nie przekroczy 0,5 ha,
  - nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),
  - są dostępne od drogi publicznej, wewnątrzosiedlowej lub ciągu pieszo – jezdnego;

2) przewiduje się:

a) wymianę budynków drewnianych mieszkalnych i gospodarczych w średnim i złym stanie technicznym na budynki trwałe z zachowaniem obowiązujących przepisów;

b) przewiduje się remonty oraz modernizację istniejących obiektów;

c) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 3

§ 12

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. **Zaopatrzenie w wodę:**

1) zachowuje się istniejące indywidualne ujęcia wody (studnie kopane i wiercone) z obowiązkiem trwałego ich zabezpieczenia w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wód podziemnych;

2) realizacja zbiorczej sieci wodociągowej w oparciu o projektowane ujęcie wody wraz z hydrofornią zlokalizowane w obszarze opracowania. Obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne);

3) po realizacji sieci wodociągu wiejskiego likwidacja lub odpowiednie zabezpieczenie studni na poszczególnych posesjach w sposób uniemożliwiający inne ich wykorzystanie (np. szamba, silosy).

2. Gospodarka ściekowa:

1) Ustala się zasady gospodarki ściekowej poprzez:

a) zachowanie istniejących szczelnych zbiorników bezodpływowych ,a na terenach zabudowy zagrodowej również szczelnych płyt gnojowych i uszczelnionych gnojowników;

b) realizacji zbiorczej sieci kanalizacji ścieków sanitarnych w oparciu o projektowaną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną poza obszarem opracowania ewentualnie zastosowanie innych nowoczesnych rozwiązań..

2) Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych posesji przewiduje się

powierzchniowo na teren własnej nieruchomości.

3. **Gospodarka odpadami**
   1) ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu opracowania poprzez zastosowanie pojemników indywidualnych przy posesjach oraz kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją, wywóz nieczystości przez odpowiednie służby komunalne na wysypisko odpadów;
   2) należy opracować i wdrażać system zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych;
   3) kontenerowe punkty gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych) muszą spełniać wymagania sanitarne i ochrony środowiska oraz lokalizowane muszą być w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.
4. **Zaopatrzenie w energię elektryczną**
   1) podstawą zasilania obszaru opracowania w energię są istniejące sieci niskiego napięcia;
   2) utrzymuje się istniejącą sieć niskiego napięcia - **en** zarówno kablową jak i napowietrzną oraz przewiduje się jej rozbudowę, modernizację i dobudowę według potrzeb użytkowników zgodnie z ustaleniami zarządcy sieci. Zaleca się jej skablowanie na całym obszarze osiedla .
   3) przewiduje się realizację sieci średniego napięcia 15kV napowietrznej lub kablowej wraz z miejscem na słupową stację transformatorową - **EE** - 15/04 kV na działce oznaczonej jako **1.W**;
5. **Zaopatrzenie w ciepło**

   Na terenie opracowania to jest zabudowy mieszkalnictwa indywidualnego i usług źródła ciepła lokalne. Preferuje się stosowanie paliw ekologicznie czystych. Rozbudowa i modernizacja zgodnie z potrzebami właścicieli w oparciu o stosowne przepisy szczególne.
6. **Zaopatrzenie w gaz**

   Przez część terenu opracowania przebiegają gazociągi średnich ciśnień g80, g65 i g32. Ustala się rozbudowę gazociągu g32 i realizację przyłączy do poszczególnych obiektów i posesji wg ustaleń zarządcy sieci;
7. **Telekomunikacja.**
   1) zachowuje się istniejącą abonencką telefoniczną sieć napowietrzną **t;** wraz z możliwością jej ewentualnej modernizacji (skablowanie);
   2) przewiduje się możliwość rozbudowy sieci na dalszą część osiedla zgodnie z potrzebami mieszkańców i warunkami wydanymi przez operatora;

Rozdział 4

§ 13

Ustalenia dotyczące komunikacji

1. Na obszarze opracowania na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć ulic w ciągach dróg publicznych zgodnie z rysunkami planu:
   1) drogi układu zewnętrznego:
      a) **1-KD KP** - -powiatowa - nr 2256 L - kl. tech „Z”/ zbiorcza/,
      b) **2-KD KG** - gminna - numer 010899L - kl. tech „L” /lokalna/

2) **KX -** ciąg pieszy o charakterze ogólnodostępnym – dojazd do pól.

2. Ustala się, w oparciu o obecne zainwestowanie, parametry techniczne dróg i nieprzekraczalne linie zabudowy:

A) ulice w układzie zewnętrznym:

1) dla klasy technicznej „Z ” w ciągu dróg powiatowych:

KDKP - odcinek istniejący

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,

b) szerokość jezdni – 5,5 – 7,0 m,

c) jedno- lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni z wydzieleniem ścieżki rowerowej,

d) linia zabudowy liczonej od krawędzi jezdni dostosowana do istniejącej zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - jedno i dwukondygnacyjnych – 15,0 - 20,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych w terenie zabudowanym – 8,0 m,

2) dla klasy technicznej „L” w ciągu dróg gminnych

KDKG - odcinek istniejący**;**

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m

b) szerokość jezdni – 5,0 m,

c) jednostronny chodnik oddzielony od jezdni pasem zieleni z ewentualnym wydzieleniem ścieżki rowerowej,

d) linię zabudowy liczonej od krawędzi jezdni:

- dla budynków mieszkalnych – 15,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m

B) B. droga w układzie wewnętrznym

KX - ciąg pieszo jezdny stanowiący dojazd do pól

a) szerokości w liniach rozgraniczających - 4,0 m,

b) linia zabudowy licząc od krawędzi ciągu – 6,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 3,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

3. Dla dróg publicznych dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów budowlanych w tym budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż wymienione w pkt 2 ust. 1 – 5, jednak nie mniejszej niż w przepisach ustawy o drogach publicznych, w nawiązaniu do istniejących w dobrym stanie technicznym budynków, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

2) możliwość odstąpienia od ustawowych parametrów określonych dla danej klasy drogi w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi – w uzasadnionych przypadkach, jak: warunki przyrodnicze, ochrony konserwatorskiej dóbr kultury, warunków istniejącego trwałego zainwestowania, bezpieczeństwa ruchu itp.;

3) ogrodzenia należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i ulic przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

4) do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji istniejących, polegającej na poszerzeniu jezdni, modernizacji rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów

dróg – plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie zarządcy drogi. Nowe szerokości pasów drogowych, wynikające z przepisów specjalnych (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. z późniejszymi zmianami), zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami. Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.

4. Drogi ogólnodostępne i niepubliczne – przewiduje się zgodnie z przepisami szczególnymi oraz potrzebami rozwojowymi obszaru zachowanie istniejących i ewentualną realizację nowych.
5. Modernizacja istniejących odcinków winna uwzględniać zasadę drożności ciągów ekologicznych poprzez:
   1) realizację w odpowiednich miejscach przepustowości 1,5 – 2,0 m o utwardzonej nawierzchni umożliwiającej swobodny przepływ wody i przemieszczanie się małych zwierząt;
   2) zagwarantowanie ochrony wód i gleby poprzez wykonanie szczelnych rowów odprowadzających wody opadowe z koron dróg;
   3) realizację urządzeń chroniących wody (separatory, oczyszczalniki) i gleby (pasy zieleni izolacyjnej).

§ 14

Tereny urządzeń komunikacji drogowej

1. Utrzymuje się istniejący przystanek komunikacji autobusowej. Przewiduje się zadaszenie obiektu.
2. Wszelkie wjazdy zarówno publiczne na parkingi i do innych urządzeń obsługi ruchu drogowego jak i indywidualne na posesje muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.
3. Przewiduje się możliwość lokalizacji obiektów obsługi komunikacji jak małe warsztaty obsługi samochodów w terenach zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi zarówno dotyczących wielkości jak i zagospodarowania.

Rozdział 5

§ 15

Zasady i warunki zagospodarowania terenów otwartych według rodzajów przeznaczenia

Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się warunki zagospodarowania:

1. Tereny zieleni urządzonej - tereny zieleni niepublicznej to tereny ogródków przydomowych, sadów należy je estetycznie zagospodarowywać, lokalizować obiekty małej architektury oraz ochronić i konserwować istniejący drzewostan.
2. Tereny zieleni nieurządzonej - wprowadza się obowiązek zachowania, rewaloryzacji i ochrony zieleni zadrzewień przydrożnych. Usuwane mogą być zadrzewienia zagrażające bezpieczeństwu, życiu i mieniu, obumarłe lub obumierające, uniemożliwiające realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów szczególnych;
3. Zakazuje się zadrzewiania pod istniejącymi liniami energetycznymi średnich i niskich napięć. Pod liniami elektroenergetycznymi należy pozostawić bez zadrzewienia pas o szerokości min. 9,30 m. W pozostawianym pasie dopuszcza się ewentualne zadrzewienie i zakrzewienie pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew i krzewów nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawione wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4 m od słupa.

Rozdział 6

§ 16

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów i działek

1. Ustala się podział obszaru opracowania na tereny różniące się obecnym i projektowanym zagospodarowaniem.
2. Na wszystkich terenach objętych planem obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych.
3. Obowiązują symbole i numeracja określone w § 6 Rozdział I oznaczone na rysunku planu w skali:1:1000.
4. Przypadki dokładniejszego lub odmiennego zagospodarowania niż podano w ustaleniach ogólnych sprecyzowane są dla poszczególnych jednostek w ustaleniach szczegółowych. - Powierzchnie. terenu podano w przybliżeniu.

§ 17

Ustalenia dla poszczególnych terenów

1.W – pow. około 0,13 ha - ujęcie wody wraz z hydrofornią Obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne);

2.MN/U - pow. około 0.31 ha - mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami. Dwie działki budowlane. Zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

3.**MN/RM/U-** pow. około 0.35 ha - mieszkalnictwo jednorodzinne lub zagrodowe z usługami. Możliwość podziału na wniosek właściciela na dwie lub trzy działki budowlane w tym jedna zainwestowana. Zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4.RM/MN/U - pow. około 3.80 ha - mieszkalnictwo zagrodowe i jednorodzinne z usługami Zachowanie obecnego zainwestowania. Konieczność wymiany budynków w złym stanie technicznym. Możliwość dokonania na wniosek właściciela wtórnych podziałów działek. Zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5.KX – pow. około 0,45 ha – dojazd do pól. Możliwość utwardzenia. Zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

6. RM/MN/U - pow. około 1.05 ha - mieszkalnictwo zagrodowe i jednorodzinne z usługami Zachowanie obecnego zainwestowania. Możliwość dokonania na wniosek właściciela wtórnych podziałów działek. Zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

7.ZP - pow. około 0.10 ha - zieleń urządzona np. sad. Możliwość włączenia do działki sąsiadującej w celu jej powiększenia.

8.RM/MN/U - pow. około 1.25 ha - mieszkalnictwo zagrodowe i jednorodzinne z usługami Zachowanie obecnego zainwestowania. Możliwość dokonania na wniosek właściciela wtórnych podziałów działek. Zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

9 i 10 UK – pow. około 0.05 ha – usługi kultury sakralnej– krzyż i figura. Zachowanie.

11.KS – przystanek autobusowy - zachowanie. Zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

12. KDKP – pow. około1.03 ha – droga powiatowa. Zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

13. KDKG – pow. około0.22 ha – droga gminna Zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 7

Postanowienia końcowe

§ 18

Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem lub spadkiem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym dla:

1. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 25%;
2. terenów infrastruktury technicznej i komunikacji – drogi - 0%.

§ 19

Dla terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie uchwalonego Uchwałą Nr X/47/03 Rady Gminy Łabunie z dnia 10 grudnia 2003 roku opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 3, poz.36 z dnia 23 stycznia 2004 roku.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Skura