DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 października 2012 r.

Poz. 3092

UCHWAŁA NR XIV/88/2012
RADY GMINY ŁABUNIE

z dnia 22 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wierzbie położonej w Gminie Łabunie - tereny produkcyjno – usługowe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. – tekst jednolity) oraz uchwały nr VII/47/11 Rady Gminy Łabunie z dnia 28września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennegoczęści miejscowości Wierzbie położonej w Gminie Łabunie z przeznaczeniem pod tereny zabudowy produkcyjno - usługowej **Rada Gminy uchwala:**

Rozdział 1.
Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie uchwalonym uchwałą nr XXIV/135/01 Rady Gminy Łabunie z dnia 27 grudnia 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami, zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie - tereny produkcyjno - usługowe części miejscowości Wierzbie obejmującej część działki nr 109 o powierzchni około 0,45 ha w granicach:

1) od północy – droga gminna nr 010886L
2) od wschodu – działka nr ew. 110;
3) od południa – nie objęta opracowaniem część działki nr ew. 109;
4) od zachodu – działka nr ew. 108.

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.: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wierzbie Gminy Łabunie – tereny produkcyjno - usługowe” 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. **Terenie** – oznacza teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolami literowymi;

4. **Działce** – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie;

5. **Przepisach odrębnych –** należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7. **Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;

8. **Zachowaniu** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy lub zmiany użytkowania lub przeznaczenia w sposób nienaruszający ustalenia planu;

9. **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 odrębnymi;

2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. **Obiektach lub terenach nieuciążliwych** – należy rozumieć przedsięwzięcia niezaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko;

11. **Drodze (ulicy) publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

12. **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.;

13. **Przebudowie drogi** – należy rozumieć podwyższenie kategorii lub parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi;

14. **Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości** – wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar określony w §1niniejszej uchwały.

2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu. Przyjmuje określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

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 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 „. **B – II – 2** –zabudowa kolonijna. Zabudowa zagrodowa, ewentualnie gospodarstwa specjalistyczne", gdzie dopuszczone jest „lokalizowanie usług oraz rzemiosła o charakterze produkcyjnym przy istniejących ciągach komunikacyjnych, w obiektach wolnostojących lub wbudowanych, przy zachowaniu uciążliwości obiektu w granicach działki." - **UR,U.**

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1 jest określenie:

1) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny;

2) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów;

2) określenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający kształtowanie ładu przestrzennego oraz zapewniającego ochronę środowiska naturalnego i wartości kulturowych;

3) unormowanie i uporządkowanie działań inwestycyjnych zgodnie z wymogami zachowania ładu przestrzennego;

4) kształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego wraz z dostosowaniem go do uwarunkowań lokalnych.

§ 6. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) tereny zabudowane **: UR,U** – tereny zabudowy produkcyjno - usługowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i obiektami przeznaczonymi do zachowania;

2) komunikacja drogowa i jej obsługa **KDKG -** droga gminna zgodnie z obowiązującą numeracją,

3) infrastruktura techniczna: **eN** - linia niskiego napięcia - istniejąca, **w** – wodociąg lokalny - istniejący, Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:

1) Obszar ochronny zbiornika śródlądowego - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 OWO - GZWP Niecka Lubelska stanowi obszar szczególnej ochrony. Ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania 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 specjalnych (Prawo Ochrony Środowiska). Ochrona planistyczna OWO GZWP nr 407 obowiązuje do czasu jego prawnegoustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarkiwodnej.

2) Obszar Natura 2000 Dolina Górnej Łabuńki PLB 060013 oraz projektowany obszar Natura 2000 Dolina Łabuńki Topornicy PLH 060087, położone w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania, dla których zabrania się:

   a) zagospodarowania powodującego pogarszanie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz mającego negatywny wpływ na gatunki, dla których zostały wyznaczone;

   b) pogarszania integralności obszaru Natura 2000 i jego powiązań z innymi obszarami.

3) Obręb zlewni górnej Łabuńki (zlewnia powyżej Zamościa, w tym zlewnia Topornicy) wskazany do objęcia statusem obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych. Zasady zagospodarowania polegać powinny na:

   a) ochronie dolin rzecznych i pozadolinnych podmokłości przed odwodnieniem,

b) uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej,

c) eliminacji źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,

d) zakazie lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.

4) Obszar „zielonego pierścienia” od miasta Zamościa, który pełni funkcję:

a) buforową, osłabiającą wpływy miasta na tereny wiejskie,

b) ochrony struktury przestrzennej przed semiurbanizacją i chaotyczną urbanizacją terenów otwartych,

c) wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców.

W obrębie „zielonego pierścienia” elementy cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym podlegają ochronie indywidualną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Ochrona i rozwój przestrzenny terenów biologicznie aktywnych polega na:

a) wprowadzaniu zadrzewień i zalesień;

b) strefowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej pomiędzy terenami zainwestowanymi a pełniącymi funkcje przyrodnicze.

2. Zasady zagospodarowania na obszarach ochrony planistycznej muszą być zgodne z przepisami odrębnym i decyzjami administracyjnymi;

3. Dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi i przekraczać terenu objętego planem;

4. Na terenie objętym planem zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W przypadku natrafienia podczas realizacji prac ziemnych (wykopy) na kopalne szczątki roślin lub zwierząt, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. o tym fakcie wojewodę lub wójta.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

1. Obszary i obiekty ściśle chronione - wpisane do rejestru zabytków - 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 występuje duże stanowisko archeologiczne nr 38 na obszarze AZP nr 89-88 (Pniówek st 1), ujęte w ewidencji prowadzonej przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, na terenie którego wprowadza się obowiązek:

a) realizacji wszelkich robót inwestycyjnych w obrębie zasięgu stanowiska archeologicznego po wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających, wykopaliskowych badań archeologicznych, które mogą być wykonywane przez uprawnionego archeologa;

b) badania archeologiczne mogą być prowadzone po uzyskaniu odrębnego pozwolenia od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych i zgłaszanie ich odkrycia do właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Ochrona przestrzeni publicznej, a w tym krajobrazu kulturowego polega na:

- stosowaniu projektów architektonicznych nawiązujących do budownictwa tradycyjnego;

- utrzymaniu obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego;

- otaczaniu obiektów dysharmonijnych wysoką zielenią

2. Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzeni publicznych oraz wprowadzenie nowych elementów określonych planem w tym:

1) wprowadza się obowiązek na terenie działki:

a) ujednoliconego typu nawierzchni ciągów komunikacyjnych,

b) ujednoliconego typu i układu oświetlenia /latarń/;

2) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych prefabrykatów w liniach rozgraniczających dróg;

3) umożliwia się sytuowanie tablic informacyjnych i nośników reklamowych wolno-stojących o wysokości max. 3,0m, 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 scalania i podziału terenów

Tereny produkcyjno – usługowe stanowią własność prywatną dla których nie wyznacza się terenów wymagających scalania lub podziału.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały.

2. Dla terenu zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **UR,U** , ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowo-produkcyjna (zabudowa produkcyjna, usługi komercyjne, składy, magazyny)

b) dopuszczalne:

- mieszkanie dla właściciela lub pracownika w budynku administracyjno- socjalnym o pow. do około 60,0m^2
- obiekty związane z funkcją podstawową i zapleczem,
- obiekty małej architektury,
- parking,
- zieleń izolacyjna – wysokie żywopłoty,
- infrastruktura techniczna.

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%

d) maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji podstawowej (budynek produkcyjny oraz składowe) - do 15,0m od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu;

e) dla budynku administracyjno-socjalnego maksymalna wysokość zabudowy do10,0 m,

f) dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^O, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych,

g) dachy pokryte materiałami posiadającymi atest – preferowane materiały: dachówka, blachodachówka,

h) elewacje zewnętrzne:

- wykończenie materiałami posiadającymi atest

- kolorystyka zabudowy – kolory pastelowe, „ciepłe”.

i) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z potrzebami inwestora.

§ 12. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. **Zaopatrzenie w wodę** :

1) docelowo teren opracowania należy wyposażyć w zbiorczy system wodociągowy;

2) do czasu realizacji wodociągu zbiorczego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć – studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) po realizacji sieci wodociągu wiejskiego zbiorczego likwidacja lub odpowiednie zabezpieczenie studni w sposób uniemożliwiający inne wykorzystanie (np. jako szamba).

2. **Gospodarka ściekowa:**

1) Kanalizacja sanitarna:

a) docelowo ścieki bytowe należy odprowadzać systemem sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy.

2) Kanalizacja deszczowa:

a) wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu w separatorze ropopochodnych ,należy:

- docelowo, odprowadzać systemem sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków;

- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie do bezodpływowego zbiornika okresowo opróżnianego zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy;

b) wody opadowe z powierzchni dachów przewiduje się odprowadzać powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub wykorzystywać je między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp. poprzez magazynowanie w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce inwestycji.

3. **Gospodarka odpadami:**

1) ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu opracowania poprzez zastosowanie pojemników indywidualnych lub kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją;

2) wywóz nieczystości przez odpowiednie służby komunalne na wysypisko odpadów.

4. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

1) podstawą zasilania obszaru opracowania w energię jest istniejąca sieć niskiego napięcia;

2) utrzymuje się istniejącą, napowietrzną sieć niskiego napięcia - **eN** oraz przewiduje się jej rozbudowę i modernizację według potrzeb użytkowników zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych linii energetycznych obowiązują strefy wolne od zabudowy:

a) dla linii napowietrznej 0,4 kV – pas 10,0m (po 5,0m od osi linii)

b) dla linii kablowej 0,4kV – pas 1,0m (po 0,5m od osi linii)

4) lokalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych może odbywać się na mocy przepisów odrębnych i za zgodą zarządcy sieci.

5. **Zaopatrzenie w ciepło:**

1) zasilanie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł. Preferuje się wykorzystanie paliw ekologicznie czystych w tym ze źródeł odnawialnych. Dopuszcza się korzystanie z paliwa stałego z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;

2) rozbudowa i przebudowa istniejących instalacji zgodnie z potrzebami użytkowników w oparciu o stosowne przepisy odrębne;

3) po przyłączeniu do sieci gazowej średniego ciśnienia przewiduje się zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych gazu ziemnego.

6. **Zaopatrzenie w gaz:**

1) na terenie opracowania ustala się możliwość doprowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia oraz realizację przyłączy do poszczególnych obiektów według potrzeb użytkowników, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;

2) na potrzeby istniejących i projektowanych obiektów do czasu realizacji zbiorczej sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazu propan – butan.

7. **Telekomunikacja** :

Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

§ 13. Ustalenia dotyczące komunikacji

1. Na obszarze opracowania na mocy przepisów ogólnych ustala się parametry techniczne drogi zgodnie z rysunkiem planu:

KD KG – droga publiczna układu zewnętrznego – droga gminna klasy L – nr 110386 L;

2. Ustala się, w oparciu o obecne zainwestowanie, parametry techniczne dróg i nieprzekraczalne linie zabudowy w ciągu drogi gminnej **KD KG** :

a) szerokości w liniach rozgraniczających – 15,0 m,

b) szerokości jezdni – 6,0 – 7,0 m,

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

d) linia zabudowy liczonej od krawędzi jezdni:

- dla budynku administracyjno-socjalnego- jedno i dwukondygnacyjnego – 15,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m,

3. Ustalenia dla drogi publicznej:

1) ogrodzenia należy sytuować w liniach rozgraniczających drogi przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

2) plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasa drogowego, będącego w trwałym zarządzie zarządcy drogi do czasu przebudowy drogi istniejącej, polegającej na poszerzeniu jezdni, przebudowy rowów odwadniających, ewentualnej realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów drogi. Nowe szerokości pasów drogowych, wynikające z przepisów odrębnych (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. z późniejszymi zmianami), zostaną ustalone w projektach technicznych drogi zgodnie z potrzebami. Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem;

3) Przewiduje się zjazd na teren opracowania jako publiczny, a jego realizacja musi być uzgodniona z zarządcą drogi.

4. Przebudowa istniejącego oraz budowa nowego odcinka drogi winna uwzględniać zasadę drożności ciągów ekologicznych między innymi poprzez:

1) zagwarantowanie ochrony wód i gleby poprzez wykonanie szczelnych rowów odprowadzających wody opadowe z koron dróg;

2) realizację urządzeń chroniących wody (separatory, oczyszczalniki) i gleby (pasy zieleni izolacyjnej).

5. Przewiduje się realizację parkingu minimum trzy miejsca parkingowe na każde 100m^2 powierzchni usługowej. Ustala się konieczność wyposażenia parkingów w urządzenia oczyszczające w celu podczyszczania ścieków, które należy odprowadzać do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy.

6. Przewiduje się realizację dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do poszczególnych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

§ 14. Zasady i warunki zagospodarowania terenów otwartych według rodzajów przeznaczenia

Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się warunki zagospodarowania:

1. Tereny zieleni urządzonej izolacyjnej:

1) przewiduje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w postaci zieleni wysokiej i żywopłotów, zwłaszcza od strony istniejącej zabudowy zagrodowej.

2) wprowadza się obowiązek zachowania, rewaloryzacji i ochrony zieleni;

3) usuwane powinny być zadrzewienia zagrażające bezpieczeństwu, życiu i mieniu, obumarłe lub obumierające,

2. Zakazuje się zadrzewiania pod istniejącymi liniami energetycznymi:

1) dla linii napowietrznej 0,4 kV – pas szerokości 10,0m (po 5,0m od osi linii)

2) dla linii kablowych 0,4 kV – 2,0m (po 1,0m od osi linii)

3. 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.
Postanowienia końcowe

§ 15. 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 produkcyjno usługowych – 20%;

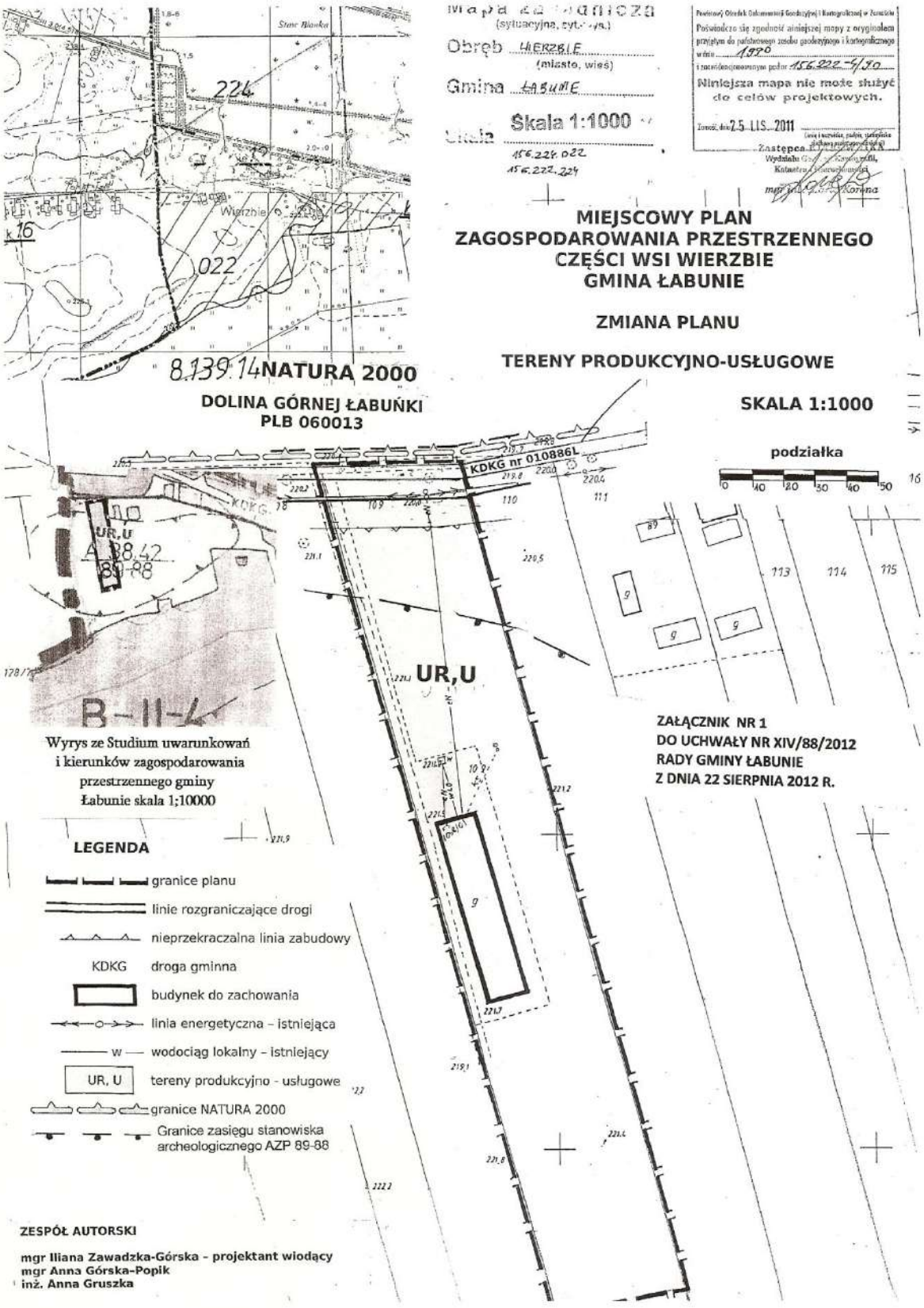
2) terenów infrastruktury technicznej i komunikacji – drogi - 2%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabunie.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Artur Edward Branecki


Mapa zasadnicza
(sytuacyjna, cyfrowa)
Obręb WIERZBIE
(miasto, wieś)
Gmina ŁABUNIE
Skala 1:1000
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI WIERZBIE
GMINA ŁABUNIE
ZMIANA PLANU
TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
SKALA 1:1000
8.139.14NATURA 2000
DOLINA GÓRNEJ ŁABUŃKI
PLB 060013
podziałka
KDKG nr 010886L
UR,U
B-II-4
Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy
Łabunie skala 1;10000
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/88/2012
RADY GMINY ŁABUNIE
Z DNIA 22 SIERPNIA 2012 R.
LEGENDA
granice planu
linie rozgraniczające drogi
nieprzekraczalna linia zabudowy
KDKG droga gminna
budynek do zachowania
linia energetyczna - istniejąca
w wodociąg lokalny - istniejący
UR, U tereny produkcyjno - usługowe
granice NATURA 2000
Granice zasięgu stanowiska
archeologicznego AZP 89-88
ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr Iliana Zawadzka-Górska - projektant wiodący
mgr Anna Górska-Popik
inż. Anna Gruszka

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIV/88/2012
Rady Gminy Łabunie
z dnia 22 sierpnia 2012 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wierzbie Gminy Łabunie - tereny produkcyjno – usługowe

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647- tekst jednolity) stwierdza się, że do projektu planu w okresie wywieszenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/88/2012
Rady Gminy w Łabuniach
z dnia 22 sierpnia 2012 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wierzbie Gminy Łabunie - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity) stwierdza się, że realizacja zewnętrznej infrastruktury technicznej nastąpi po opracowaniu odpowiednich projektów budowlanych i przystosowania terenu do jej budowy.

Finansowana będzie przez Gminę Łabunie ze środków własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, funduszy ochrony środowiska, oraz prywatnych inwestorów.

Budowa infrastruktury na działce inwestora nie należy do zadań własnych gminy i leży w gestii właściciela.