DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 marca 2013 r.

Poz. 1546

UCHWAŁA NR XVII/116/2012
RADY GMINY ŁABUNIE

z dnia 27 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie, dla obszarów w miejscowości Łabuńki Pierwsze

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647), w związku z Uchwałą Nr XXI/134/2010 z dnia 24 marca 2010r. Rady Gminy Łabunie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie, dla obszarów w miejscowości Łabuńki Pierwsze, Rada Gminy Łabunie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łabunie i uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie dla obszarów w miejscowości Łabuńki Pierwsze** uchwalonego Uchwała Rady Gminy Łabunie X/47/03 z dnia 10 grudnia 2003r, zwaną dalej planem.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach planu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak ustaleń dla terenów objętych granicami niniejszego planu w tym zakresie w Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łabunie.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały,

2) sposób rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący **załącznik nr 2** do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

§ 5. 1. **Załącznik nr 1** odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym obowiązujące granice obszarów chronionych, w tym wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice Obszaru Natura 2000 PLB 060013 „Dolina Górnej Łabuńki”,

2) granice Obszaru Natura 2000 PLH 060087 „Dolina Łabuńki i Topornicy”

3) zasięg stanowisk archeologicznych.

4. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące granice stref wymagających szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

5. Pozostałe oznaczenie graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustalenia ogólne niniejszej uchwały obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2.
Wyjaśnienie używanych pojęć.

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łabunie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danej działce i obejmuje ponad 70% powierzchni obiektów realizowanych na tej działce lub ponad 70% powierzchni działki użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie obejmują więcej niż 30% powierzchni obiektów realizowanych na danej działce lub więcej niż 30% powierzchni działki użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym,

6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

   a) **nieuciążliwe** – to jest usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,

   b) **uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w lit.a,

7) **nowo wydzielanych działkach** – należy przez to rozumieć działki, które zostały wydzielone po wejściu w życie się niniejszej uchwały, w tym działki powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego,

8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających lub innych obiektów, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2 m oraz balkonów,

10) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy określoną w % wyrażającą stosunek sumy rzutów wszystkich budynków, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych na działce, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni tej działki,

11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów do powierzchni tej działki,

12) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie największą odległość pomiędzy poziomem gruntu rodzimego przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych, a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),

13) **minimalnym procent powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do powierzchni działki,

14) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),

15) **drobnych usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz usługi ogólno bytowe służące zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców gminy Lubin, w tym zakłady fryzjerskie, zakłady szewskie, obiekty naprawy sprzętu RTV, gabinety kosmetyczne, punkty obsługi biur i firm.

Rozdział 3.
Przepisy ogólne dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad przeznaczania terenów oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.

§ 8. Ustala się, że na całym obszarze planu:

1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,

2) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki, na której realizowana jest inwestycja docelowa,

3) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy,

4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc parkingowych, zieleni urządzonej,

5) nakazuje się dostosowanie architektury budynków i budowli projektowanych oraz przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, poprzez komponowanie zespołów budynków w terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi o zbliżonych gabarytach i wysokościach, geometrii dachów, użytych materiałach wykończeniowych na dachach i elewacjach budynków oraz stosowanym detalu wystroju architektonicznego budynków,

6) nakazuje się realizację kalenicy głównej budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów równolegle do dróg od strony elewacji frontowej, przy czym w przypadku dachów wielospadowych za kalenicę główną należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku.

§ 9. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 10. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem **KDD,**

2) tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej - oznaczone symbolem **KDS,**

3) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem **RM,**

4) tereny usług – oznaczone symbolem **U.**

§ 11. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z nimi, z zastrzeżeniem **ust.3** .

3. Ustalenia, o których mowa w **ust.2** nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, przy czym dla:

1) drogi oznaczonej symbolem 1.KDS należy stosować ustalenia **§18 ust.4** ,

2) terenu oznaczonego symbolem 1.U należy zachować obowiązujące odległości określone w przepisach odrębnych dla dróg klasy drogi ekspresowej.

4. Ustala się, zastrzeżeniem **ust.6,** minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami:

1) KDS – 40 m,

2) KDD – 6 m.

5. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.

6. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem rozbudowy.

7. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się:

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,

2) zasada, o której mowa w **pkt.1** , nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),

3) minimalna powierzchnia działki - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,

4) maksymalną i minimalna intensywność zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,

6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 12. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem 1.U należy zachować obowiązujące odległości określone w przepisach odrębnych dla dróg klasy drogi ekspresowej,

2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,

3) ogrodzenie powinno być ażurowe, przy czym dopuszcza się stosowanie cokołów,

4) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m,

5) w cokole należy stosować przepusty umożliwiające migracje małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cmx15cm, w odstępach nie mniejszych niż 10 m,

6) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 13. 1. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.

2. Lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury dopuszcza się jedynie na terenach położonych w odległości co najmniej 100 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KDS i pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 1,5 m2.

3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie przekroczy powierzchni 1,5 m2.

4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1) na drzewach i w zasięgu ich koron,

2) na budowlach i urządzeniach gminnej infrastruktury technicznej (tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),

3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg publicznych nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

6. Ustalenia **ust. 1-4** nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki.

§ 14. 1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w obszarze planu pod warunkiem zachowania następujących zasad:

1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek,

3) granice nowo wydzielanych działek powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach dla poszczególnych terenów,

2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek.

3. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w **pkt.2** ,

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w **pkt.1** , poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

4. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu lub wynika z realizacji wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego,

5. Na terenach, dla których nie określono minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki dopuszcza się scalenie i podział działek, pod warunkiem, że nowy układ granic działek nie nietrudni ich zagospodarowania zgodnie w ustalonym przeznaczeniem podstawowym dla poszczególnych terenów.

6. Zakazuje się podziałów nieruchomości powodujących konieczność obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem KDS.

Rozdział 5.
Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. 1. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu zasięg stanowisk archeologicznych położonych częściowo poza granicami planu.

2. W granicach stanowisk, o których mowa w **ust .1,** ustala się:

1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,

2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,

3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane lub nowe zalesienia) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,

4) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem tych badań.

3. Ustala się, że w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na ruchome zabytki archeologiczne, a w szczególności szkło, ceramikę, kafle, kości ludzkie lub zwierzęce inwestor wykonujący roboty ziemne jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o znalezisku właściwy organ służby ochrony zabytków.

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 16. 1. Wskazuje się granicę Obszaru Natura 2000 PLB 060013 „Dolina Górnej Łabuńki”, oznaczoną na rysunku planu.

2. Wskazuje się granicę Obszaru Natura 2000 PLH 060087 „Dolina Łabuńki i Topornicy”, oznaczoną na rysunku planu

3. Na Obszarach, o których mowa w **ust.1 i ust.2** obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia.

4. Wskazuje się, że wszystkie tereny objęte granicami planu położone są w granicach głównego zbiornika wód podziemnych **GZWP – 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)** .

5. Ustala się, że na Obszarze, o którym mowa w **ust.4** obowiązuje:

1) zakaz lokalizowania wysypisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych,

3) zakaz lokalizowania nowych ferm z bezściółkową hodowlą zwierząt,

4) zakaz lokalizowania magazynów substancji toksycznych, dużych magazynów paliw płynnych o zasięgu regionalnym,

5) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych,

6) nakaz likwidacji istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych,

7) nakaz wyeliminowania punktowego wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenie gnojowicą, ale wykonywane zgodnie z wymogami agrotechniki w oparciu o pozwolenie wodno-prawne,

8) nakaz podniesienia jakości wód powierzchniowych.

6. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) ustala sięochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych,

2) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew i zadrzewień z wyłączeniem terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, z zastrzeżeniem **pkt.3** ,

3) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z realizacją budynków zgodnych z przeznaczeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz zapewnienia dojazdu do działki i uzbrojenia działki w infrastrukturę techniczną lub realizacją dróg publicznych wskazanych w planie,

4) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

5) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki lub działki inwestycyjnej na jakiej jest wytwarzane,

6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,

7) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się wyłącznie w przypadku realizacji przedsięwzięć niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,

8) w przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej, szczególnie metodą bezściółkową ustala się obowiązek posadowienia płyty obornikowej i zbiorników na gnojowicę,

9) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   b) dla terenu oznaczonego symbolem **U** jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

10) ustala się zakaz lokalizowania na terenach zagrożonych przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, o których mowa w **pkt.9** , usług z zakresu oświaty, nauki, zdrowia oraz sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej,

11) zakaz, o którym mowa w **pkt.10** może być zniesiony wyłącznie w przypadku zastosowania zabezpieczeń akustycznych, w tym ekranów akustycznych, gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, o których mowa w **pkt.9** .

Rozdział 7.
Ustalenia dla obszarów wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 17. 1. Wskazuje się granicę **strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV** wynoszącej po 7,5 m w każdą stronę od osi linii.

2. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w **ust.1** i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków i budowli.

3. Zasięg strefy, o której mowa w **ust.1** może być weryfikowany w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym po likwidacji, przebudowie lub skablowaniu linii.

Rozdział 8.
Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Ustala się, że docelowo tereny objęte planem będą obsługiwane ze zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym do realizacji tych sieci dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na całym obszarze planu, na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu, z zastrzeżeniem **ust.4** .

3. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem **ust.4** .

4. W liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDS dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także związanych z potrzebami zarządzania drogą, realizowanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w tym w zakresie wymaganych odległości.

5. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, w tym także przez tereny działek prywatnych, dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem 1.U należy zachować obowiązujące odległości określone w przepisach odrębnych dla dróg klasy drogi ekspresowej.

6. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

7. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi oznaczone symbolami **KDD** wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

8. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDS, KDD** dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

9. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele działek zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników w **ust.10.**

10. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

1) zabudowy zagrodowej - 3 m.p. / 1 siedlisko,

2) usług - 3 m.p./100 m2 powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy).

Rozdział 9.
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów.

§ 19. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1. RM (o pow. 2,52 ha), 2. RM (o pow. 3,75 ha), 3.RM (o pow. 4,50 ha),** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa zagrodowa.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne** : usługi nieuciążliwe.

4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,

2) ustala się realizację zabudowy zagrodowej,

3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych,

4) zakazuje się przeznaczania całych działek inwestycyjnych na cele usługowe,

5) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w budynkach mieszkalnych i budynkach inwentarskich,

6) dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, usług związanych z obsługą rolnictwa, przechowywaniem artykułów spożywczych, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz drobnych usług rzemieślniczych i drobnych usług związanych z przetwarzaniem artykułów spożywczych,

7) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków inwentarskich - których maksymalna wysokość nie może przekraczać **9,0 m** ,

8) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży - których maksymalna wysokość nie może przekraczać **5,0 m,**

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w siedliskach zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej do **9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),**

10) ustala się maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji budynków mieszkaniowych lokalizowanych w siedliskach zabudowy zagrodowej oraz budynków usługowych, ich gzymsu, attyki lub okapu – **7 m,**

11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **40%** ,

12) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,8,**

13) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,2,**

14) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych lokalizowanych w siedliskach zabudowy zagrodowej oraz budynków usługowych **- 15 m,**

15) dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, wielospadowych i płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°,**

16) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blachodachówkę,

17) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym wyprawy elewacyjnej, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,

18) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub w odcieniach szarości i zieleni,

b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,

19) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt.9 oraz pkt.15-18** ,

20) zasady, o których mowa w **pkt.15-18** należy stosować w przypadku realizacji budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży.

5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki:**

1) zgodnie z ustaleniami **§14** ,

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - **1500 m2,**

3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż **25 m.**

6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi** :

1) zgodnie z ustaleniami **§15, §16** , **§17,**

2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,

3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż **50%** .

7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**

1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 18** ,

2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wskazanych na rysunku planu,

3) parkingi i garaże należy realizować według zasad określonych **§ 18,**

4) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 20. 1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U (o pow. 0,73 ha)** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne** : nie ustala się.

4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**

1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,

2) ustala się realizację usług nieuciążliwych, z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalnościbiurowej i administracyjnej (w tym banki), oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz drobnych usług rzemieślniczych,

3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży - których maksymalna wysokość nie może przekraczać **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)** ,

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do **12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne)** ,

5) ustala się maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji budynków usługowych, ich gzymsu, attyki lub okapu – **7 m** ,

6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **50%** ,

7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,2,**

8) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,2,**

9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych **- 20 m**

10) dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, wielospadowych i płaskich, o nachyleniu połaci dachowych do **45°** ,

11) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, blachodachówkę,

12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym wyprawy elewacyjnej, cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych drewna, szkła i kamienia,

13) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,

b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,

14) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w **pkt.4** oraz **pkt.10-13,**

15) zasady, o których mowa w **pkt. 10-13** należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.

5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki:**

1) zgodnie z ustaleniami **§14** ,

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - **1500 m2,**

3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy **niż 35 m,**

6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi** :

1) zgodnie z ustaleniami **§15, §16, §17** ,

2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,

3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż **30%** .

7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**

1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 18** ,

2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wskazanych na rysunku planu,

3) parkingi i garaże należy realizować według zasad określonych **§ 18,**

4) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 10.
Szczegółowe ustalenia komunikacyjne.

§ 21. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi ekspresowe i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi, o których mowa w **ust.1** tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. W obszarze planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa	szerokość w liniach rozgraniczających (m)
	istniejąca droga krajowa nr 17 wskazana do przebudowy do drogi ekspresowej S17	1.KDS	ekspresowa	5, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu
	droga istniejąca	1.KDD	lokalna	10
	droga istniejąca	2.KDD	dojazdowa	10

	droga istniejąca/ projektowana	3.KDD	dojazdowa	minimalna 6 – maksymalna 10, na odcinku pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu

§ 22. 1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się minimalne szerokości jezdni:

1) dla dróg oznaczonych symbolem KDS – według potrzeb technicznych,

2) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 2x2,50 m.

3. W liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDS, KDD dopuszcza się:

1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych,

2) realizację chodników, ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych i ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,

3) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,

4) realizację zieleni niskiej i wysokiej.

4. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.

5. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się min. szerokość:

1) dla dróg o długości do 100,0 m – 6,0 m,

2) dla dróg o długości powyżej 100,0 m – 8,0 m.

6. Dla dróg, o których mowa w **ust.5** bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m.

7. W przypadku realizacji nowych dróg oraz przebudowy istniejących ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

Rozdział 11.
Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu.

§ 23. 1. W zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza granicami planu, przy czym dopuszcza stosowanie rozwiązań przejściowych, o których mowa w **§ 18 ust.1,**

2) ustala się, że dostawa wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

3) ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym,

4) niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) ustala się nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie kanalizacji:

1) ustala się sukcesywne objęcie siecią kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy, przy czym dopuszcza stosowanie rozwiązań przejściowych, o których mowa w **§ 18 ust.1,**

2) ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

3) ustala się odprowadzanie wód opadowych:

a) pochodzących z dachów i terenów nieutwardzonych na terenów zabudowy zagrodowej powierzchniowo na teren własnej działki,

b) pozostałych tj. pochodzących z terenów utwardzonych na terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów do zbiorczej kanalizacji deszczowej po jej realizacji, wyposażonej w urządzenia umożliwiające odpowiednie podczyszczenie wód opadowych przed wyprowadzeniem ich do odbiorników położonych poza granicami planu,

c) w przypadku braku możliwości realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, obejmujących studnie chłonne, drenaże rurowe i zbiorniki retencyjne, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu,

4) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.

3. W zakresie elektroenergetyki:

1) zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn,

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,

3) ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,

4) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci elektroenergetycznej oraz przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wskazanych na rysunku planu, przy czym dla drogi oznaczonej symbolem 1.KDS należy stosować ustalenie **§ 18 ust. 4,**

5) w razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwa jednostką eksploatacyjną,

6) ustala się prowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w uzasadnionych potrzebami technicznymi przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach,

7) ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnętrzowym, przy czym dopuszcza się ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym,

8) przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, której konieczność powstała w wyniku wystąpienia kolizji zagospodarowania poszczególnych działek z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie odbywać się w na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych,

9) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów,

10) pod istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w pasie o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może

przekraczać 2,0 m. Wokół każdego słupa związanego z urządzeniami elektroenergetycznymi należy pozostawić powierzchnię bez nasadzeń w odległości co najmniej 4,0 m od słupa,

11) ustala się nakaz zachowania strefy wolnej od zabudowy:

a) dla linii napowietrznych 15 kV - 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony),

b) dla linii napowietrznych 0,4 kV - 10 m (po 5,0 m od osi linii w obie strony),

c) dla linii kablowych 15 kV i 0,4 kV - 1 m (po 0,5 m od osi linii w obie strony),

12) w pasie o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów, gdy ich wysokość przekroczy 2,0 m.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowaną sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

2) gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczne,

3) wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,

4) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w drogach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych działek w ogrodzeniach od strony dróg lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci, przy czym dla drogi oznaczonej symbolem 1.KDS należy stosować ustalenie **§ 18 ust. 4,**

5) dla zabudowy zagrodowej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,

6) gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią,

7) ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem spowodowanym przez budowlany i samochody,

8) dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów:

1) ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Wójta Gminy,

2) ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym,

3) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie,

4) docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji,

5) tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie ciepłownictwa:

1) ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła,

2) ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o paliwa czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną,

3) do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie.

7. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, przy czym dla drogi oznaczonej symbolem 1.KDS należy stosować ustalenie **§ 18 ust. 4,**

4) ustala się, że przy zmianie rzędnych wysokościowych terenów przy istniejących obiektach i urządzeniach telekomunikacyjnych, należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej krawędzi istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

5) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z docelowym zagospodarowaniem poszczególnych terenów ustala się nakaz wystąpienia przez inwestora do zarządzającego siecią telekomunikacyjną o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń lub obiektów telekomunikacyjnych.

Rozdział 12.
Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 24. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami RM, U,

2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDS, KDD.

§ 25. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie uchwalony Uchwałą Rady Gminy Łabunie X/47/03 z dnia 10 grudnia 2003r.

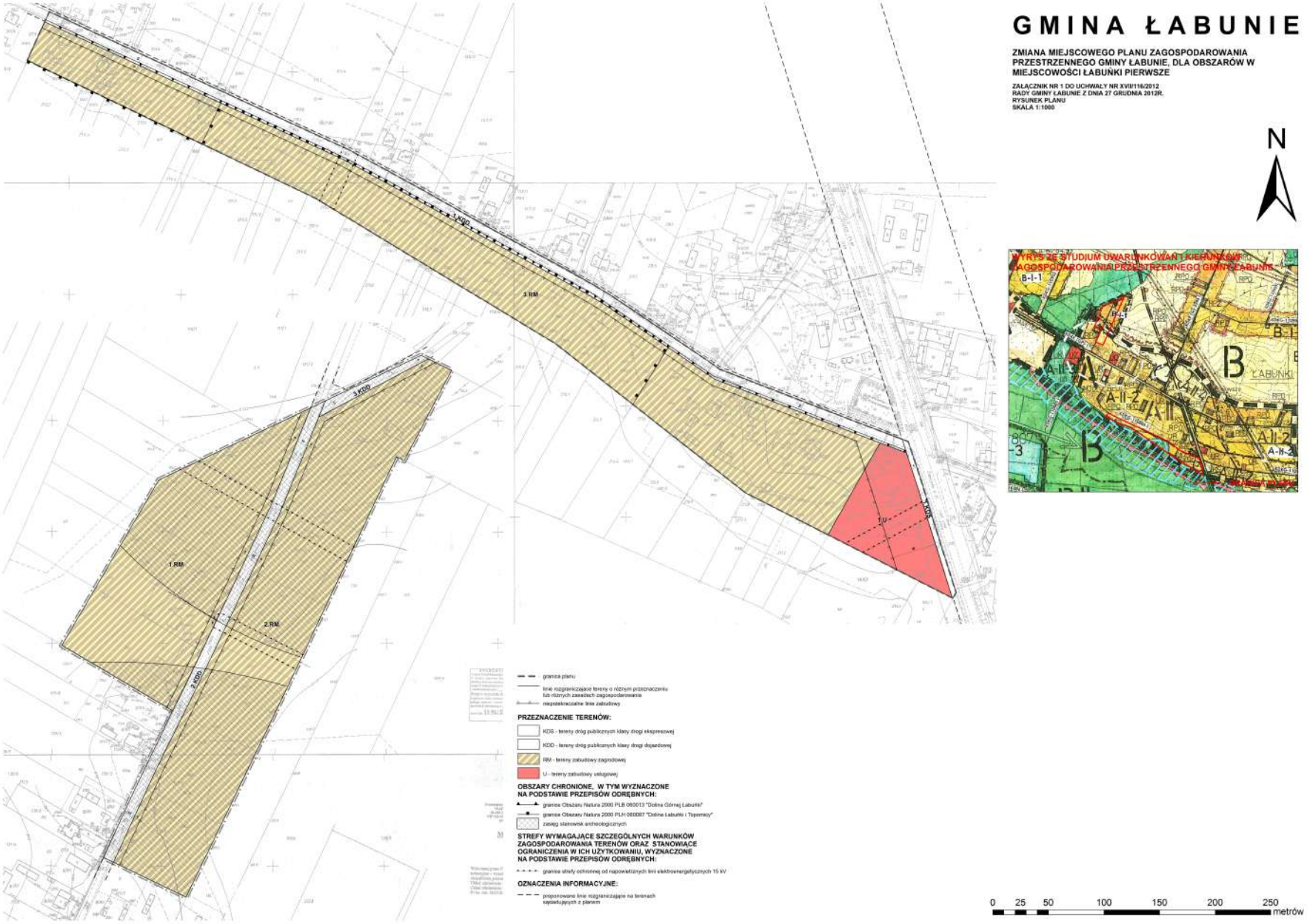
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabunie.

§ 27. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Artur Edward Branecki


GMINA ŁABUNIE
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABUNIE, DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI ŁABUŃKI PIERWSZE
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/116/2012 RADY GMINY ŁABUNIE Z DNIA 27 GRUDNIA 2012R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
N
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABUNIE
1.KDD
2.KDD
3.KDD
1.RM
2.RM
3.RM
1.U
granica planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
KDS - tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej
KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
RM - tereny zabudowy zagrodowej
U - tereny zabudowy usługowej
OBSZARY CHRONIONE, W TYM WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
granice Obszaru Natura 2000 PLB 060013 "Dolina Górnej Łabuńki"
granice Obszaru Natura 2000 PLH 060087 "Dolina Łabuńki i Topornicy"
zasięg stanowisk archeologicznych
STREFY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ STANOWIĄCE OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem
0 25 50 100 150 200 250 metrów

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/116/2012
Rady Gminy Łabunie
z dnia 27 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

§ 1. Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647), Rada Gminy Łabunie stwierdza, w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu - brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/116/2012
Rady Gminy Łabunie
z dnia 27 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie, dla obszarów w miejscowości Łabuńki Pierwsze** obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią,
2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami rozgraniczającymi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to przebudowa istniejących i budowa projektowanych odcinków dróg publicznych (tereny oznaczone symbolami KDD) na terenach przeznaczonych w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie, dla obszarów w miejscowości Łabuńki Pierwsze** pod te funkcje, budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy oraz wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala się w uchwale budżetowej Gminy Łabunie oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Łabunie.

§ 5. 1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Łubunie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).