DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 12 stycznia 2015 r.

Poz. 120

UCHWAŁA NR XXXI/200/2014
RADY GMINY ŁABUNIE

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łabunie Gminy Łabunie – 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr VII/45/2011 Rady Gminy Łabunie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łabunie położonej w Gminie Łabunie w zakresie zabudowy mieszkaniowej, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/135/01 Rady Gminy Łabunie z dnia 27 grudnia 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami – **Rada Gminy uchwala :**

Rozdział 1.
Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1. 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie w zakresie – terenów zabudowy mieszkaniowej w części miejscowości Łabunie obejmujących działki nr ew. 1469/1, 1469/2, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1485 oraz odcinek ulicy Brzozowej o łącznej powierzchni 2,1455 ha. w granicach:

1) od północy – działki nr ew. 1410/15, 1410/16, 1410/17, 1410/18, 1410/19, 1410/20, 1410/24,
2) od wschodu – działka nr ew. 1410/25,
3) od południa – działka nr ew. 1477 oraz drogi osiedlowe: działka nr ew. 1521 (ulica Brzozowa) i nr ew. 1518 (ulica Klonowa),
4) od zachodu – droga powiatowa nr 3269L klasy zbiorczej (ulica Osiedlowa) po działce nr ew. 1436/1 zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
2) rysunek planu terenu opracowania w skali 1: 1000 tj. plansza podstawowa pt: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie – tereny zabudowy mieszkaniowej”, 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 będącymi zadaniem własnym gminy.

§ 2. Ilekroć w 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 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 sporządzenie 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 itp.

13. **Dojazdy nie wydzielone** – istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału nieruchomości,

14. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz elementy takie jak: okap, gzymsy, balkony, tarasy, schody z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej,

15. **Przebudowie drogi** – należy rozumieć podwyższenie kategorii lub parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi,

16. **Dostępie do drogi publicznej** – wjazd i wyjazd z nieruchomości na drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar określony 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 gminy.

3. Obowiązuje inwestowanie zgodnie 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 Uchwal 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 na terenach określonych w „Studium" jako A-I-2 - osiedle budownictwa o niskiej intensywności. Zabudowa jednorodzinna – zachowuje się dotychczasowe zagospodarowanie oraz ciągi komunikacyjne. Przewiduje się zabudowę działek stanowiących enklawę oraz powstanie usług komercyjnych bezpośredniej obsługi mieszkańców (handel, usługi rzemieślnicze, itp.)w obiektach wolnostojących i wybudowanych.

§ 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) określenie 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: **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2. Komunikacja drogowa i jej obsługa: **KDKP** – droga powiatowa zgodnie z obowiązującą numeracją, **KDW** – droga wewnętrzna (osiedlowa), **KDX** – ciąg jezdno-pieszy.

3. Infrastruktura techniczna: **eNN** – linia niskiego napięcia - istniejąca, **g** – średnioprężna sieć gazowa – istniejąca, **t** – linia telefoniczna - istniejąca. Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodnie z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu.

2. W granicach terenu objętego planem możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego pod warunkiem, że nie przekroczą one 30% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym;

3. Dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz telekomunikacyjnej;

4. Przy projektowaniu budynków – ich formy i detali architektonicznych oraz usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, zieleń) ustala się obowiązek uwzględnienia walorów położenia terenu;

5. Wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych bądź żywopłotów. Wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,80 mb.;

6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenów w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. 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 znajdujący siew obrębie Jednolitej Części Wód podziemnych PLGW23000107 - na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 407 (Chełm- Zamość)”, 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),

2) Obręb zlewni Górnej Łabuńki (zlewnia powyżej Zamościa w tym zlewnia Topornicy) w ramach Jednolitej Części Wód Podziemnych PLRW20002324249 Łabuńka do Czarnego Potoku wskazany do objęcia statusem obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych. Zasady zagospodarowania polegać powinny na:

a) ochronie dolin rzecznych i pozadolinnych podmokłości przed odwodnieniem,

b) uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,

c) eliminacji źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,

d) zakazie lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.

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

3. Teren zalicza się do chronionych przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych.

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. powiadomić o tym fakcie dyrektora ochrony środowiska lub wójta.

§ 9. Zasady ochrony innych terenów i obiektów Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny górnicze ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

§ 10. 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 obszarze opracowania nie występują.

3. Obszary obserwacji archeologicznej:

1) na obszarze opracowania nie występują stanowiska archeologiczne,

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

3) w przypadku odkrycia podczas realizacji prac ziemnych (wykopy) zabytku lub obiektu archeologicznego należy wstrzymać roboty inwestycyjne i zabezpieczyć znalezisko. Kontynuacja prac będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Ochrona przestrzeni publicznej, polega na zachowaniu istniejących stref ochrony widokowej, krajobrazowej i osi widokowych oraz historycznego układu komunikacyjnego.

2. 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 właściciela drogi.

3. Pozostałe tereny objęte opracowaniem nie stanowią przestrzeni publicznej.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów

1. Dla terenu objętego opracowaniem istnieje możliwość wtórnych podziałów.

2. Wydzielanie działek budowlanych może nastąpić:

1) dla terenu **MN - 1** tylko pod warunkiem wydzielenia ciągu pieszo-jezdnego z nawrotką wzdłuż północnej granicy opracowania, na długości niezbędnej do połączenia jej z istniejącą drogą publiczną. Do czasu realizacji ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się w przypadkach koniecznych – dojazd niewydzielony o szerokości 5,0 m,

2) dla terenu **MN - 2** pod warunkiem realizacji dojazdu niewydzielonego o minimalnej szerokości – 5,0 m.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej – 1000 m2, przy szerokości frontu – jak w stanie istniejącym.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN - 1** i **MN - 2,** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) uzupełniające dopuszczalne:

a) usługi,

b) budynki gospodarcze i garażowe,

c) obiekty małej architektury,

d) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,

e) infrastruktura techniczna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą w dobrym stanie technicznym zabudowę mieszkaniową, gospodarczą i garażową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do rozmiarów nieprzekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 11 pkt 2,

2) tymczasowy budynek gospodarczy przeznacza się do rozbiórki,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 15,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,

6) wskaźnik intensywności zabudowy do - 0,35,

7) maksymalna wysokość nowej zabudowy dla funkcji podstawowej terenu – 10 m. liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu, maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m. liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu,

8) dachy dwu – lub wielospadowe z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych o kącie nachylenia połaci:

a) dla zabudowy mieszkaniowej do 45o,

b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej do 35o,

c) główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

d) dachy pokryte materiałami posiadającymi atest – preferowane materiały dachówka, blacha, gont itp.

9) elewacje zewnętrzne:

a) wykończenie materiałami posiadającymi atest – preferowane materiały wykończeniowe: drewno, kamień, ceramika itp.,

b) kolorystyka zabudowy - kolory pastelowe „ciepłe”.

10) dopuszcza się usługi wbudowane lub w budynkach wolnostojących pod warunkiem, że nie przekroczą 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady obsługi komunikacji:

1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczona na rysunku planu symbolami **KG KP** oraz z dróg wewnętrznych (osiedlowych) **KDW - 1** i **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu;

2) warunki parkingowe ustala się w granicach działki:

a) na jeden lokal mieszkalny – minimum jedno miejsce parkingowe,

b) na 100 m2 powierzchni użytkowej usług – minimum dwa miejsca parkingowe.

§ 14. 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 zabezpieczenia 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 odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy lub zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków.

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 miedzy 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 przez 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 - **enn** 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 m. (po 5 m. od osi linii),

b) dla linii kablowej 0,4 kV – pas 1,0 m. (po 0,5 m. 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 z wykorzystaniem paliw ekologicznie czystych,

2) rozbudowa i przebudowa zgodnie z potrzebami użytkowników w oparciu o stosowane przepisy odrębne.

6. **Zaopatrzenie w gaz :**

1) na potrzeby istniejących i projektowanych obiektów na terenie opracowania ustala się rozbudowę istniejącej sieci gazowej oraz realizację przyłączy do poszczególnych obiektów według potrzeb użytkowników, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,

2) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m. (po 0,5 m. od osi gazociągu), dla której obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zasadzeń drzew,

b) nakaz uzgadniania z operatorem sieci wszelkich działań inwestycyjnych.

3) nakazuje się zapewnienie dostępu w celu wykonania bieżącej konserwacji i napraw urządzeń liniowych.

7. **Telekomunikacja :**

1) zachowuje się istniejącą abonencką sieć kablową **t**; wraz z możliwością jej ewentualnej rozbudowy i modernizacji,

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

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 15. 1. Na obszarze opracowania na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć ulic w ciągach dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu:

1) istniejące poza granicami opracowania:

a) **KD KP** – droga publiczna układu zewnętrznego –droga powiatowa klasy Z – nr 3269L,

b) **KDW -** droga wewnętrzna (osiedlowa),

2) istniejąca w granicach opracowania – **KDW - 1** – droga wewnętrzna (osiedlowa),

3) projektowana - **KDX - 2** ciąg jezdno-pieszy z nawrotką realizowany w przypadku wtórnych podziałów działek.

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

1) dla drogi powiatowej **KD KP** – linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni dostosowana do istniejącej zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych – jedno i dwukondygnacyjnych - 15,0m w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania,

   b) dla pozostałych obiektów budowlanych w terenie zabudowanym – 8 m,

2) dla drogi wewnętrznej **KDW** – linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni – 10 m,

3) dla drogi wewnętrznej **KDW - 1** :

   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

   b) szerokość jezdni – 5,0 m,

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

   d) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni – 10,0 m.

4) projektowany ciąg jezdno-pieszy **KDX - 2** :

   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5.0 m,

   b) linia zabudowy liczona od linii rozgraniczających – 6,0 m.

3. Ustalenia dla drogi publicznej:

1) ogrodzenia należy sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu – wprowadza sie zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

2) plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie zarządcy drogi,

3) wszelkie wjazdy na posesje indywidualne muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.

4. Ustalenia dla drogi wewnętrznej:

1) realizację zachowuje się zgodnie z przepisami szczególnymi oraz potrzebami inwestorów,

2) ogrodzenia należy sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu warunków i bezpieczeństwa ruchu – wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych. Zaleca się stosowanie żywopłotów.

Rozdział 5.
Postanowienia końcowe.

§ 16. Ustala sie opłaty 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 – **20 %,**

2. terenów infrastruktury technicznej i komunikacji – drogi – **1 %.**

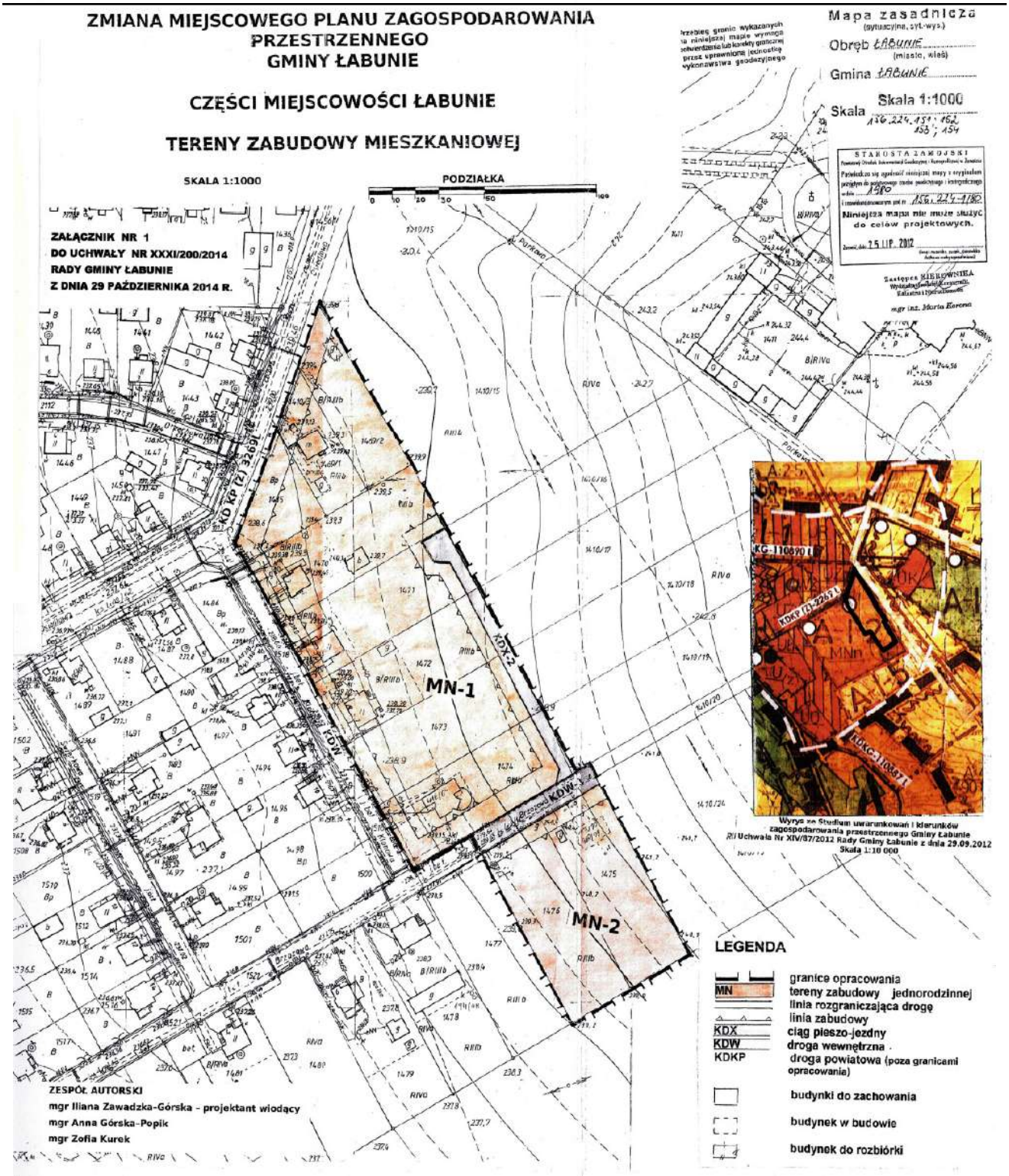
§ 17. Dla terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie uchwalonego Uchwałą Nr X/47/03 Rady Gminy Łabunie z dnia 10 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 3, poz. 36 z dnia 23 stycznia 2004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

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza sie Wójtowi Gminy Łabunie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Artur Edward Branecki


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABUNIE
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ŁABUNIE
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
SKALA 1:1000
PODZIAŁKA
0 10 20 50 100
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/200/2014
RADY GMINY ŁABUNIE
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014 R.
Mapa zasadnicza
(sytuacyjna, syt.-wys.)
Obręb ŁABUNIE
(miasto, wieś)
Gmina ŁABUNIE
Skala Skala 1:1000
STAROSTA ZAMOJSKI
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
25 LIP. 2012
MN-1
MN-2
KDX-2
KDW
KDW
KDKP
KC-110870 L
KDKP 113-2243 L
KDKC 110871 L
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie
Uchwała Nr XIV/87/2012 Rady Gminy Łabunie z dnia 29.09.2012
Skala 1:10 000
LEGENDA
granice opracowania
MN tereny zabudowy jednorodzinnej
linia rozgraniczająca drogę
linia zabudowy
KDX ciąg pieszo-jezdny
KDW droga wewnętrzna
KDKP droga powiatowa (poza granicami opracowania)
budynki do zachowania
budynek w budowie
budynek do rozbiórki
ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr Iliana Zawadzka-Górska - projektant wiodący
mgr Anna Górska-Popik
mgr Zofia Kurek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/200/2014
Rady Gminy Łabunie
z dnia 29 października 2014 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łabunie, Gminy Łabunie – tereny zabudowy mieszkaniowej.

Na podstawie art.17 ust. 12 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu planu w okresie wywieszenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/200/2014
Rady Gminy Łabunie
z dnia 29 października 2014 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łabunie, Gminy Łabunie – tereny zabudowy mieszkaniowej 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że realizacja infrastruktury technicznej nastąpi po opracowaniu odpowiedniego projektu budowlanego i przystosowania terenu do jej budowy.
Finansowana będzie przez Gminę Łabunie ze środków własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, funduszy ochrony środowiska oraz prywatnych inwestorów.