DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 czerwca 2015 r.

Poz. 1967

UCHWAŁA NR VI/26/2015
RADY GMINY ŁABUNIE

z dnia 15 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą Nr XX/141/2013 Rady Gminy Łabunie z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie uchwalonego Uchwałą Nr X/47/03 Rady Gminy Łabunie z dnia 10 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dz. U. Wojew. Lubelskiego Nr 3, poz. 36 z dnia 23 stycznia 2004 r, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie, uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie, zwaną dalej „planem".

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:

a) wyjaśnienie używanych pojęć,

b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,

f) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

g) ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,

h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

j) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

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

2) Rozdział 2 ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

2. Załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki **nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5** do planu, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik **nr 6** do planu,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik **nr 7** do planu.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art.15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:

a) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,

b) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

c) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

d) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

e) **KPJ** - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych,

5) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: zasięg granic stanowisk archeologicznych

6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: granice pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łabunie,

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w § 2 niniejszej Uchwały,

3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne przepisy odrębnych aktów prawnych,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,

5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,

6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,

7) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego,

8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi,

9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,

10) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,

11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym,

12) **nowo wydzielanej działce lub działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę lub działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały,

13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997,

14) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

15) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane,

16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Ustala się, że linie o których mowa w **ust.1** nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

1) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,8 m,

2) dopuszczenie realizacji ogrodzeń ażurowych lub pełnych,

3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,

4) dopuszczenie stosowania żywopłotów i ogrodzeń z zieleni.

§ 7. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, pod warunkiem:

1) zachowania maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej urządzenia reklamowego – 3 m^2,

2) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KPJ.

§ 8. 1. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego, na całym obszarze planu ustala się:

1) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,

2) forma dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º lub dachy płaskie,

3) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

4) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych,

5) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. siddingu.

2. Ustala się wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa.

3. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM – **30 m**.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej.

5. Zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

6. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

7. Ustala się nakaz zapewnienia dróg pożarowych, dla budynków, które ich wymagają, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania terenu w sposób nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny oraz najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji,

2) obowiązek eliminowania negatywnych oddziaływań wyznaczonych terenów o określonym przeznaczeniu na znajdujące się w otoczeniu obszary przyrodniczo chronione - obszary Natura 2000 Dolina Górnej Łabuńki PLB060013 oraz Doliny Łabuńki i Topornicy PLH060087,

3) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

   a) nakaz wykorzystania przy dostawie ciepła do budynków źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

   b) nakaz zastosowania w indywidualnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

   c) nakaz stosowania w prowadzonej działalności rolniczej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie,

4) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach odrębnych,

b) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się zasięg granic stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu:

2) na terenach położonych w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w **pkt.1** roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami

a) RM – **1500 m^2**,

b) KDZ, KDL, KDD, KPJ – **1 m^2**,

2) minimalny front nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami:

a) RM – **25 m,**

b) KDZ, KDL, KDD, KPJ – **1 m,**

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70^o do 90^o.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) wskazuje się, że wszystkie tereny objęte granicami planu położone są w granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych **GZWP – 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)** oraz zasięgu projektowanego obszaru ochronnego tego Zbiornika,

2) zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowuje się:

a) wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych kredowych głównego zbiornika, o którym mowa w pkt.1,

b) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie dobrego stanu/potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego dla JCWP rzeki Łabuńki do Czarnego Potoku PLRW20002324249 (stan zły, cele środowiskowe zagrożone - wpływ działalności antropogenicznej),

c) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego dla JCWPd PLGW2300107 (stan ilościowy i chemiczny dobry),

3) w zasięgu obszaru określonego w **pkt.1** ustala się:

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

b) zakaz lokalizowania magazynów substancji toksycznych oraz magazynów paliw płynnych,

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

d) nakaz likwidacji istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych,

e) nakaz podniesienia jakości wód powierzchniowych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) granice pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, oznaczone na rysunku planu i obejmujące pas terenu o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obie strony.

2) w zasięgu granic określonych w **pkt.1** obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie lokalizacji miejsc przebywania ludzi,

3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących odległości podstawowych od urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w **pkt.1** realizowanej w obszarze planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym,

2) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny,

3) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

   a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

   b) szerokość pasów drogowych dojazdów nie wydzielonych winna być nie mniejsza niż 6 m,

   c) dla dojazdów nie wydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,

4) zasady obsługi parkingowej:

   a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach inwestycji, na której jest ona realizowana,

   b) określenie dla nowych inwestycji wskaźników minimalnej ilości miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu – dla zabudowy zagrodowej 2 miejsca postojowe/mieszkanie,

   c) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązuje nakaz uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) na całym obszarze planu:

   a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,

   b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,

   c) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD oraz ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KPJ wskazanych na rysunku planu, z zachowaniem minimalnej średnicy przewodów sieci infrastruktury technicznej: ¾ dn. 90 dla wodociągów, ¾ dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej, ¾ dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej, ¾ dn. 32 dla gazociągów,

d) przy projektowaniu nowych inwestycji nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami nakaz ich przeniesienia lub odpowiedniego zmodyfikowania, przy uwzględnieniu warunków technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci,

2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,

b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie poboru wody z indywidualnych ujęć wody,

c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,

3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,

b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych,

d) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji, z jednoczesną likwidacją urządzeń, o których mowa w **lit.c**,

4) odprowadzanie wód opadowych:

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

b) pozostałych tj. pochodzących z terenów utwardzonych na terenach zabudowy zagrodowej, dróg publicznych, wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych oraz 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 dopuszczenie stosowania 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,

5) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym,

b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,

c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,

d) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, o mocy do 100 kW,

6) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej i odległości ogrodzeń,

7) dla systemu zaopatrzenia w ciepło: dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła,

8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów: nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w obszarze planu.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa zagrodowa,

2) **warunki zagospodarowania terenów:**

a) w przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową obowiązuje nakaz posadowienia płyty obornikowej i zbiorników na gnojowicę,

b) dopuszczenie realziacji budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży.

3) **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

a) maksymalna wysokość: ¾ budynków mieszkaniowych i inwentarskich - **9 m,** ¾ budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8,**

c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej**,**

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **50%** powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej z podziału nieruchomości - **1500 m^2**.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne klasy zbiorczej,

2) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**

a) 1.KDZ – 20 m,

b) 2.KDZ – 20 m,

c) 3.KDZ – 20 m.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne klasy lokalnej,

2) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**

a) 1.KDL – 12 m,

b) 2.KDL – 12 m,

c) 3.KDL – 12 m,

d) 4.KDL – 12 m,

e) 5.KDL – 12 m.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne klasy dojazdowej,

2) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**

a) 1.KDD – 10 m,

b) 2.KDD – 10 m.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KPJ, 2.KPJ** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : ogólnodostępne ciągi pieszo - jezdne,

2) **szerokość ciągów oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**

a) 1.KPJ – 4 m,

b) 2.KPJ – 6 m.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

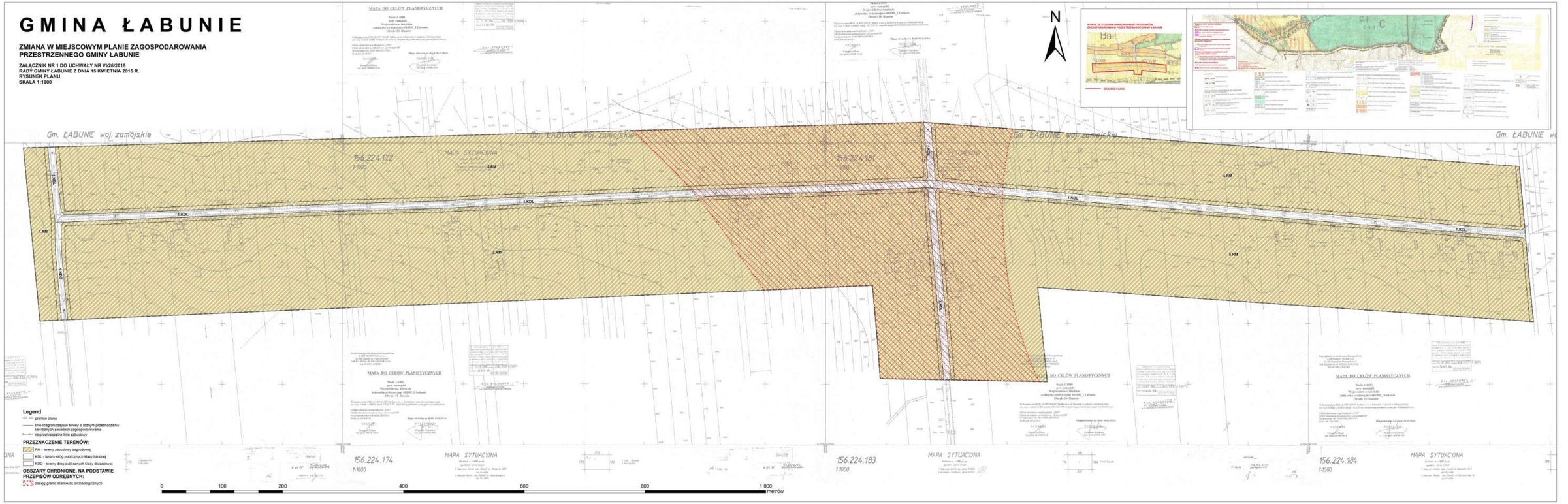
§ 23. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie uchwalonego Uchwałą Nr X/47/03 Rady Gminy Łabunie z dnia 10 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dz. U. Wojew. Lubelskiego Nr 3, poz. 36 z dnia 23 stycznia 2004 r.

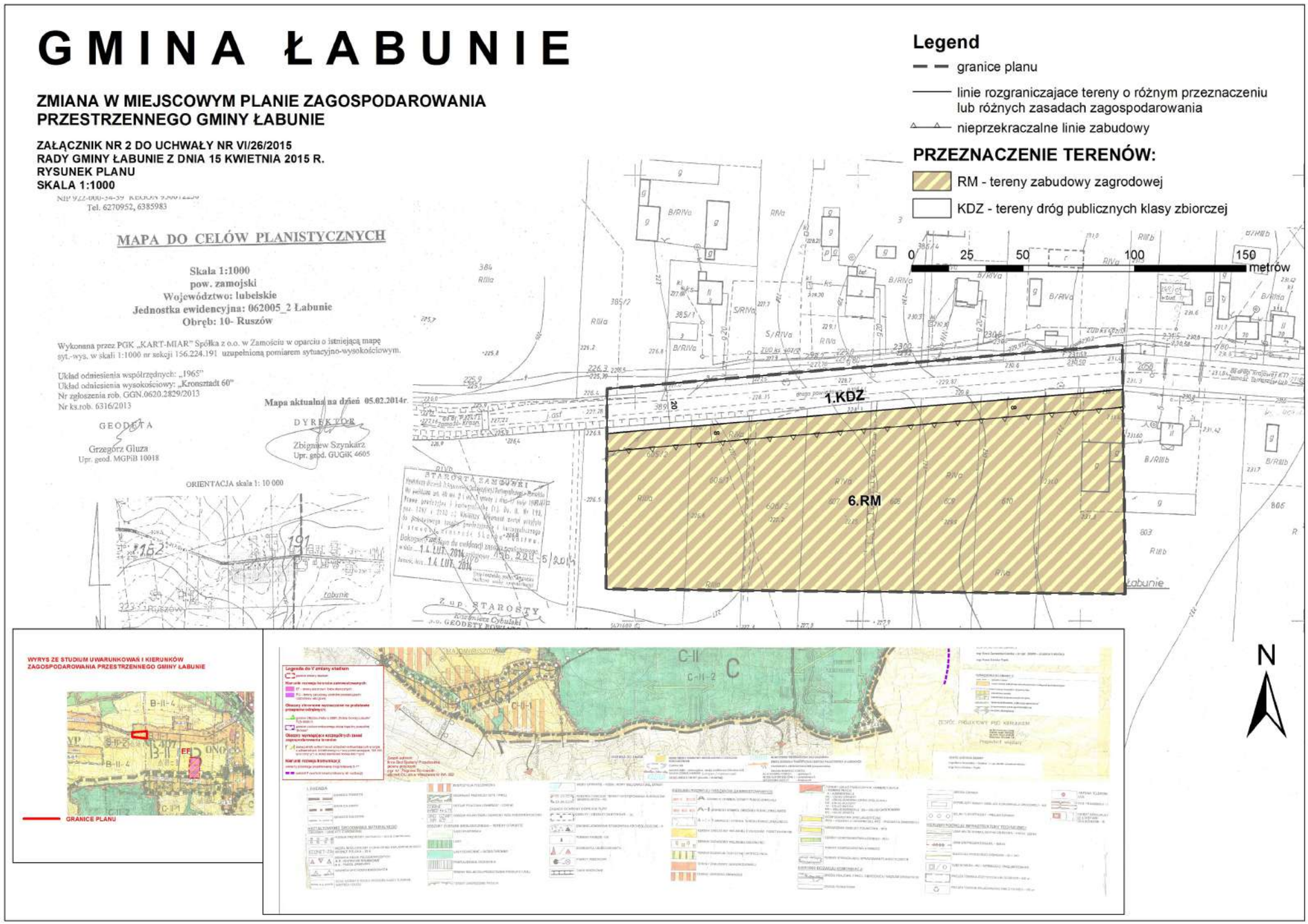
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabunie.

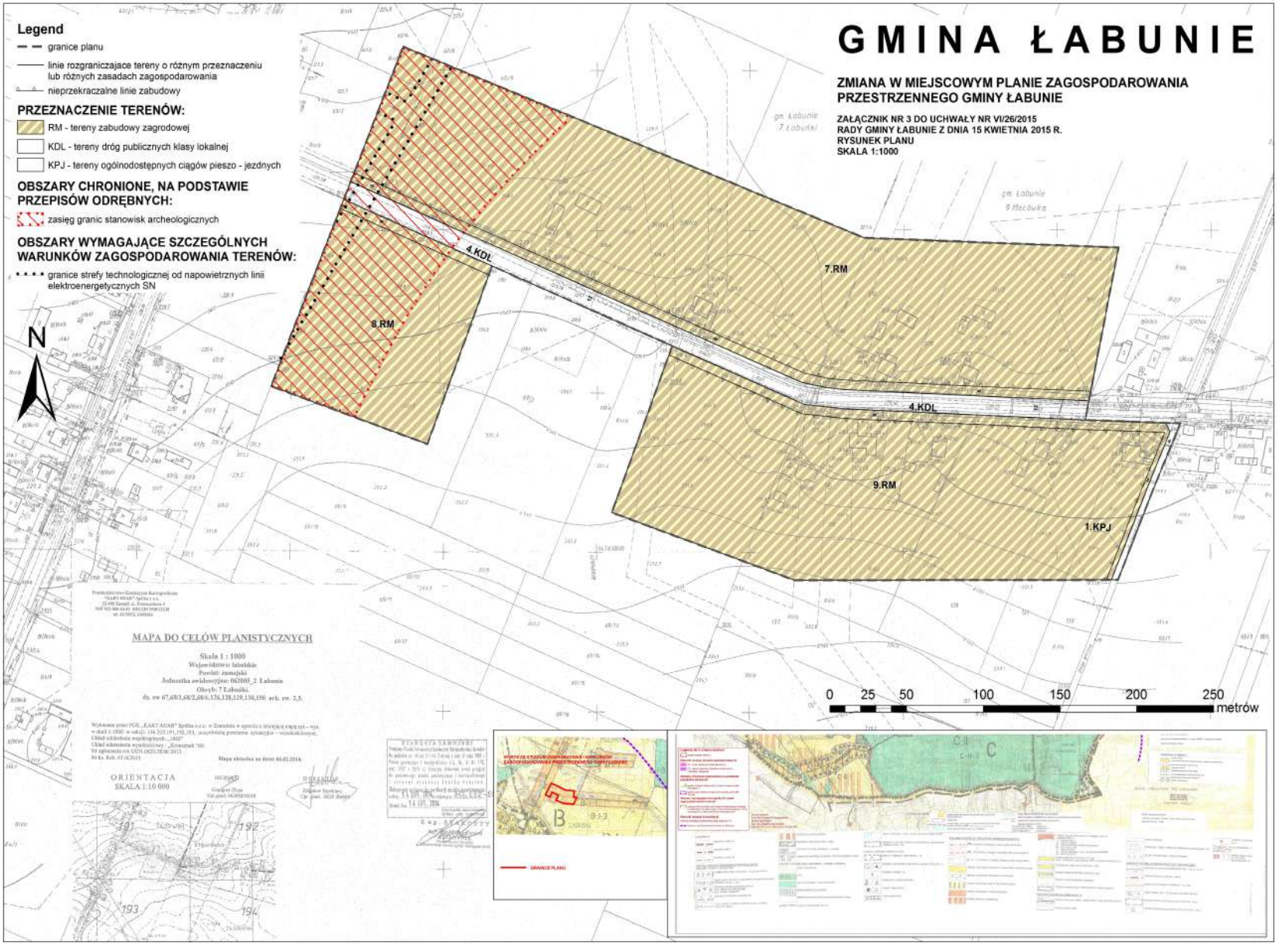
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

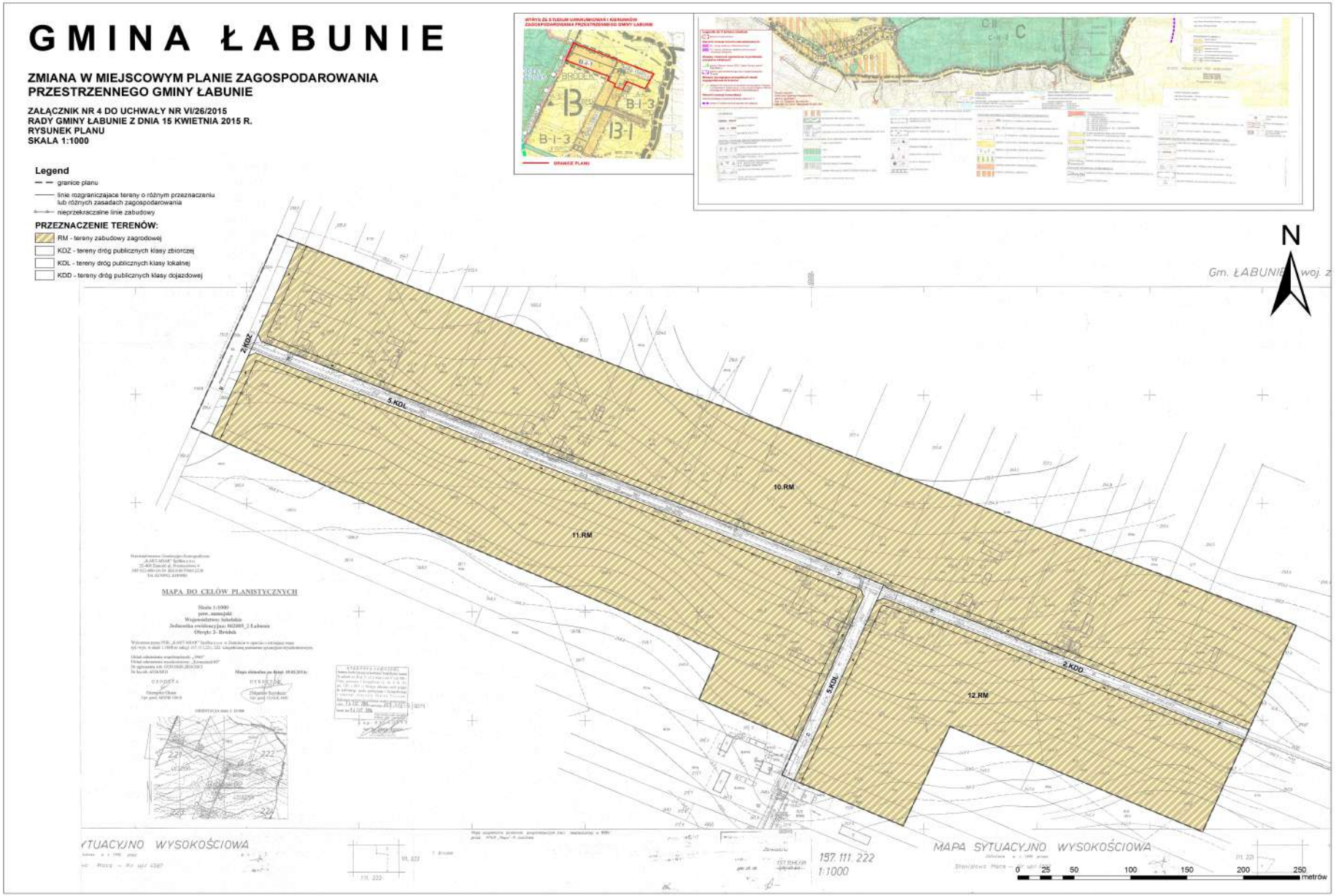
Przewodniczący Rady Gminy

Adam Kniaź


GMINA ŁABUNIE
ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABUNIE
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/26/2015
RADY GMINY LABUNIE Z DNIA 15 KWIETNIA 2015 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
Gm. ŁABUNIE woj. zamojskie
MAPA SYTUACYJNA
156.224.172
1:1000
156.224.181
156.224.174
156.224.183
156.224.184
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
1.KDL
2.RM
Legend
granice planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
RM - tereny zabudowy zagrodowej
KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
OBSZARY CHRONIONE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
zasięg granic stanowisk archeologicznych
0
100
200
400
600
800
1 000
metrów
N


GMINA ŁABUNIE
ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABUNIE
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VI/26/2015
RADY GMINY ŁABUNIE Z DNIA 15 KWIETNIA 2015 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
Tel. 6270952, 6385983
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Skala 1:1000
pow. zamojski
Województwo: lubelskie
Jednostka ewidencyjna: 062005_2 Łabunie
Obręb: 10- Ruszów
Wykonana przez PGK „KART-MIAR" Spółka z o.o. w Zamościu w oparciu o istniejącą mapę syt.-wys. w skali 1:1000 nr sekcji 156.224.191 uzupełnioną pomiarem sytuacyjno-wysokościowym.
Układ odniesienia współrzędnych: „1965"
Układ odniesienia wysokościowy: „Kronsztadt 60"
Nr zgłoszenia rob. GGN.0620.2829/2013
Nr ks.rob. 6316/2013
Mapa aktualna na dzień 05.02.2014r.
GEODETA
Grzegorz Gluza
Upr. geod. MGPiB 10018
DYREKTOR
Zbigniew Szynkarz
Upr. geod. GUGiK 4605
ORIENTACJA skala 1: 10 000
Legend
granice planu
linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
RM - tereny zabudowy zagrodowej
KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
0 25 50 100 150 metrów
1.KDZ
6.RM
N
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABUNIE
GRANICE PLANU


Legend
granice planu
linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
RM - tereny zabudowy zagrodowej
KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KPJ - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych
OBSZARY CHRONIONE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
zasięg granic stanowisk archeologicznych
OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN
GMINA ŁABUNIE
ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABUNIE
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR VI/26/2015
RADY GMINY ŁABUNIE Z DNIA 15 KWIETNIA 2015 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
4.KDL
7.RM
8.RM
4.KDL
9.RM
1.KPJ
N
0 25 50 100 150 200 250 metrów
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Skala 1 : 1000
ORIENTACJA
SKALA 1:10 000


GMINA ŁABUNIE
ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABUNIE
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR VI/26/2015
RADY GMINY ŁABUNIE Z DNIA 15 KWIETNIA 2015 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
Legend
granice planu
linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
RM - tereny zabudowy zagrodowej
KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
N
Gm. ŁABUNIE woj. z
1.KDZ
5.KDL
10.RM
11.RM
5.KDL
5.KDD
12.RM
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
157. 111. 222
1:1000
MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
0 25 50 100 150 200 250
metrów

GMINA ŁABUNIE

N

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABUNIE

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR VI/26/2015
RADY GMINY ŁABUNIE Z DNIA 15 KWIETNIA 2015 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

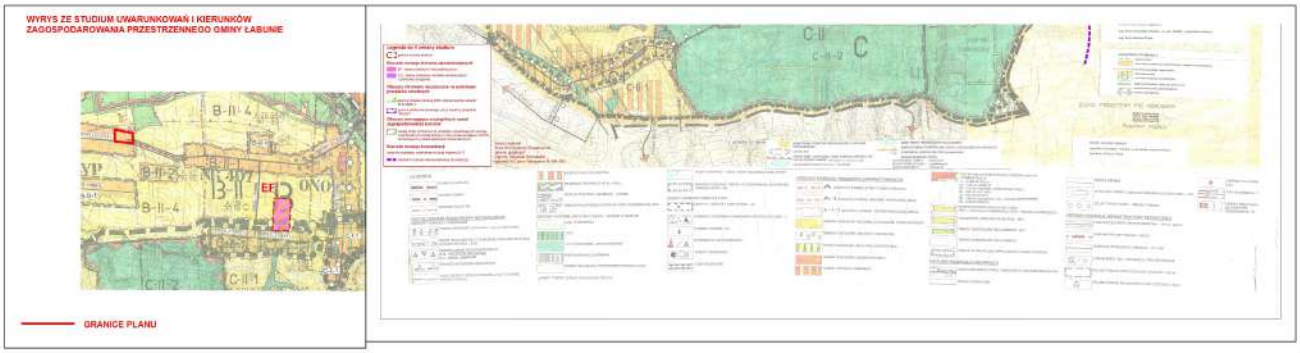
Legend

- granice planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KPJ - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych





0 25 50 100 150 metrów

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VI/26/2015
Rady Gminy Łabunie
z dnia 15 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Łabunie, w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu zmian w planie do publicznego wglądu stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr VI/26/2015

Rady Gminy Łabunie

z dnia 15 kwietnia 2015 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie** obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie ich przebudowy wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD) oraz finansowanie oświetlenia dróg,

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno – kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w **§ 1** 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 poz. 1232 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 **§ 1** realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy zostanie uchwalone w uchwale budżetowej Gminy Łabunie oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Łabunie.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w **§ 1** 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 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. poz.139), 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 Łabunie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).