DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 czerwca 2015 r.

Poz. 1968

UCHWAŁA NR VI/27/2015
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/143/2013 Rady Gminy Łabunie z dnia 17 kwietnia 2013r. 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,

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

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

g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

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

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

j) 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 załącznik **nr 1** do planu, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik **nr 2** 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 3** 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, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów zabytkowych podlegających ochronie lub wskazanych do ochrony.

§ 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 literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:

a) **P,U** – teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,

b) **R** – teren rolniczy,

c) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 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 literowym symbolem identyfikacyjnym 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych planem,

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) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów ustawy o rzemiośle,

10) **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,

11) **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,

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

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

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

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

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

17) **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 **KDD i R**.

§ 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 30º do 50º 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:

1) budynków usługowych i produkcyjnych – 40 m,

2) budynków mieszkaniowych – 15 m.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojazdów i dojść pieszych oraz zieleni urządzonej, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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) 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 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 produkcyjnej i usługowej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie,

3) 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,

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

5) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem działalności związanej z gospodarką komunalną gminy.

§ 10. 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) P,U – **1000 m²**,

b) KDD, R – **1 m²**,

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

a) P,U – **25 m,**

b) KDD, R – **1 m,**

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

§ 11. 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.

§ 12. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących odległości podstawowych od urządzeń infrastruktury technicznej realizowanej w obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i stref kontrolowanych od gazociągów średniego ciśnienia w przypadku konieczności ich realizacji.

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

1) układ komunikacyjny wyznaczony w planie zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym,

2) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez drogę oznaczoną symbolem KDD, położoną częściowo poza granicami planu,

3) droga oznaczona symbolem KDD stanowi publiczny układ komunikacyjny,

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: ¾ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkaniowych realizowanych w obiektach o innych funkcjach – 1 miejsce postojowe/mieszkanie, ¾ dla usług, produkcji i handlu – 30 miejsc postojowych/1000 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m^2 min. 2 miejsca postojowe,

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.

§ 14. 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 drogi oznaczonej symbolem KDD wskazanej 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) 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) do zbiorczej kanalizacji deszczowej po jej realizacji, wyposażonej w urządzenia umożliwiające odpowiednie podczyszczenie wód opadowych przed wyprowadzeniem ich do odbiorników położonych poza granicami planu,

b) 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.

§ 15. 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.

§ 16. 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

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P,U** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa z zakresu obsługi motoryzacyjnej (w tym warsztaty naprawcze), działalności magazynowo – składowej, przetwórstwa artykułów spożywczych, usług rzemieślniczych, administracyjno – biurowej, gastronomicznej oraz handlu detalicznego i hurtowego,

2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach o innych funkcjach,

3) **warunki zagospodarowania terenu:**

a) dopuszczenie przeznaczania części budynków usługowych i produkcyjnych na cele lokali mieszkalnych oraz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczonych na potrzeby własne prowadzącego działalność produkcyjno - usługową, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynków usługowych i produkcyjnych realizowanych na działce budowlanej,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży.

4) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) maksymalna wysokość: ¾ budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, magazynów - **12 m,** ¾ budynków mieszkaniowych – **10 m,** ¾ budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5,**

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

d) maksymalna powierzchna zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów produkcyjnych realizowanych na działce budowlanej – **2000 m^2,**

g) minimalna powierzchnia działki budowlanej z podziału nieruchomości - **1000 m^2.**

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : teren rolniczy, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska oraz sady, bez zabudowy.

2) **warunki zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej a ich lokalizacja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

3) **wskaźniki zagospodarowania terenu:** minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **90%** powierzchni działki.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : droga publiczna klasy dojazdowej,

2) **szerokość drogi w liniach rozgraniczających:** 4 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi częściowo położonej poza granicami planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

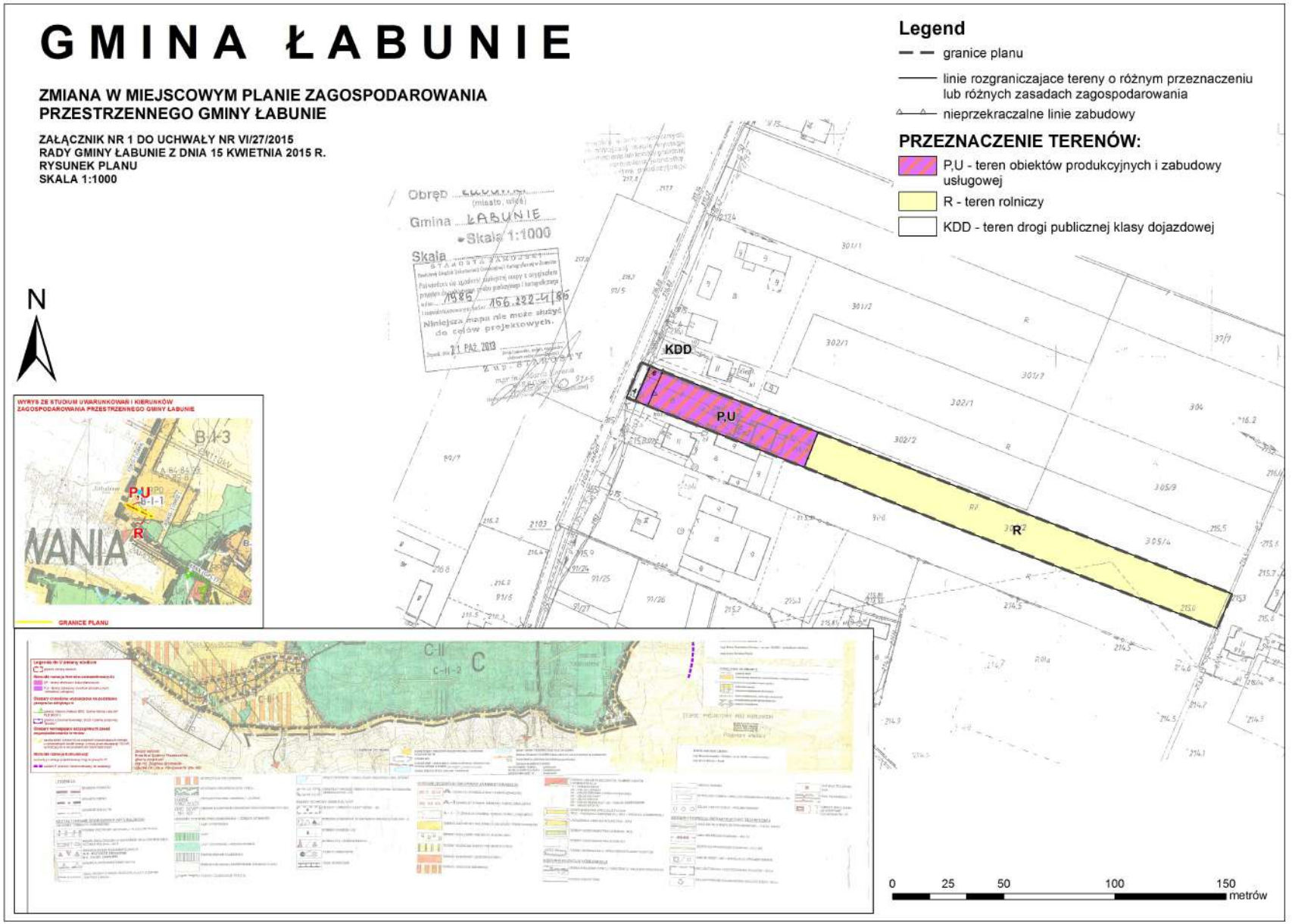
§ 20. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie uchwalonego Uchwałą Nr X/47/03 Rady Gminy Łabunie z dnia 10 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dz. U. Wojew. Lubelskiego Nr 3, poz. 36 z dnia 23 stycznia 2004 r.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabunie.

§ 22. 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/27/2015
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:
P,U - teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej
R - teren rolniczy
KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
Obręb
Gmina ŁABUNIE
Skala 1:1000
Skala
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
N
KDD
P,U
R
0 25 50 100 150 metrów

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/27/2015
Rady Gminy Łabunie
z dnia 15 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu plan

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Łabunie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	17.02.15	Osoba fizyczna	Niewprowadzanie zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminny Łabunie, nieuwzględnienie w planie prowadzonej działalności związanej z naprawą pojazdów i lakiernictwem, ze względu na wykonywanie jej z naruszeniem obecnie obowiązujących ustaleń planu miejscowego oraz postanowień i wezwań innych organów administracji publicznej	305/2 Łabuńki Drugie	P,U		**X**		**X**	Zmiana zasad zagospodarowania przedmiotowej działki jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie (działka położona w strefie P,U – obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa), zmiana zasad zagospodarowania działki określonych w projekcie zmian planu w tym kontekście nie ma uzasadnienia- zmiana ustaleń spowodowałaby naruszenie przez zmiany planu ustaleń studium. Zasady

										określone w projekcie zmian planu jednoznacznie nakazują 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 (**§ 9)** tym samym nie powodują zagrożeń środowiskowych dla terenów mieszkaniowych położonych poza granicami zmian planu, w tym w zakresie oddziaływania akustycznego . Plan miejscowy nie uwzględnia dokumentacji powstałej w wyniku działań administracyjnych dotyczących innych przepisów odrębnych nie związanych z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona procedura uzgodnienia i zaopiniowania projektu zmian planu oraz przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (w tym opiniowanie z SANEPID i RDOŚ) nie wykazały przeciwwskazań do realizacji zamierzonego zagospodarowania terenu

										przedmiotowej działki związanego z działalnością produkcyjno – usługową, w tym w zakresie jej negatywnego oddziaływania poza granice inwestycji
2	03.03.15	Osoba fizyczna	Niewprowadzanie zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminny Łabunie, brak zgody na prowadzenie działalności warsztatowej nie uwzględniającej wydanych decyzji administracyjnych, w tym obejmujących działalność warsztatową i rozbudowę obiektów budowlanych w których miały być zlokalizowane uciążliwe przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w tym pod względem hałasu oraz odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiornika niespełniające warunków technicznych,	305/2 Łabuńki Drugie	P,U		**X**		**X**	Zmiana zasad zagospodarowania przedmiotowej działki jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie (działka położona w strefie P,U – obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa), zmiana zasad zagospodarowania działki określonych w projekcie zmian planu w tym kontekście nie ma uzasadnienia- zmiana ustaleń spowodowałaby naruszenie przez zmiany planu ustaleń studium. Zasady określone w projekcie zmian planu jednoznacznie nakazują 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 (**§ 9)** tym samym nie powodują

										zagrożeń środowiskowych dla terenów mieszkaniowych położonych poza granicami zmian planu, w tym w zakresie oddziaływania akustycznego . w projekcie zmian planu nie dopuszcza się również odprowadzania ścieków w sposób naruszających obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne. Plan miejscowy nie uwzględnia dokumentacji powstałej w wyniku działań administracyjnych dotyczących innych przepisów odrębnych nie związanych z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona procedura uzgodnienia i zaopiniowania projektu zmian planu oraz przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (w tym opiniowanie z SANEPID i RDOŚ) nie wykazały przeciwwskazań do realizacji zamierzonego zagospodarowania terenu przedmiotowej działki związanego z działalnością produkcyjno – usługową, w tym w zakresie jej negatywnego oddziaływania poza granice inwestycji

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/27/2015

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 drogi publicznej, w tym w zakresie jej przebudowy wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenie oznaczonym symbolem KDD) oraz finansowanie oświetlenia drogi,

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.).