DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 stycznia 2016 r.

Poz. 184

UCHWAŁA NR X/59/2015
RADY GMINY ŁABUNIE

z dnia 18 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie

Na podstawie . U. z 2015 r. poz. 1515) 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, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXI/150/2013 Rady Gminy Łabunie z dnia 26 czerwca 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 nienaruszalności przez zmianę planu ustaleń 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,

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

a) **EF** – tereny elektrowni fotowoltaicznych,

b) **R** – tereny rolnicze,

c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

4) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania: granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznych.

§ 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) **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,

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) **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,

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

10) **nowo wydzielanej działce** – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 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.

§ 6. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się zakaz realizacji w obszarze planu urządzeń reklamowych.

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

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

1) 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 Bródek PLH060085

2) obowiązek zagospodarowania terenów 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,

3) zakaz stosowania do zwalczania niepożądanej roślinności w obrębie instalacji i konstrukcji nośnej pod ogniwami fotowoltaicznymi na terenie oznaczonym symbolem EF środków chemicznych mogących zanieczyścić gleby, wody gruntowe lub podziemne.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami EF – **2000 m^2**,

2) minimalny front nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami EF – **30 m,**

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

§ 10. 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.

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

1) granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznych, oznaczone na rysunku planu,

2) w granicach strefy, o której mowa w pkt.1 obowiązuje:

   a) nakaz zamknięcia oddziaływania lokalizowanych instalacji związanych energetyką fotowoltaiczną w granicach strefy,

   b) zakaz realizacji konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi w odległości mniejszej niż 25 m od granicy strefy,

3) 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, w przypadku konieczności ich realizacji.

§ 12. 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 KDW, położoną częściowo poza granicami planu,

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

   a) parametry dojazdów nie wydzielonych 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, 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: dla elektrowni fotowoltaicznych – 2 miejsca postojowe/1000 m^2 powierzchni elektrowni i 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych,

c) dla miejsc parkingowych wyznaczanych 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.

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, że na całym obszarze planu obowiązuje:

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

2) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia i funkcjonowania terenów, w tym stacji transformatorowych i rozdzielczych, obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (nadziemnych i podziemnych, infrastruktury), w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,

3) 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,

4) odprowadzanie wód opadowych:

a) z terenów oznaczonych symbolami KDW i EF 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 lub braku możliwości technicznych odprowadzenia wód opadowych z terenu oznaczonego symbolem EF do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań, 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,

c) z terenu oznaczonego symbolem R powierzchniowo do gruntu,

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

§ 14. 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.

§ 15. 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.

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

1) **przeznaczenie podstawowe** : elektrownie fotowoltaiczne.

2) **warunki zagospodarowania terenu:**

a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów**,**

c) nakaz odpowiedniego zabezpieczenie elektrowni fotowoltaicznych wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych,

d) dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów związanych z energetyką fotowoltaiczną, w tym: paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (konwertery) i transformatorów do transformacji napięcia z niskiego 0,4kV na średnie 15 kV, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych,

e) nakaz stosowania na panelach fotowoltaicznych powłok antyrefleksyjnych zmniejszających zjawisko odbić,

f) nakaz uwzględnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi,

g) nakaz rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.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.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : droga wewnętrzna,

2) **szerokość drogi w liniach rozgraniczających:** 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§ 19. 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.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabunie.

§ 21. Uchwała podlega umieszczeniu na stronie internetowej Urzędu 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 X/59/2015
RADY GMINY ŁABUNIE Z DNIA 18 LISTOPADA 2015 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

Legenda

granice planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

EF - tereny elektrowni fotowoltaicznych

R- tereny rolnicze

KDW - teren drogi wewnętrznej

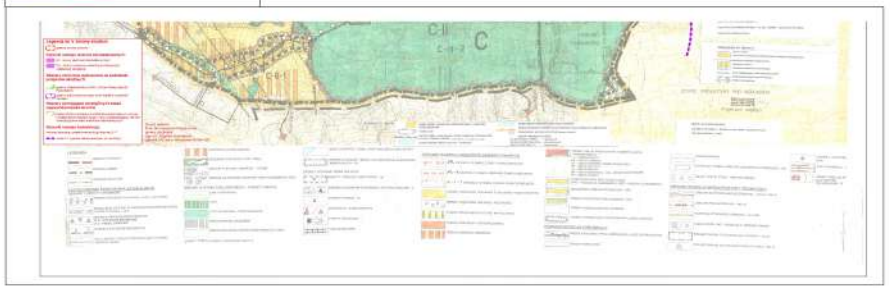
OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA:

granica strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

proponowane linie rozgraniczające dróg poza granicami planu







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/59/2015

Rady Gminy Łabunie

z dnia 18 listopada 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), Rada Gminy Łabunie, w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu **zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie** do publicznego wglądu, stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/59/2015

Rady Gminy Łabunie

z dnia 18 listopada 2015 r.

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

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Łabunie stwierdza, że w związku z przejętym w **zmianie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie** przeznaczeniem terenów nie przewiduje się konieczności realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.