



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 8 sierpnia 2019 r.

Poz. 4701

### UCHWAŁA NR VI/43/2019 RADY GMINY ŁABUNIE

z dnia 26 czerwca 2019 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 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm), w związku z Uchwałą Nr XVIII/118/2016 Rady Gminy Łabunie z dnia 10 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/135/01 Rady Gminy Łabunie z dnia 27 grudnia 2001r. i zmienionego na podstawie Uchwał Rady Gminy Łabunie: Nr X /56/08 z dnia 30 kwietnia 2008r., Nr XIX/108/09 dnia 9 września 2009r., Nr III/11/2011 z dnia 26 stycznia 2011r, Nr XIV/87/2012 z dnia 22 sierpnia 2012 r. oraz Nr III/18/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie, zwaną dalej „planem”.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, nr 2 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – 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.

**§ 3.** 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 5) tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;

- a) granice Obszaru Natura 2000 PLB 060013 „Dolina Górnej Łabuńki”,
- b) granice stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z nr ewidencyjnym stanowiska,
- 6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 15 kV.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Zbiornik Chełm – Zamość.

4. 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) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łabunie;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: 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;
- 9) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

**§ 5.** Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) R – teren rolniczy;
- 3) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 4) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust.1 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian oraz detalu architektonicznego w kolorach intensywnie jaskrawych;
- 2) za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1R dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, parkingów, dojeżdżających pieszych i dojazdów niewyznaczonych do obiektów budowlanych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej oraz garaży, w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3;
- 4) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, dla budynków, które ich wymagają, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
  - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązek eliminowania negatywnych oddziaływań wyznaczonych w planie terenów na znajdujący w jego granicach oraz jego otoczeniu przyrodniczo chroniony Obszar Natura 2000 PLB 060013 „Dolina Górnej Łabuńki”.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Ustala się granice, oznaczone na rysunku planu, stanowisk archeologicznych, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wraz z nr stanowisk.

2. W graniach stanowisk, o których mowa w ust. 1, wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, pełnionym przez uprawnionego archeologa, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym w zakresie uzyskania stosowanych pozwoleń. W przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie badań ratowniczych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na całym obszarze planu obowiązuje nakaz ochrony przypadkowych odkryć, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, w tym monety historyczne, metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia, ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych, fragmenty pradziejowych naczyń glinianych, narzędzia krzemienne i kamienne, mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym w zakresie stosownego powiadomienia o znalezisku.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych**

§ 10. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Zbiornik Chełm - Zamość.

2. Zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowuje się:

- 1) wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Zbiornika, o którym mowa w ust. 1;
- 2) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie dobrego stanu/potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego dla JCWP rzeki Łabuńka do Czarnego Potoku PLRW20002324249;
- 3) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego dla JCWPd PLGW200090.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru, w tym:

- 1) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 2) w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych, w tym z terenów określonych w pkt. 1 i przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określone w przepisach odrębnych, należy stosować technologie umożliwiające podczyszczenie tych wód do odpowiednich norm określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników;
- 3) nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

4. Wskazuje się, oznaczone na rysunku, granice Obszaru Natura 2000 PLB 060013 „Dolina Górnej Łabuńki”.

5. W granicach Obszaru, o którym mowa w ust. 4 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla niego.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami MNU – 1500 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami MNU – 25 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, wynoszące odpowiednio 18 m dla linii 110 kV i 6 m dla linii 15 kV, licząc w obie strony od osi linii.

2. W granicach stref, o których mowa w ust. 1 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

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

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewni połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDZ i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż:
    - 5 m dla dojazdów o maksymalnej długości 50 m,
    - 8 dla dojazdów o długości przekraczającej 50 m,
  - b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
  - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
  - b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
    - dla usług - 3 miejsc do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDZ i KDD;

- 3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęcia wody, położonego poza granicami planu,
  - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
  - c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
  - d) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
  - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z obszarów utwardzonych na terenach usługowych i terenach istniejącej zabudowy zagrodowej, dróg publicznych i wewnętrznych, utwardzonych dojazdów niewyznaczonych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym zrzuty wód winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach, umożliwiające odpowiednie podczyszczenie wód opadowych przed wyprowadzeniem ich do odbiorników położonych poza granicami planu, o ile stanowią o tym przepisy odrębne,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nie wymienionych w lit. c, w tym pochodzących z dachów i terenów nieutwardzonych na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej, na teren własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do zbiorczej kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz ustaleń § 10 ust. 3,
  - e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
  - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
  - g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nN,
  - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii SN i nN napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
  - e) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;
- 7) dla systemu gazowego:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego 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,
  - e) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 8) dla systemu ciepłowniczego: zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 11.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 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.

### **Rozdział 12.**

#### **Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 9MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży,
  - b) w przypadku hodowli zwierząt w istniejącej zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową ustala się obowiązek posadowienia płyty obornikowej i zbiorników na gnojowicę;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 20° - 30°,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - budynku mieszkalnego – 25 m,
    - budynku usługowego – 50 m,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji zabudowy,

b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - 1KDZ - 20 m,
    - 2KDZ – od 17 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o docelowej szerokości 20 m.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 5KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem terenu, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - 1KDD - nieregularna 10 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2KDD – 12 m,
    - 3KDD – 10 m,
    - 4KDD – 10 m,
    - 5KDD – 10 m.

### **Rozdział 13.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 20.** Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości, dla terenów:

- 1) MNU - 20%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 21.** 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.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabunie.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Elżbieta Kuźma**

# GMINA ŁABUNIE

## ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABUNIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/43/2019 RADY GMINY ŁABUNIE Z DNIA 26 CZERWCA 2019 R.  
RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000

### Legenda

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

### Przeznaczenie terenów:

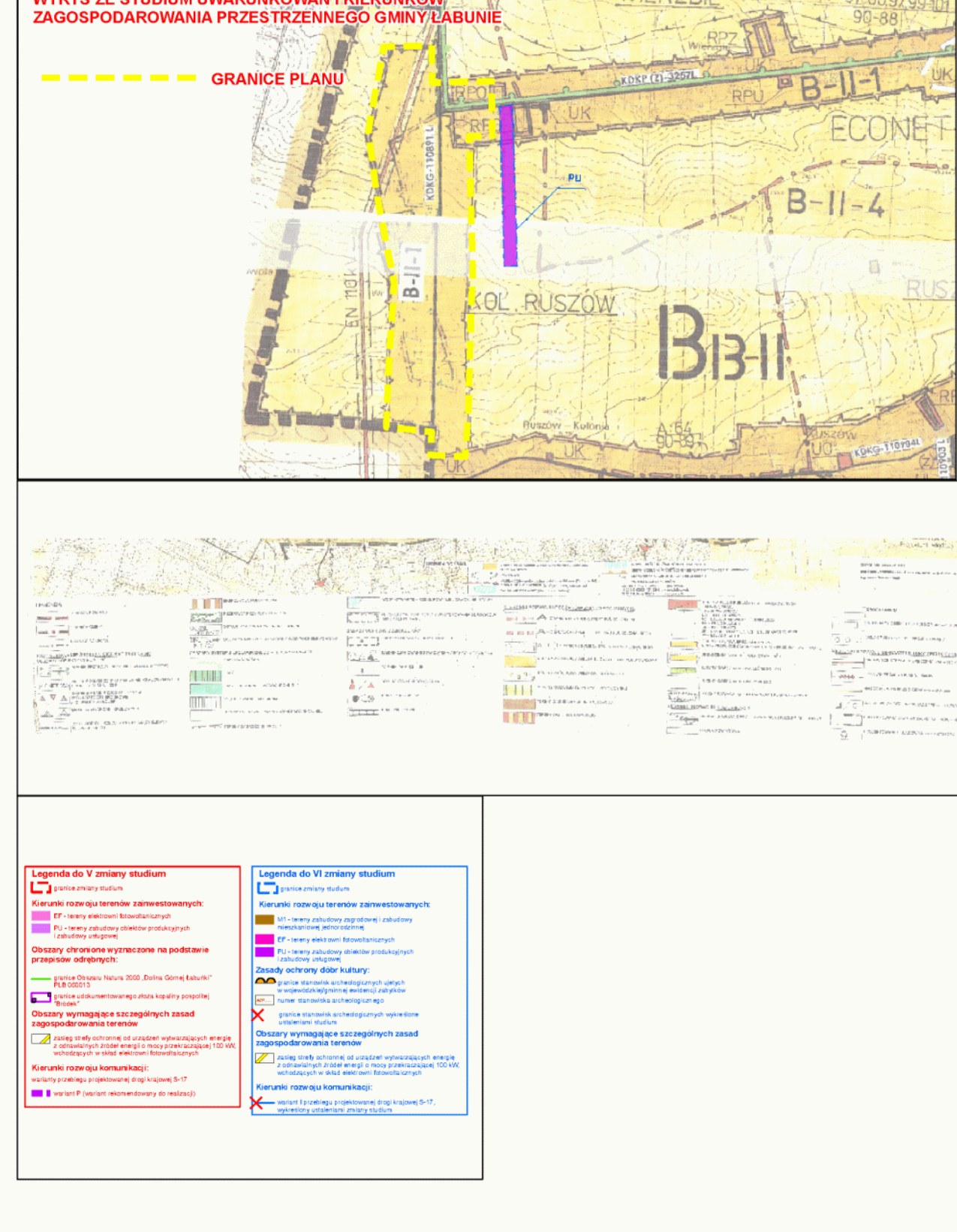
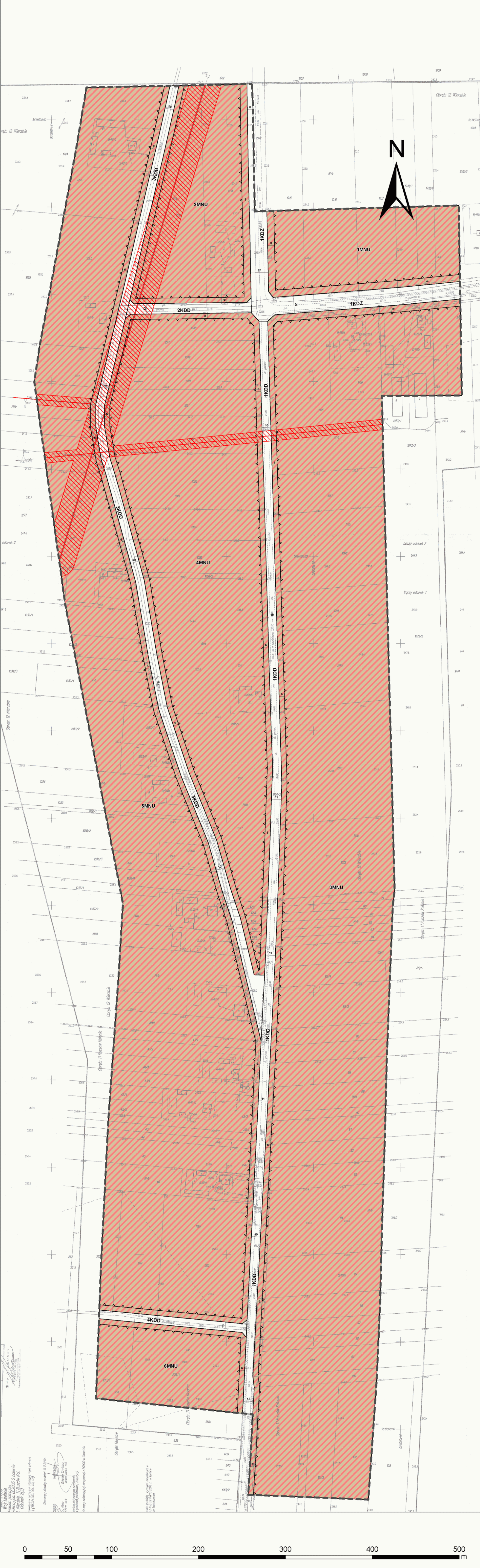
- 2MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 1KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- 1KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

### Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów

- granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 15 kV

### Oznaczenia informacyjne:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV

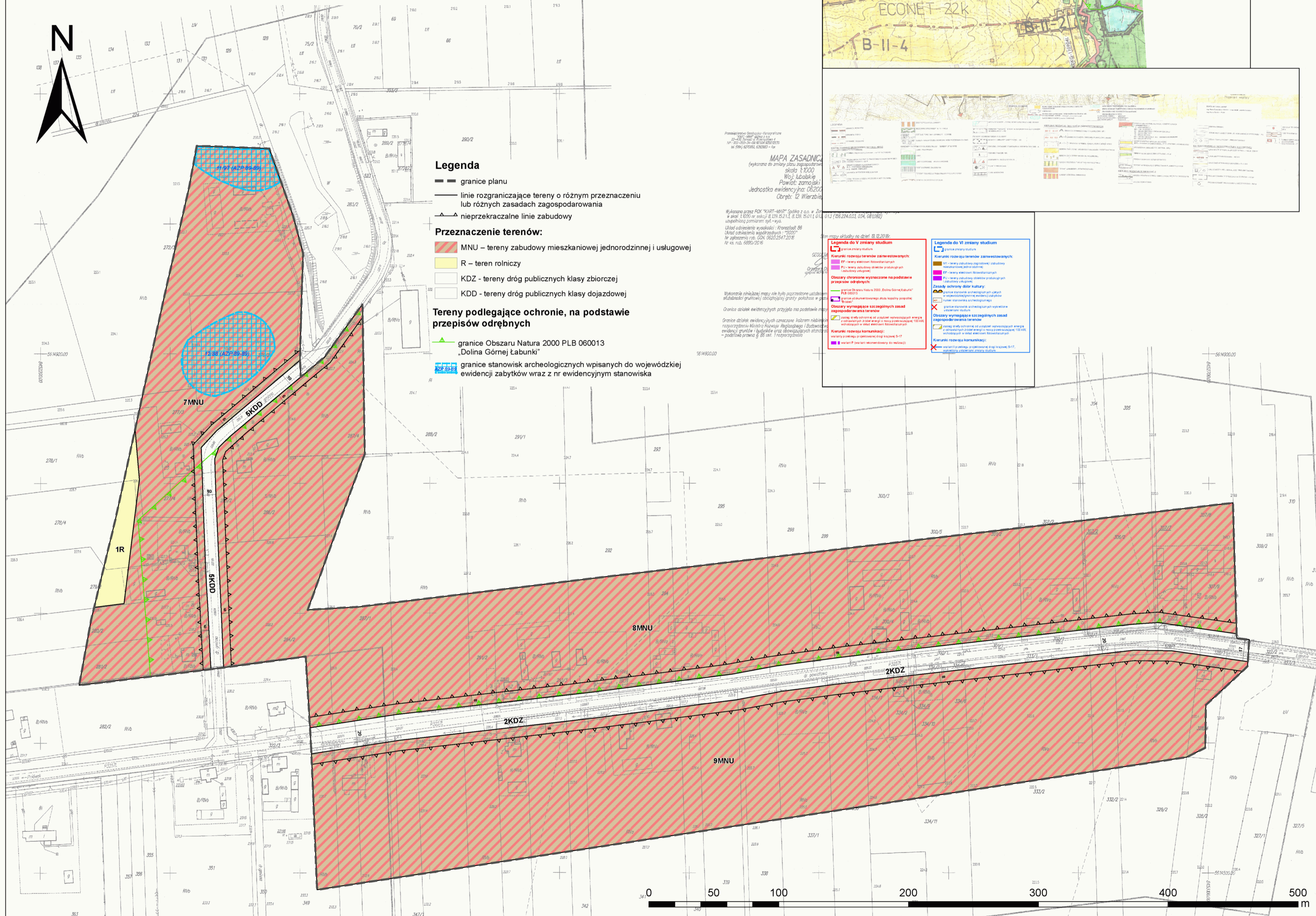


Legenda do VI etapy studium	Legenda do VI etapy studium
<ul style="list-style-type: none"> <li>— linie granic planu</li> <li>— linie granic terenów o różnym przeznaczeniu</li> <li>— linie granic terenów o różnych zasadach zagospodarowania</li> <li>▲ nieprzekraczalne linie zabudowy</li> <li>— granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 15 kV</li> <li>— napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV</li> <li>— napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— linie granic planu</li> <li>— linie granic terenów o różnym przeznaczeniu</li> <li>— linie granic terenów o różnych zasadach zagospodarowania</li> <li>▲ nieprzekraczalne linie zabudowy</li> <li>— granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 15 kV</li> <li>— napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV</li> <li>— napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV</li> </ul>

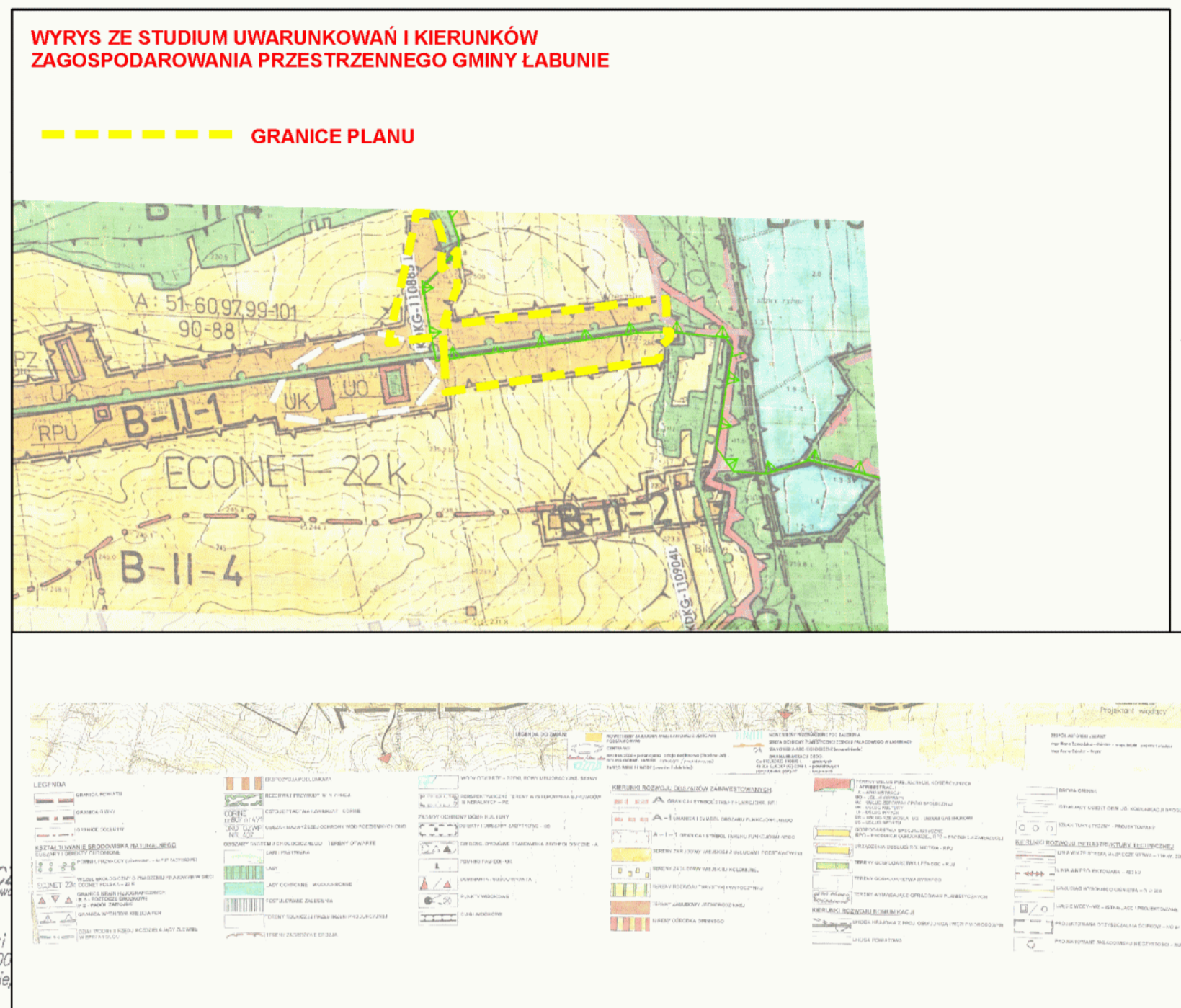
# GMINA ŁABUNIE

## ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABUNIE

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VI/43/2019  
RADY GMINY ŁABUNIE Z DNIA 26 CZERWCA 2019 R.  
RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000



- Legenda**
- granice planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- Przeznaczenie terenów:**
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
  - R – teren rolniczy
  - KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
  - KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- Tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych**
- ▲ granice Obszaru Natura 2000 PLB 060013 „Dolina Górnej Łabunki”
  - granice stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z nr ewidencyjnym stanowiska



**MAPA ZASADNICZA**  
(wykonana do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000)  
Woj. Łabęskie  
Powiat: zamojski  
Jednostka ewidencyjna: 06200  
Część: 12 Wierzbiele

Wykonano przez ROK "KART-MAP" Spółka z o.o. w Jarosławiu  
w skali 1:1000 nr sekcji B 150.5.21.1, B 158.5.01.1, D 1.01.01, współrzędne pomiarów 91°-45'.

Układ odniesienia wysokości: „Krańcówka 88”  
Układ odniesienia współrzędnych: „2000”  
Nr zastrzeżenia rob. GON: 0620.2547.2018  
Nr zastr. rob. 0690/2019.

- Legenda do V zmiany studium**
- granice zmiany studium
  - kierunki rozwoju terenów zamieszkałych:
    - tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
    - tereny zabudowy wielofunkcyjnej (mieszkalno-usługowej)
  - obszary chronione wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
    - granice Obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Łabunki”
    - granice stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - obszary wymagające szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
    - tereny o szczególnym znaczeniu kulturowym
    - tereny o szczególnym znaczeniu przyrodniczym
  - kierunki rozwoju komunikacji:
    - linie planowanego przebiegu linii kolejowych
    - linie planowanego przebiegu dróg krajowych
- Legenda do VI zmiany studium**
- granice zmiany studium
  - kierunki rozwoju terenów zamieszkałych:
    - tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
    - tereny zabudowy wielofunkcyjnej (mieszkalno-usługowej)
  - obszary chronione wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
    - granice Obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Łabunki”
    - granice stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - obszary wymagające szczególnych zasad zagospodarowania terenów:
    - tereny o szczególnym znaczeniu kulturowym
    - tereny o szczególnym znaczeniu przyrodniczym
  - kierunki rozwoju komunikacji:
    - linie planowanego przebiegu linii kolejowych
    - linie planowanego przebiegu dróg krajowych



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/43/2019  
Rady Gminy Łabunie  
z dnia 26 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

**§ 1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Gminy Łabunie stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie.**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/43/2019

Rady Gminy Łabunie

z dnia 26 czerwca 2019 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 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), Rada Gminy Łabunie postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) budowę i przebudowę istniejących dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDZ i KDD,
  - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w drogach, o których mowa w lit. a;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Łabunie, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.