



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 9 stycznia 2014 r.

Poz. 169

### UCHWAŁA NR XXVIII/228/2013 RADY GMINY LUBYCZA KRÓLEWSKA

z dnia 29 listopada 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych w obrębie miejscowości Lubycza Królewska, Gmina Lubycza Królewska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), Uchwały Nr XVII/136/2012 Rady Gminy Lubycza Królewska z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubycza Królewska, Rada Gminy uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO – PRAWNE**

##### **RODZIAŁ 1**

#### **USTALENIA PODSTAWOWE**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany jest zgodnie ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubycza Królewska”, uchwaloną Uchwałą Nr XV/123/2012 Rady Gminy Lubycza Królewska z dnia 27.04.2012 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubycza Królewska, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych w miejscowości Lubycza Królewska.

3. Plan obejmuje teren określony Uchwałą Nr XVII/136/2012 Rady Gminy Lubycza Królewska z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubycza Królewska.

4. Przedmiotem planu jest określenie sposobów zagospodarowania terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubycza Królewska stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

## **Rozdział 2.** **ZAKRES USTALEŃ PLANU**

§ 2. 1. Zakres ustaleń planu obejmuje m.in.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania,
- 2) podstawowe elementy planu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy,
- 4) obszar objęty planem miejscowym, o którym mowa w § 1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunku planu symbolem „**granica opracowania**”, zgodnie z rysunkiem planu na sekcji mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do uchwały,
- 5) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający zgodność ustaleń planu ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubycza Królewska”.

2. Zakres ustaleń planu nie obejmuje:

- 1) określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) określenia obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- 3) określenia terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- 4) określenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 5) określenia granicy pomników zagłady oraz stref ochronnych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające,
- 2) linie rozgraniczające dróg publicznych,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) granica opracowania.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubycza Królewska, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **studium** – należy przez to rozumieć zgodność z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubycza Królewska”,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru,
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia,
- 9) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zagospodarowanie,
- 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zieleń oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach,
- 11) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę wydzieloną liniami rozgraniczającymi zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych lub gminnych,
- 12) **drodze wewnętrznej** – rozumie się przez to drogi nie zaliczane do dróg publicznych,
- 13) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to usługi nie wywołujące zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, odorów (nie wymagających sporządzania opracowań wynikających z obowiązujących przepisów z zakresu oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze),
- 14) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć domy jednorodzinne wolnostojące oraz zespoły domów: bliźniaczych, szeregowych lub atrialnych,
- 15) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu,
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od obrzeża jezdni - drogi istniejącej lub projektowanej, co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy budynków stałych; powyższe ustalenie nie dotyczy takich elementów i detali architektonicznych jak: balkon, wykusz, ganek, gzyms, okap dachu, rynna spustowa, podokienniki, itp., oraz z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu,
- 17) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenia ściany attykowej, nie dotyczy infrastruktury technicznej,
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością,
- 19) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są (w stosunku do poziomu), pod kątem powyżej 20°,
- 20) **wskaźnik intensywności zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu (netto), na którym są usytuowane budynki,
- 21) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 22) **zaleca się...** - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiązanych, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3. USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. 1. W planie uwzględnia się zasady zgodności planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubycza Królewska”.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) tereny zainwestowania:

- a) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodzinna z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.

2) tereny otwarte

- a) **ZNo** – tereny zieleni niskiej ogólnodostępnej (otwartej),  
b) **ZNp** – tereny zieleni niskiej nieurządzonej (prywatnej),  
c) **WS** – tereny wód śródlądowych.

3) komunikacja drogowa – drogi publiczne i niepubliczne:

- a) **KDL – G** – droga gminna klasy technicznej L (lokalna),  
b) **KDW** – drogi wewnętrzne,  
c) **KDPJ** – ciąg pieszo – jezdny.

4) infrastruktura techniczna:

- a) **E** – elektroenergetyka,  
b) **T** – telekomunikacja,  
c) **G** – gazownictwo,  
d) **W** – sieć wodociągowa,  
e) **K** - sieć kanalizacyjna.

#### **Rozdział 4. ZASADY REALIZACJI**

§ 6. 1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenem, w stosunku do którego plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

5. Scalania i podziały nieruchomości należy przeprowadzić w wypadku pojawienia się takich potrzeb i w dostosowanym do nich obszarze i zakresie, z zachowaniem wymaganych norm i przepisów.

6. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.
- 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania.

## **Rozdział 5.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

§ 7. Na obszarze opracowania planu ochrony wymagają wody podziemne w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologicznej dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm - Zamość)”, w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod: PLGW2300107) oraz w obszarze Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Sołokiji od źródeł do granic RP (kod: PLRW2000 726614591). Wprowadza się na obszarze wyznaczanego zbiornika obostrzeń w użytkowaniu terenu, a w szczególności wykluczenie inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu. Proponowany system ochrony wód podziemnych wprowadza następujące zasady:

#### 1. Zakaz:

- 1) lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,
- 2) lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych.

#### 2. Nakaz:

- 1) eliminacji ognisk zanieczyszczeń,
- 2) uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, w pierwszej kolejności na obszarze wychodni wodonośnych utworów kredowych.

#### § 8. 1. W obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) ochrona i szczególnie oszczędne wykorzystanie przestrzeni niezurbanizowanej, w tym krajobrazów naturalnych,
- 2) stopniowym przejściu w intensywności zagospodarowania pomiędzy zabudową a terenami pełniącymi funkcje przyrodnicze,
- 3) zminimalizowaniu prawdopodobieństwa wystąpienia sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu,
- 4) harmonizowaniu układów osadniczych i infrastruktury technicznej z siecią ekologiczną.

2. Teren opracowania planu zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Sołokiji” PLB060021. Sposób zagospodarowania w obrębie powyższego obszaru nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć na gatunki, dla których został wyznaczony oraz na integralność obszarów lub jego powiązania z innymi obszarami.

#### 3. Na terenie objętym planem należy wykluczyć:

- 1) lokalizację wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną, a w szczególności przemysłu, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia, z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najkrótszej trasie,
- 2) składowania odpadów komunalnych,
- 3) lokalizację obiektów budowlanych zmniejszających lub zasadniczo zmieniających naturalny krajobraz przyrodniczy lub tradycyjny krajobraz kulturowy.

#### 4. W obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje nakaz:

- 1) kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni,
- 2) ochrony rzeki Łukawica, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz utrzymywania urządzeń wodnych na poziomie gwarantującym zachowanie ich funkcji,
- 3) ochrony i kształtowania istniejącego systemu terenów zieleni niskiej związanych z istniejącym ciekami wodnym, na który składają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZNo** i **ZNp**.

#### 5. W obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje zakaz:

- 1) na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25 poz. 150, z późn. zm.),
- 2) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

**§ 9. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:**

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu nie przekraczające dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 2) zaleca się wzmocnienie obudowy biologicznej dróg, poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w formie ekranów) wysokiej i niskiej wielosezonowej.

**2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:**

- 1) dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych,
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (dróg, miejsc postojowych) oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości,
- 3) w przypadku jeżeli prognozowane poziomy zanieczyszczeń wód opadowych i roztopowych przekraczają wartości dopuszczalne (określone w przepisach szczególnych) należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków i urządzeń (separatorów) ich wstępnego oczyszczania,
- 4) nakazuje się wyposażenie obszarów zwartej zabudowy w systemy wodno – kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- 5) zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 6) gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z ustaleniami Krajowego Planu Gospodarki Odpadami,
- 7) prace ziemne związane z budową obiektów oraz instalacji uzbrojenia podziemnego muszą być zaprojektowane i wykonane prawidłowo, zgodnie z PN oraz przepisami branżowymi, z dostosowaniem do udokumentowanych warunków gruntowych.

**3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:**

- 1) stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności – pylenia,
- 2) dopuszczenie termo-modernizacji budynków w całym obszarze planu,
- 3) stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych przez ruch drogowy nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych,
- 4) w przypadku przekroczenia norm zanieczyszczeń należy stosować pasy zieleni izolacyjnej.

**4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) w strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV tj. w pasach terenu o szerokości 12,0 m mierzonych od osi po 6,0 m; od napowietrznych linii średniego napięcia 0,4 kV tj. w pasach terenu o szerokości 5,0 m mierzonych od osi po 2,5 m,
- 2) powyższy zakaz nie obowiązuje w przypadku skablowania linii średniego i niskiego napięcia,
- 3) dopuszcza się odstępianie od ustaleń zawartych w pkt 1 niniejszego ustępu, na terenach, gdzie zostaną wykonane pomiary pola elektromagnetycznego wykazujące, że strefa oddziaływania pola elektromagnetycznego, ma mniejszy zasięg.

**5. Ustala się pełne uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej.**

**Rozdział 6.****GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW  
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW,  
W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO  
POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

§ 10. 1. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią.

2. Na obszarze planu nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych - w tym tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**Rozdział 7.****ŚRODOWISKO KULTUROWE**

§ 11. Przypadkowe odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych podczas realizacji wszelkich ziemnych robót inwestycyjnych na przedmiotowym obszarze wymagają wstrzymania tych prac, zabezpieczenia znalezisk i powiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków. Kontynuacja robót jest możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

**DZIAŁ II.****USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****Rozdział 1.****ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW FUNKCJI**

§ 12. 1. Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN** – projektowana.

3. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe - stanowiące do 40 % podstawowej funkcji terenu.

5. Przeznaczenie dopuszczalne - nieuciążliwa działalność gospodarcza.

6. Możliwość realizacji maksymalnie trzech odrębnych, trwałych obiektów kubaturowych na jednej działce.

7. Zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej (izolacyjnej) wysokiej i niskiej wielosezonowej.

8. Do zabudowy przeznacza się do 30 % działki, obowiązek zachowania co najmniej 50 % pow. działki jako powierzchni przyrodniczo czynnej.

9. Wskaźnik intensywności zabudowy:

1) dla zabudowy wolnostojącej - 0,2 - 0,5,

2) dla zabudowy bliźniaczej – 0,1 – 0,5,

3) dla zabudowy szeregowej – 0,4 – 0,6.

10. Budynki należy lokalizować w formie samodzielnej bryły (wolnostojące, bliźniacze, szeregowe lub jako zespoły obiektów).

11. Towarzystwającą zabudowę gospodarczo - garażową lub usługową dopuszcza się lokalizować bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich lub przy granicy z działką sąsiednią w odległości mniejszej niż 3,0 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m.

12. Zapewnienie min. 1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz po wprowadzeniu funkcji usługowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w ilości min. 1 miejsca parkingowego na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni usług.

13. Dopuszcza się podział na działki budowlane o zalecanej powierzchni min. 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolnostojącej, min. 700 m<sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej, min. 300 m<sup>2</sup> – dla zabudowy szeregowej, dla nowoprojektowanych działek ustala się zalecaną minimalną szerokość:

- 1) 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 2) 14,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 3) 10,0 m dla zabudowy szeregowej,

14. Warunki realizacji dla budynków nowoprojektowanych:

- 1) wysokość całkowita budynków mieszkalnych z możliwością podpiwniczenia (od poziomu terenu mierzonego od najniższego punktu po obrysie rzutu budynku do najwyższej kalenicy dachu) do 12,0 m, tj. do II kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe lub 9,0 m do gzymsu,
- 2) dachy budynków mieszkalnych strome dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) kubatura budynku mieszkalnego do 2500 m<sup>3</sup>,
- 4) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszu budynku, możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego,
- 5) wysokość pozostałych obiektów towarzyszących, tj. gospodarczych, garażowych i usługowych (od poziomu terenu mierzonego od najniższego punktu po obrysie rzutu budynku do najwyższej kalenicy dachu) - do 6,0 m lub 4,0 m do gzymsu,
- 6) dachy budynków towarzyszących jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 7) kubatura budynku towarzyszącego do 1000 m<sup>3</sup>,
- 8) w nowo projektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,
- 9) zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów: drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest.

15. Istniejące na taranach działek inwestycyjnych budynki oraz uzbrojenie terenu kolidujące z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym przeznaczyć należy do rozbiórki.

16. Na terenach **1.MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN** zakaz lokalizacji zabudowy przy cieku wodnym w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

17. Na terenach **1.MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN** zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

18. Dla nowoprojektowanych obiektów ustala się min. 12,0 m ekotonową strefę ochronną mierzoną od ściany lasu, możliwość zmniejszenia strefy po uzyskaniu opinii i zgody kompetentnych jednostek.

19. Na terenach **3.MN i 4.MN** zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m.

**§ 13. 1. Tereny zieleni niskiej ogólnie dostępnej (otwartej) - ZNo.**

2. W obrębie wyznaczonych terenów dopuszcza się możliwość przeznaczenia pod:

- 1) tereny rekreacyjne,
- 2) ciągi piesze,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się na terenach oznaczonych symbolem **ZNo** lokalizowania zabudowy jak również grodzenia.

4. Teren zieleni niskiej nieurządzonej (prywatnej) - **ZNp**.

5. W obrębie wyznaczonego terenu dopuszcza się możliwość przeznaczenia pod:

- 1) teren rekreacji indywidualnej,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej.



6. Zakazuje się na terenie oznaczonym symbolem **ZNp** lokalizowania zabudowy jak również grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

7. Teren wód śródlądowych – **WS**, z przeznaczeniem pod wody powierzchniowe (rzeka Łukawica).

- 1) w celu ochrony rzeki Łukawica ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bezpośrednio przyległych do jej koryta, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od krawędzi brzegów tej rzeki oznaczoną na rysunku planu,
- 2) w pozostałych terenach położonych przy tej rzece obejmuje się ochrona pas przyległy do jej koryta o szerokości, co najmniej 10 m, jako obudowę biologiczną rzeki.

### **DZIAŁ III. INFRASTRUKTURA**

#### **Rozdział 1.**

#### **INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**

§ 14. 1. Zgodnie z potrzebami nowej zabudowy, wprowadza się nową siatkę dróg oraz rezerwuje pasy dróg zgodnie z zamierzeniami zarządców dróg, jak również dla osiągnięcia odpowiedniej klasy technicznej:

2. Ustala się docelowy przebieg dróg:

1) drogi publiczne:

a) droga gminna - **01KDL – G** kl. techn. L (lokalna) – szerokość pasa drogi w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających – 12,0 m – 13,0 m i szerokości jezdni 6,0 m – 7,0 m,

2) drogi niepubliczne (wewnętrzne):

a) **02KDW** – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 8,0 m – 21,0 m i szerokości jezdni 5,0 m,

b) **03KDX** – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 8,0 m i szerokości jezdni 5,0 m,

3) ciąg pieszo – jezdni – **04 KDPJ** - szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 6,0 m – 12,5 m i szerokości jezdni 5,0 m.

§ 15. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg publicznych:

1. ustalenia parametrów odcinka **drogi gminnej 01KDL – G** kl. techn. L (lokalna), istniejąca :

1) szerokość pasa ruchu - 3,0 m – 3,5 m,

2) szerokość jezdni - 6,0 m - 7,0 m,

3) szerokość w liniach rozgraniczających -12,0 m - 13,0 m,

4) chodniki jedno- lub obustronne z wjazdami bramowymi,

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m, mierzoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.

§ 16. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg niepublicznych:

1) ustalenia parametrów odcinka **drogi wewnętrznej 02KDW:**

1) szerokość pasa ruchu – 1,75 m - 2,5 m,

2) szerokość jezdni (z przepustem) – 3,5 m - 5,0 m,

3) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m – 21,0 m z placem manewrowym,

4) chodniki jedno- lub obustronne z wjazdami bramowymi,

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m - 8,0 m, mierzoną od zewnętrznej krawędzi jezdni (zgodnie z rysunkiem planu).

2) ustalenia parametrów odcinka **drogi wewnętrznej 03KDW:**

1) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,

- 2) szerokość jezdni - 5,0 m,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
- 4) chodniki jedno- lub obustronne z wjazdami bramowymi,
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m, mierzoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. ustalenia parametrów odcinka ciągu pieszo – jezdni **04KDPJ**:

- 1) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
- 2) szerokość jezdni - 5,0 m z wjazdami bramowymi,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m – 12,5 m z placem manewrowym.

## **Rozdział 2. INFRASTRUKTURA TECHNICZA**

**§ 17.** Ustala się sukcesywną modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych w obrębie terenów opisanych w niniejszej uchwale:

1. jako inwestycje celu publicznego, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy: dla sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej,
2. jako inwestycje celu publicznego realizowane przez zarządców sieci: elektroenergetycznych, gazowniczych, telekomunikacyjnych.

### **§ 18. Zaopatrzenie w wodę.**

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej.
2. Przewiduje się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej wg warunków i wytycznych uzyskanych od zarządcy sieci.
3. Adaptuje się istniejące sieci w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci.

### **§ 19. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych.**

1. Ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej według warunków i wytycznych uzyskanych od zarządcy sieci.
2. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji istniejących nieruchomości wg warunków zarządcy sieci.
4. Dla gospodarstw korzystających z przydomowych oczyszczalni ścieków nie narzuca się obowiązku podłączenia do kanalizacji zbiorczej.
5. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu.

### **§ 20. Elektroenergetyka**

1. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN-E-05100-1 oraz PN - 76/E-05125 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości

- 1) dla linii napowietrznej 15 kV - pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
- 2) dla linii napowietrznej 0,4 kV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
- 3) dla linii kablowej 15 kV, 0,4 kV - pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).

2. Strefa wolna od zalesień i sadzenia drzew wysokich;

- 1) dla linii 15 kV - pas 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
- 2) dla linii 0,4 kV - pas 3,0 m (po 1,5 m od osi linii).

3. Odcinki istniejących linii elektroenergetycznych kolidujące z planowanym zagospodarowaniem mogą być przebudowane na warunkach określonych przez zarządcę sieci po uprzednim porozumieniu stron.

4. W projektowanych pasach ulic przewiduje się miejsce pod sieci elektroenergetyczne SN i nn.

5. Rezerwuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem E pod stacje transformatorowe lub też dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w miejscach nie wskazanych na rysunku planu oraz sieci zasilających - zależnie od powstałych potrzeb.

#### **§ 21. Zaopatrzenie w gaz**

1. Zachowuje się istniejący w granicach obszaru gminy system zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany celem umożliwienia dostarczenia gazu w żądanej ilości do wszystkich potencjalnych odbiorców.

2. Zapewnia się możliwość lokalizowania nowych rozdzielczych sieci gazowych w liniach regulacyjnych dróg i ulic oraz, w razie potrzeby, także na innych terenach.

3. Lokalizacja nowych gazociągów oraz lokalizacja budynków w ich sąsiedztwie powinna uwzględniać wymogi obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

4. Wyznacza się następujące strefy kontrolowane:

- 1) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia wykonanych po 30.07.2001 r., wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu),
- 2) lokalizacja innych obiektów w stosunku do istniejących gazociągów średniego ciśnienia wykonanych przed 30.07.2001 r. winna odpowiadać wymogom Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe” (Dz. U z 1995 r. Nr 139 poz.686).

#### **§ 22. Zaopatrzenie w ciepło**

1. Przewiduje się system ogrzewania oparty o indywidualne kotłownie (urządzenia grzewcze) ogrzewające pojedyncze obiekty.

2. W kotłowniach preferuje się stosowanie rozwiązań zapewniających niską emisję zanieczyszczeń.

**§ 23. Gospodarka odpadami stałymi** Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów na terenie nieruchomości w przystosowanych do tego pojemnikach (workach foliowych, kontenerach) z wywozem na komunalne wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami Krajowego Planu Gospodarki Odpadami.

#### **§ 24. Telekomunikacja**

1. Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej.

2. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych.

3. Uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media.

4. Możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej, zarówno w tradycyjnych, jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

### **D Z I A Ł I V USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 25.** Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości w wysokości 20 % - dla terenów przeznaczonych pod indywidualną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.

**§ 26.** Nie nastąpiło rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z powodu braku ich wniesienia.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Lech Żołądek**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/228/2013  
Rady Gminy Lubycza Królewska  
z dnia 29 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w obrębie miejscowości Lubycza Królewska Gmina Lubycza Królewska**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z 2012 r. poz. 647, z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Lubycza Królewska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/228/2013

Rady Gminy Lubycza Królewska

z dnia 29 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w obrębie miejscowości Lubycza Królewska Gmina Lubycza Królewska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy,

2. Wykaz zadań własnych, które wynikają z ustaleń planu miejscowego obejmuje:

1) budowę, przebudowę i modernizację gminnej infrastruktury technicznej.

§ 2. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;

2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji;

3) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Lubycza królewska;

4) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

§ 3. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2) z kredytów i pożyczek;

3) z obligacji komunalnych;

4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;

5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumie;

6) z innych źródeł.