

1477

UCHWAŁA NR III/12/2011

RADY GMINY ŁABUNIE

z dnia 26 stycznia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tj Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie”, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/135/01 Rady Gminy Łabunie z dnia 27 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w miejscowości Łabuńki Pierwsze (w obrębie geod. Łabuńki) w granicach działki nr ewid. 183/1,187/2.

3. Plan stanowią:

1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek planu w skali 1: 500 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) ustaleń ogólnych dotyczących obszaru objętego planem, zawartych w Dziale I niniejszej uchwały;

2) ustaleń szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenu, zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

6. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie;

2) załącznik Nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały;

4) terenie- należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;

8) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć wszelkie budynki i budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wykluczeniem przedsięwzięć określonych w przepisach szczególnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi poza inwestycjami z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;

9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których

jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;

10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzonej oraz trawiaste nawierzchnie urządzeń sportowych, powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne (kostka rzymska);

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenu objętego planem położonego w miejscowości Łabuńki Pierwsze (obręb geod. Łabuńki);

2) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu objętego planem;

3) określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;

2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2

Oznaczenia planu

§5. 1. Terenowi wyznaczonemu w planie liniami rozgraniczającymi przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, przedstawione barwnym oznaczeniem graficznym i literowym na rysunku planu, określające sposób użytkowania terenu: U – teren zabudowy usługowej.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem powyższego symbolu zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu;

2) w granicach terenu możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że nie przekroczą one 20% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym;

3) dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na ry-

sunku planu urządzeń infrastruktury technicznej;

4) budynki, ich forma oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;

5) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych; dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane lub z siatki;

6) ustala się zasady sytuowania nośników reklamowych:

a) dozwolona jest reklama na budynku dostosowana indywidualnie do stylistyki i kompozycji obiektu po względem gabarytów, kolorystyki oraz kształtu;

b) wyklucza się lokalizację wolnostojących, wielkogabarytowych tablic reklamowych typu billboardy.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7. 1. Teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Łabuńki” kod PLB060013 oraz projektowanych obszarów specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Doliny Łabuńki i Topornicy” kod PLH060087, „Bródek” kod PLH060085, „Łabunie” kod PLH060080; zakazane są działania mogące znacząco negatywnie oddziaływać na siedliska przyrodnicze i gatunki chronione w sieci obszarów Natura 2000.

2. Teren objęty planem leży w zasięgu projektowanej strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 (Chełm – Zamość) w granicach której wprowadza się zakazy:

1) wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, które mogą powodować zanieczyszczenie trwałe gruntów lub wód;

2) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

3) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

3. Przy projektowaniu budynków oraz ich usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, zieleń) ustala się obowiązek uwzględnienia walorów ukształtowania i położenia terenu.

4. Teren objęty planem o funkcji zabudowy usługowej (usługi hotelarskie) oznaczony symbolem U należy do grupy terenów chronionych przed hałasem zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska. Dopuszczalny poziom hałasu dla tych terenów wynosi:

1) w przypadku hałasu komunikacyjnego 60dB w porze dziennej i 50dB w porze nocnej;

2) w przypadku hałasu z pozostałych źródeł 55dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§8. 1. W granicach planu nie występują obiekty i tereny chronione na mocy przepisów o ochronie dóbr kultury.

2. Przypadkowe dokonanie znaleziska archeologicznego zobowiązuje do wstrzymania realizowanych prac, zabezpieczenia znaleziska i miejsca odkrycia oraz powiadomienie o znalezisku właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy, a kontynuacja robót będzie możliwa pod stałym nadzorem archeologicznym po wcześniejszym wykonaniu badań interwencyjnych przez uprawnionego archeologa, na podstawie pozwolenia konserwatorskiego.

3. Przy projektowaniu obiektów budowlanych - ich formy i detali architektonicznych ustala się wy-móg nawiązania do form architektury regionalnej.

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§9. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

Rozdział 7

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§10. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny górnicze ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§12. Teren przeznaczony w planie pod zabudowę usługową do czasu realizacji planowanej funkcji może być użytkowane w sposób dotychczasowy.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§13. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi hotelarskie;
- 2) wydzielone parkingi do 60 miejsc postojowych

ogółem dla obsługi projektowanego obiektu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) usługi handlu;
- 2) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) otwarty zbiornik p-poż;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) przeznacza się do likwidacji obiekty budowlane, zaznaczone na rysunku planu;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 50%; obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;

3) stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe dla samochodów osobowych powinny mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody; wody opadowe z terenu parkingu wymagają podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu;

4) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji obiektu hotelowego – trzy kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu),

b) wysokość elewacji frontowej do okapu – do 8,0 m,

c) dach dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków i lukarn o kącie nachylenia połąci do 35°, wysokość kalenicy – do 15,0 m;

5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki min.8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej nr 110886 L; z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległości min. 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17; z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;

7) nieprzekraczalna linia ogrodzenia – w granicy własności działki.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

2) zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego, docelowo z wodociągu gminnego;

3) odprowadzenie ścieków – do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 50 m³ , docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się lokalizację indywidualnej oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania badań gruntowo-wodnych, które będą rzutowały na ewentualne dopuszczenie lokalizacji lub wybór rodzaju oczyszczalni;

4) obowiązek wstępnej segregacji odpadów w

miejscu powstawania, wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów;

5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

6) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

7) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych;

8) odprowadzenie wód opadowych – na nieutwardzony teren działki i do zbiornika p/poż.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1 w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na działkę – z drogi gminnej nr 110886 L;
- 2) parking z układem komunikacyjnym.

DZIAŁ III

Rozdział 1 Przepisy uchylające

§14. W granicach terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie uchwalony uchwałą

Nr X/47/03 Rady Gminy Łabunie z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Lubelskiego z dnia 23 stycznia 2003 r. Nr 3, poz. 36).

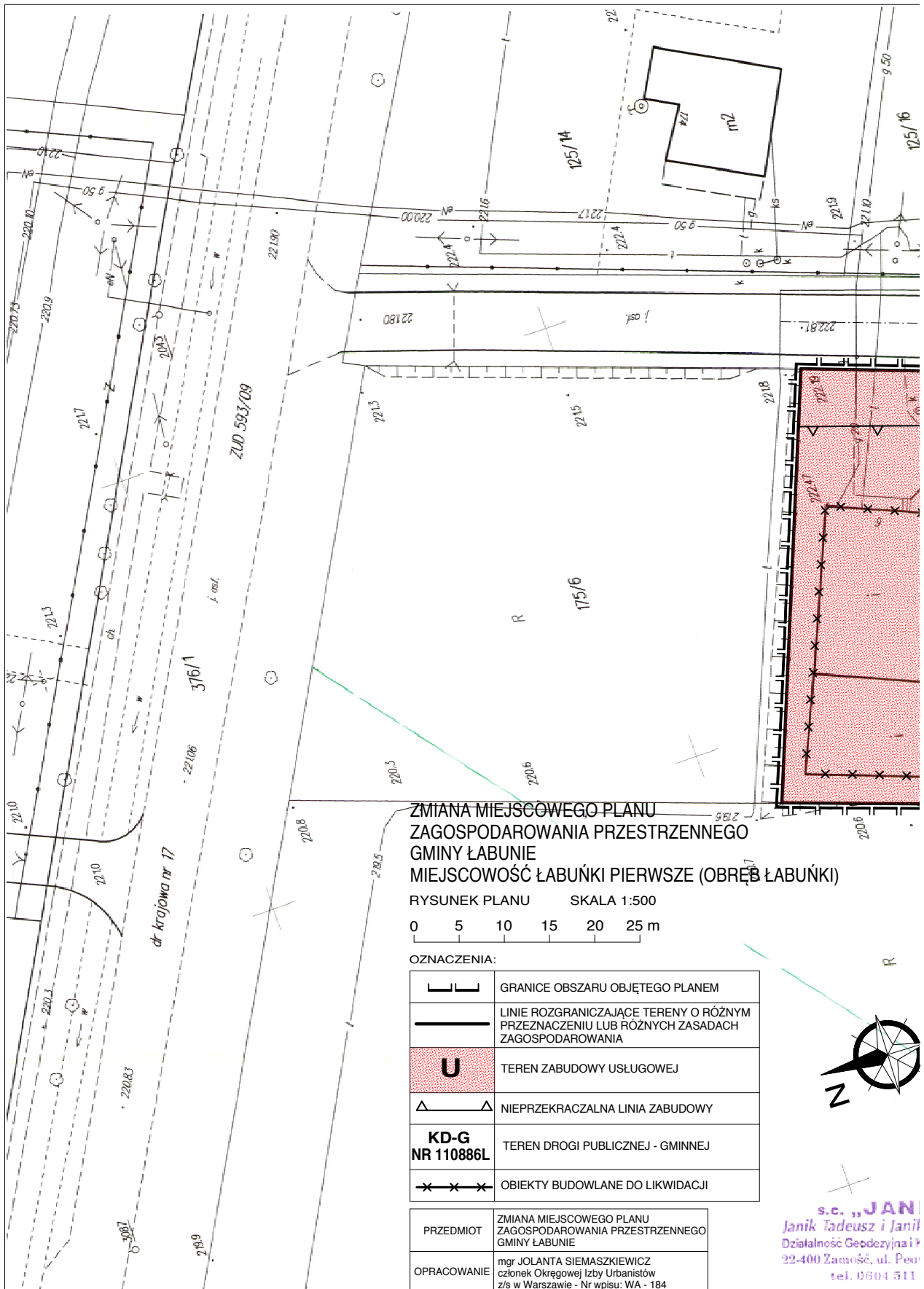
Rozdział 2 Przepisy przejściowe i końcowe

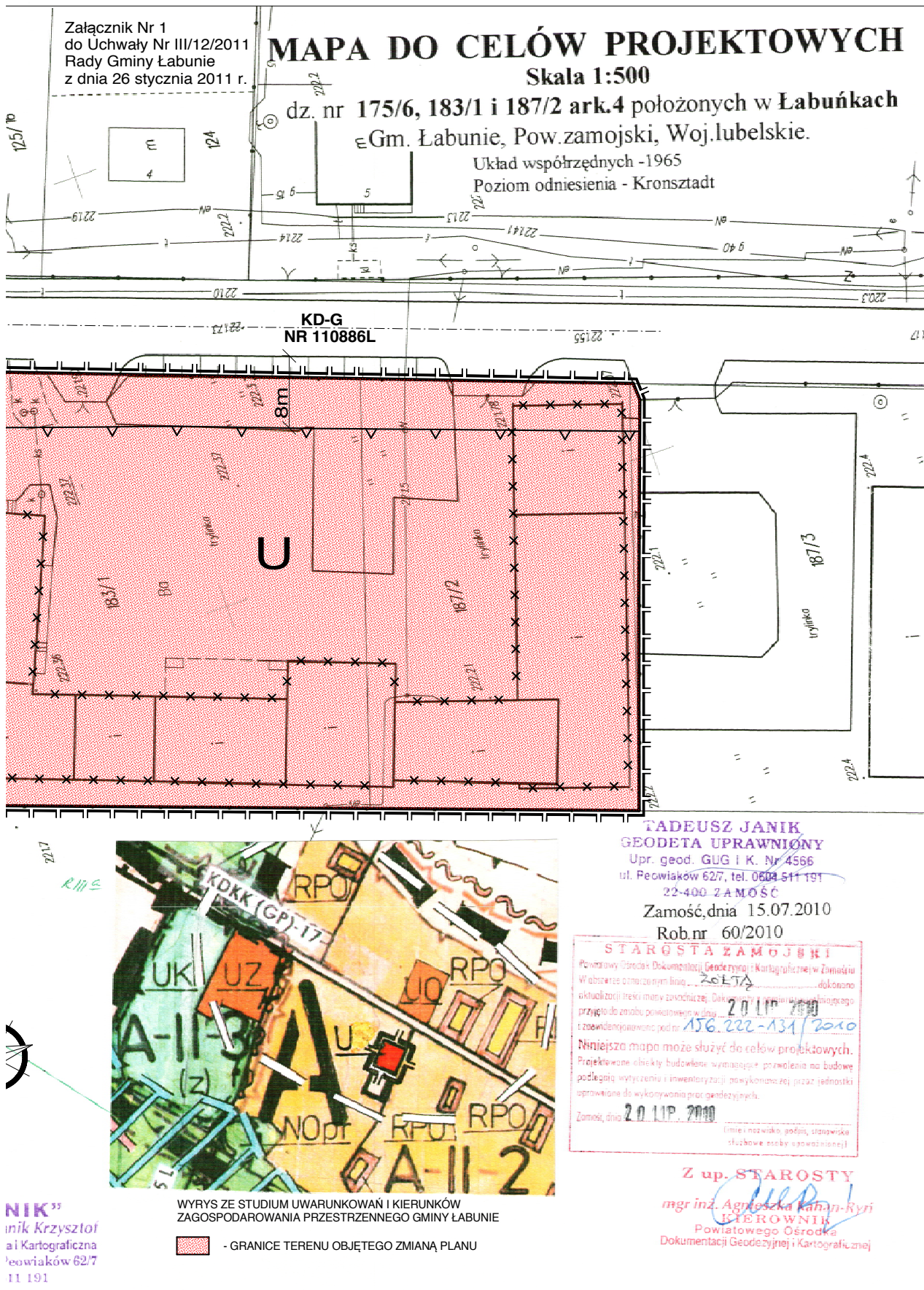
§15. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości: 10 % wzrostu wartości (słownie: dziesięć procent).

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

§17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Artur Edward Branecki





Załącznik nr 2
do uchwały nr III/12/2011
Rady Gminy Łabunie
z dnia 26 stycznia 2011 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz stanowiska Wójta Gminy Łabunie z dnia 10 listopada 2010 roku o braku uwag wniesionych do projektu zmiany **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr III/12/2011
Rady Gminy Łabunie
z dnia 26 stycznia 2011 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz.717, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń zmiany miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.