DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 2 listopada 2020 r.

Poz. 5228

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 02.11.2020 13:54:01

UCHWAŁA NR XXVII/109/20
RADY GMINY DUBIENKA

z dnia 15 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Dubienka i Uchańka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLI/164/18 Rady Gminy Dubienka z dnia *5 października* 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Dubienka i Uchańka, Rada Gminy Dubienka, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dubienka zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/228/2002 Rady Gminy Dubienka z dnia 24 czerwca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXIII/122/12 Rady Gminy Dubienka z dnia 28 grudnia 2012 r. , uchwałą Nr XXXII/165/13 Rady Gminy Dubienka z dnia 30 września 2013 r. oraz uchwałą Nr XIV/46/19 Rady Gminy Dubienka z dnia 30 października 2019 r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla fragmentów miejscowości Dubienka i Uchańka**, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000.

§ 3. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) numery i symbole przeznaczenia terenów określone symbolami cyfrowymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiary (w metrach).

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;

4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć nowo realizowane i rozbudowywane budynki, przy czym dopuszczalne jest:

a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszeń takich jak: balkony, loggie, wykusze,

b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;

5) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej -** należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

§ 6. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

1) RPU - terenom specjalistycznej produkcji rolnej, zwierzęcej;

2) UK/Z - terenom usług kultury w zieleni;

3) U - terenom usług;

4) KD -D – terenom dróg publicznych dojazdowych.

§ 7. 1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów i przebudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy i nadbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie.

§ 8. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego będzie się mieścił w przedziale 60º – 120º;

2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 9. Zasady tworzenia działek budowlanych:

1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:

a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne,

b) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;

2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) wskazuje się granice obszaru NATURA 2000 PLB060003 Dolina Środkowego Bugu, w którym to obszarze obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

2) wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego i ochrony przeciwpowodziowej.

§ 11. 1. Ustala się, że publiczny układ drogowy stanowią drogi dojazdowe, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych.

§ 12. 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z:

a) gminnej sieci wodociągowej, w tym z istniejących i projektowanych przewodów w drogach sąsiadujących z terenami,

b) indywidualnych ujęć wody - wyłącznie dla terenu 1.RPU;

2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

3) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 1b, 4 i 5;

4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych;

5) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód dla celów technologicznych;

6) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do:

a) sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane przewody w drogach sąsiadujących z terenami,

b) zbiorników na ścieki - wyłącznie dla terenu 1.RPU;

2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm,

4) nakazuje się podłączenie zabudowy do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem pkt 1b;

5) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy sieci.

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem ich zbierania w celach przeciwpożarowych oraz retencyjnych;

2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych przewodów w drogach sąsiadujących z terenami,

3) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, przy czym stacje będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z:

a) projektowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;

b) zbiorników na gaz, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się, że po realizacji sieci gazowej doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową;

3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych sieci – 32 mm;

4) dopuszcza się realizację sieci gazowej.

§ 18. W zakresie usuwania odpadów stałych: nakazuje się realizację miejsca dla pojemników do zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej, zgodnie z odrębnymi przepisami gminnymi w zakresie gospodarowania odpadami.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii cieplnej lub zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem § 16 pkt 3.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej,

2. Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjnych jedynie według przepisów odrębnych z zakresu komunikacji elektronicznej.

§ 21. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 22. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.RPU jest specjalistyczna produkcja rolna, zwierzęca.

2. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 500 DJP;

3) zakazuje się lokalizacji zakładów przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów innych niż służące obsłudze obiektów specjalistycznej produkcji rolnej;

4) wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmiany w sposobie użytkowania gruntów wymagają przeprowadzenia badań nieinwazyjnych oraz archeologicznych badań powierzchniowych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakazuje się lokalizowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

2) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, z zastrzeżeniem możliwości realizacji zbiorników do magazynowania gazu do czasu realizacji sieci gazowej;

3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wynikających z przeznaczenia terenu, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości zgodnie z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska i przyrody.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z dopuszczeniem wyższych elementów technologicznych to jest kominów, masztów, anten, konstrukcji technologicznych, wież chłodniczych oraz innych budowli o podobnym charakterze tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz bezpieczeństwa i obronności Państwa;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie większy niż 1,0;

5) realizacja dachów o dowolnym kształcie połaci dachowych;

6) kolorystyka stosowana na elewacjach: zakaz stosowania kolorów odblaskowych.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 1.500 m^2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-D i 2.KD-D oraz dróg wewnętrznych sąsiadujących z terenem,

2) ustala się zbilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;

3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży dla obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej:

a) dla samochodów osobowych: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

b) dla samochodów ciężarowych: według potrzeb technologicznych. z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 23. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.UK/Z są usługi kultury w zieleni.

2. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się zachowanie istniejącego obiektu kulturowego - Kopca Kościuszki - jako obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, z prawem do jego modernizacji oraz remontu, przebudowy i rozbudowy według przepisów odrębnych z zakresu ochrony dóbr kultury i zabytków;

3) ustala się zagospodarowanie terenu jego zieleni urządzonej, z wykorzystaniem istniejącej szaty roślinnej, z wykorzystaniem elementów małej architektury jak murki oporowe, punkty oświetleniowe, skarpy, oraz z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń rekreacyjno-turystycznych, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpowodziowej;

4) zakazuje się realizacji nawierzchni miejsc do parkowania na terenie powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie większa niż: 25 m;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, sąsiadującej z terenem bezpośrednio od północy i północnego-zachodu;

2) ustala się realizację nie mniej niż 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 24. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.U są usługi publiczne - rozumiane jako usługi o charakterze ogólnospołecznym, realizowane w ramach zadań własnych przez samorządy i władze rządowe, tj. przez administrację publiczną; w szczególności są nimi usługi z zakresu kultury, nauki, oświaty i wychowania, usług społecznych i związanych z organizacją życia politycznego, usług administracji publicznej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 3.U są:

1) usługi podstawowe z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, kultury i turystyki, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia, realizowane pod warunkiem że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 35% powierzchni użytkowej usług publicznych;

2) mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi noclegowych realizowane pod warunkiem że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 10% powierzchni użytkowej usług publicznych.

3. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, z prawem do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,0;

5) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 50º;

6) obowiązująca kolorystyka budynków:

a) dachy pokryte blachą, dachówką, papą lub folią bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni lub brązu,

b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna i kamienia,

c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. kmdr ppor. Bogusława Krawczyka sąsiadującej z terenem bezpośrednio od zachodu oraz od ul. Rynek od strony wschodniej;

2) parkowanie dla obsługi terenu na parkingach publicznych istniejących w jego bezpośrednim sąsiedztwie;

3) ustala się zbilansowanie nie mniej niż 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym.

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolami **1.KD-D**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się remont, rozbudowę i przebudowę istniejącej drogi;

2) ustala się jedynie północno-zachodnią linię rozgraniczającą i cześć pasa drogowego o szerokości 6 m, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi: dojazdowa;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20.

4. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolami **2.KD-D**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się remont, rozbudowę i przebudowę istniejącej drogi;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczający 8 m, z poszerzeniem narożnego ścięcia kąta widoczności 5x5m, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi: dojazdowa;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

3. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20.

4. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

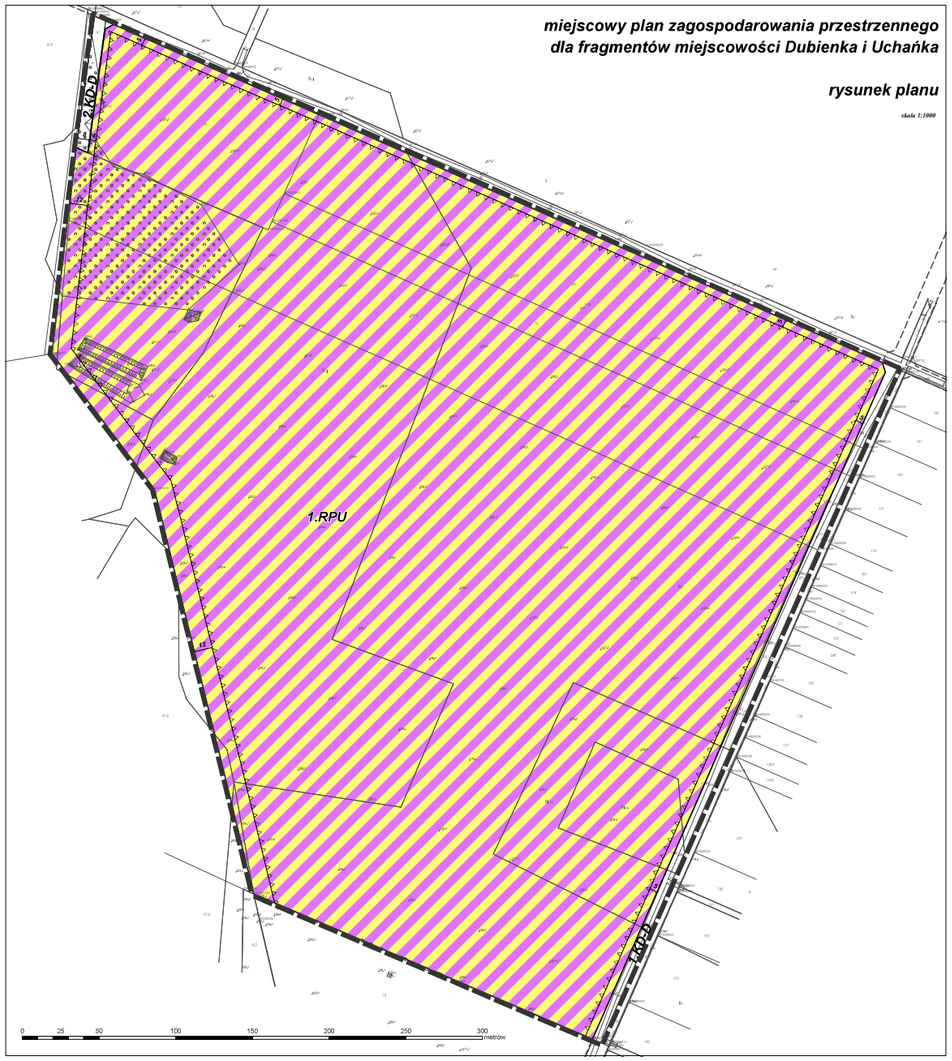
Rozdział 3.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dubienka.

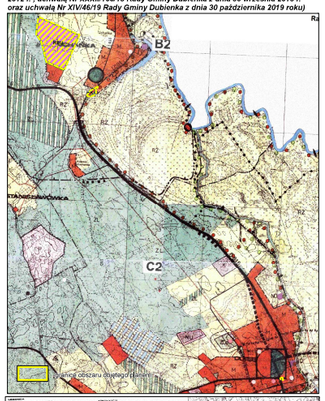
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Neczaj



WYRYS ZE STUDIUM UiKZP GMINY DUBIENKA
(zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/238/2002 Rady Gminy Dubienka z dnia 24 czerwca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXIII/122/12 Rady Gminy Dubienka z dnia 28 grudnia 2012 r., uchwałą Nr XXXII/165/13 Rady Gminy Dubienka z dnia 30 września 2013 r. oraz uchwałą Nr XIV/46/19 Rady Gminy Dubienka z dnia 30 października 2019 roku)



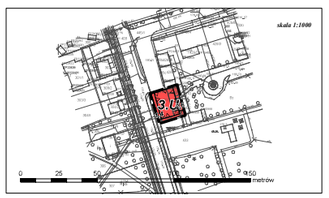




załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Nr XXVII/109/20
Rady Gminy Dubienka z dnia 15 października 2020 r.

Legenda:

oznaczenia ustaleń planu	oznaczenia informacyjne	
		granica obszaru objętego planem
		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
		linie rozgraniczające tereny poza obszarem planu
przeznaczenie terenów:		
RPU		tereny specjalistycznej produkcji rolnej, zwierzęcej
UK/Z		tereny usług kultury w zieleni
U		tereny usług
KD-D		tereny dróg publicznych dojazdowych
elementy kształtowania zagospodarowania terenów:		
		nieprzekraczalne linie zabudowy
5		wymiary
obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:		
		granica obszaru NATURA 2000
		granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (1%)



Sporządzający:	**Wójt Gminy Dubienka**	
Wykonawca:		
Temat zgłoszony:	Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości Dubienka i Uchańka	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Elżbieta Sobczyńska upr. urb. nr 7837, członek OIARwarszawa nr PDA/7776 - główny projektant mgr inż. arch. Małgorzata Sobczyk mgr inż. arch. Joanna Olszyk inż. arch. Wiktoria Wiktorczyk mgr Wojciech Zarzkowski	
Skala opracowania:	1:1000	15 października 2020 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/109/20
Rady Gminy Dubienka
z dnia 15 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dubienka
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Dubienka stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Dubienka i Uchańka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do przedmiotowego projektu dokumentu, nie wpłynęła żadna uwaga

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/109/20

Rady Gminy Dubienka

z dnia 15 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,

b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako poszerzenie dróg istniejących jak i częściowo jako budowa nowych dróg, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchnią jezdni i chodników;

2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń dotyczą jedynie części dróg publicznych - przede wszystkim jako rozbudowa i uzupełnienie istniejących systemów.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.).