DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 października 2023 r.

Poz. 6073

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 23.10.2023 13:59:26

UCHWAŁA NR LXVI/307/23
RADY GMINY DUBIENKA

z dnia 21 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Rogatka, Dubienka i Starosiele

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LII/240/22 Rady Gminy Dubienka z dnia 22 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Rogatka, Dubienka i Starosiele Rada Gminy Dubienka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, 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., uchwałą Nr XIV/46/19 Rady Gminy Dubienka z dnia 30 października 2019 roku oraz uchwałą Nr LXI/276/23 Rady Gminy Dubienka z dnia 27 marca 2023 roku.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1A, 1B, 1C, 1D i 1E 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;

4) baza danych w postaci pliku GML, stanowiąca załącznik Nr 4.

3. 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) zasad 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

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

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

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

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

12) 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;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 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) strefa zbiorników wodnych;

6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) 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 oraz której nie mogą przekroczyć budowle naziemne związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych, przy czym dopuszczalne jest:

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

c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy obiektów portierni i stróżówek lokalizowanych przy wjazdach na teren oznaczony symbolem 1U-P, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących odległości zabudowy od lasów;

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) US - terenom usług sportu i rekreacji;

2) U-P - terenom usług lub produkcji;

3) PE-G - terenom produkcji energii lub górnictwa i wydobycia;

4) PE - terenom produkcji energii.

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

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki oraz obiekty małej architektury do 25,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz bezpieczeństwa i obronności Państwa.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 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 nachylenie 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: przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się zapewnienie bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) teren 2US położony jest w granicach Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Strzeleckiego Parku Krajobrazowego, w których to obszarach obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wynikających z przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem ograniczenia uciążliwości zgodnie z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska i przyrody;

3) emisja pyłów i gazów poza granicami działki inwestora nie może przekroczyć stężeń dopuszczalnych zgodnie z unijnymi i krajowymi przepisami.

§ 11. 1. Ustala się, że publiczny układ drogowy stanowią drogi publiczne i wewnętrzne sąsiadujące z poszczególnymi terenami objętymi planem, oznaczone na rysunku planu.

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

3. Stanowiska postojowe, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oblicza się według liczby wyliczonej dla poszczególnej działki zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi dla poszczególnych terenów, przyjmując minimalne wskaźniki stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) 1 stanowisko - jeżeli wyliczona liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska - jeżeli wyliczona liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska - jeżeli wyliczona liczba stanowisk wynosi 41-100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna wyliczona liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 12. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i przewodów, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy tych sieci.

2. Dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w obrębie poszczególnych terenów.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody oraz z zastrzeżeniem zachowania odległości od gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi zakresu prawa budowlanego.

§ 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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody i prawa wodnego;

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

3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód dla celów technologicznych.

§ 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;

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

§ 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 i retencyjnych;

2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu 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.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem zachowania odległości od gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi zakresu prawa budowlanego;

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

§ 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.

§ 18. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: postępowanie 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 par. 16 pkt. 3.

§ 20. W zakresie infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się realizację urządzeń i sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody a także ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

§ 22. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymywania publicznych obiektów sportowych oraz w zakresie publicznie dostępnych samorządowych: ciągów pieszych, placów, parków, promenad lub bulwarów, a także ich urządzania, w tym budowy lub przebudowy.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 23. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1US i 2US są usługi sportu i rekreacji.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 2US są wody powierzchniowe śródlądowe.

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

1) ustala się urządzenie ogólnodostępnych terenów zagospodarowanych niekubaturowymi obiektami sportu i rekreacji, placami zabaw dla dzieci, zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącej szaty roślinnej, ciągami pieszymi i rowerowymi, podestami i tarasami, oraz obiektami małej architektury takimi jak punkty oświetleniowe, ławki, latarnie, kwietniki czy skarpy lub murki oporowe, z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń rekreacyjno-turystycznych;

2) na terenie 2US nakazuje się zachowanie zbiornika wodnego na powierzchni co najmniej 6000 m^2 w obrębie strefy zbiorników wodnych wskazanej na rysunku planu;

3) dopuszcza się realizację zaplecza technicznego i sanitarnego, w tym w postaci budynków;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizowania zakładów o dużym ryzyku oraz zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wysokość budynków nie większa niż 12 m;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 20% dla terenu 1US;

b) 30% dla terenu 2US;

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

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

5) realizacja dachów o dowolnym kształcie połaci dachowych;

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

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2.

7. 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 poszczególnych terenów lub z własnych urządzeń.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami,

2) ustala się zbilansowanie i realizację miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej bądź w sąsiadujących drogach publicznych;

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.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01%.

§ 24. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1U-P są: usługi lub produkcja.

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

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, z prawem do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;

2) zakazuje się lokalizowania usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) w przypadku rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE dopuszcza się realizację:

a) elektrowni słonecznych - urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących lub zlokalizowanych na dachach i ścianach budynków, o mocy zainstalowanej do lub większej niż 500 kW, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody;

b) elektrowni wiatrowych innych niż wolnostojące, tj. usytuowanych na dachach budynków, o mocy zainstalowanej do lub większej niż 500 kW;

4) dopuszcza się sytuowanie kontenerów służących magazynowaniu energii elektrycznej;

5) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę podziemnych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnej i naziemnej infrastruktury telekomunikacyjnej - związanych z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;

6) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników wodnych, zieleni izolacyjnej;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizowania zakładów o dużym ryzyku oraz zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

4. Zasady ochrony zabytków: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla stanowiska nr 6 na obszarze AZP 81-94 - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków, w tym dotyczące prowadzenia badań archeologicznych.

5. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków nie większa niż 15 m;

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

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5;

5) realizacja dachów o dowolnym kącie nachylenia i kształcie połaci dachowych;

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2.

7. 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.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od strony ul. Chełmskiej poprzez drogi wewnętrzne bezpośrednio sąsiadujące z terenem lub od ul. Błocie bezpośrednio sąsiadującej z terenem;

2) ustala się, że parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której objęty te się znajdują;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym:

a) dla zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

b) dla usług: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

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

§ 25. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1 PE-G i 2 PE-G są tereny produkcji energii lub górnictwa i wydobycia.

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

1) w przypadku rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE ogranicza się ich zakres do elektrowni słonecznych - urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących, o mocy zainstalowanej do lub większej niż 500 kW, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody;

2) dopuszcza się sytuowanie kontenerów służących magazynowaniu energii elektrycznej;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę podziemnych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnej i naziemnej infrastruktury telekomunikacyjnej - związanych z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;

4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników wodnych, zieleni izolacyjnej;

5) w przypadku realizacji wydobycia ustala się eksploatację odkrywkową złóż - kruszyw;

6) ustala się rekultywację terenów w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym, z zastrzeżeniem o możliwości realizacji urządzeń do produkcji energii;

7) obowiązują przepisy odrębne dotyczące pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych pod liniami energetycznymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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 10%.

5. 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 terenów.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.

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

§ 26. 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1PE są tereny produkcji energii.

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

1) w przypadku rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE ogranicza się ich zakres do elektrowni słonecznych - urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących, o mocy zainstalowanej do lub większej niż 500 kW, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody;

2) dopuszcza się sytuowanie kontenerów służących magazynowaniu energii elektrycznej lub gazów uzyskanych z produkcji energii;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę podziemnych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnej i naziemnej infrastruktury telekomunikacyjnej - związanych z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;

4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników wodnych, zieleni izolacyjnej.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie większa niż: 10 m;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%.

4. 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.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem.

6. 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

Mieczysław Neczaj

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXVI/307/23
Rady Gminy Dubienka
z dnia 21 września 2023 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI DUBIENKA, ROGATKA I STAROSIELE

Lp	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres* zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia 21 września 2023**		**Uwagi**
						uwzględniona	**nieuwzględniona**	**uwzględniona**	**nieuwzględniona**	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
W trakcie procedury wyłożenia nie złożono uwag do projektu planu										

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr LXVI/307/23
Rady Gminy Dubienka
z dnia 21 września 2023 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. 713 ze 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. 293 ze zm.) – zadania własne gminy.

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

a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje z zakresu sporu, rekreacji i wypoczynku oraz zieleni publicznej,

b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane na poszczególnych terenach.

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

1) realizacja inwestycji z zakresu sporu, rekreacji i wypoczynku oraz zieleni publicznej, głównie jako urządzenie nawierzchnią poszczególnych terenów, w tym ciągów pieszych i rowerowych, nasadzenie zieleni, realizacji boisk i placów do gier zespołowych,

2) budowa sieci infrastruktury do obsługi powyższych inwestycji, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń dotyczą jedynie części terenów.

§ 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 ze. 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 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 realizacji inwestycji z zakresu sporu, rekreacji i wypoczynku oraz zieleni publicznej z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/307/23
Rady Gminy Dubienka
z dnia 21 września 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę