



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 października 2023 r.

Poz. 6073

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) **teren** - 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 które 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 nadwiesz 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 wydobywania;
- 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 m².

§ 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 mieścić w przedziale 60° – 120°;
- 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 m² 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 połąci 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 m².

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. Szczegółne 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 m².

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 m² 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 wydobywania.

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 wydobywania 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

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 dla fragmentów miejscowości Rogatka, Dubienka i Starosiele

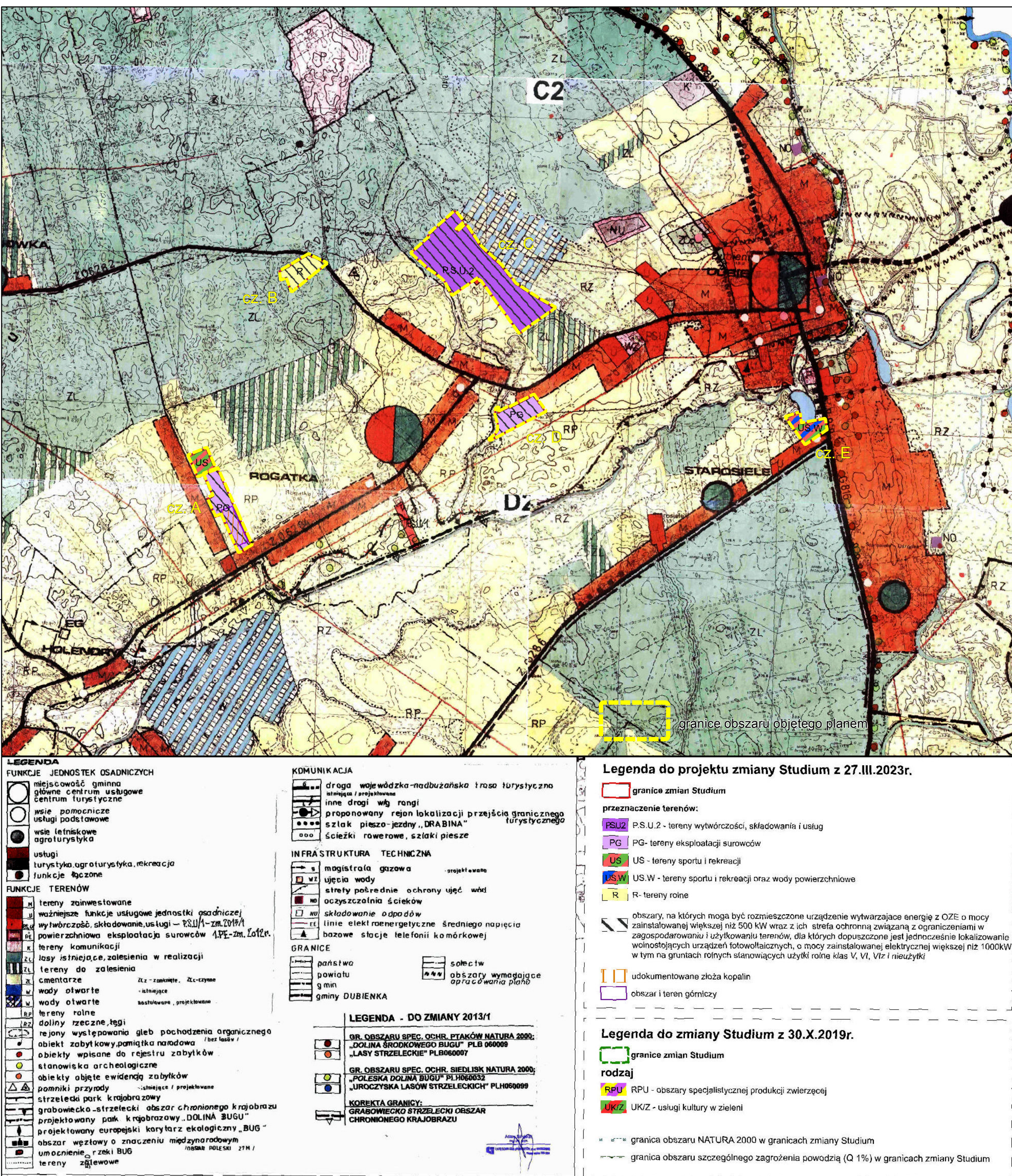
rysunek planu (cz. A)

skala 1:1000

układ współrzędnych PL-2000 (strefa 8) - EPSG: 2179

projekt rysunku planu miejscowego sporządzony na kopii mapy przyjętej do zasobu
 powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej Starostwa Powiatowego w Chełmie
 (licencja z dnia 03.03.2021)

WYRYS ZE STUDIUM UIKZP 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 XXVII/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.



załącznik Nr 1A do Uchwały Nr LXVI/307/23
 Rady Gminy Dubienka z dnia 21 września 2023 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:		
		tereny usług sportu i rekreacji
		tereny usług lub produkcji
		tereny produkcji energii lub górnictwa i wydobywa
		tereny produkcji energii
elementy kształtowania zagospodarowania terenów:		
		nieprzekraczalne linie zabudowy
		strefa zbiorników wodnych
		wymiary - w metrach
obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:		
		granica obszaru NATURA 2000
		granica Strzeleckiego Parku Krajobrazowego
		wspólna granica Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Strzeleckiego Parku Krajobrazowego
		obszar i teren górniczy
		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Sporządzający:	Wójt Gminy Dubienka
Wykonawca:	
Temat planu:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Rogatka, Dubienka i Starosiele rysunek planu (cz. A)
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Iwona Sotowska mgr inż. arch. Iwona Sotowska mgr inż. arch. Iwona Sotowska mgr inż. arch. Iwona Sotowska
Skala opracowania:	1:1.000
	21 września 2023 r.

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Rogatka, Dubienka i Starosiele

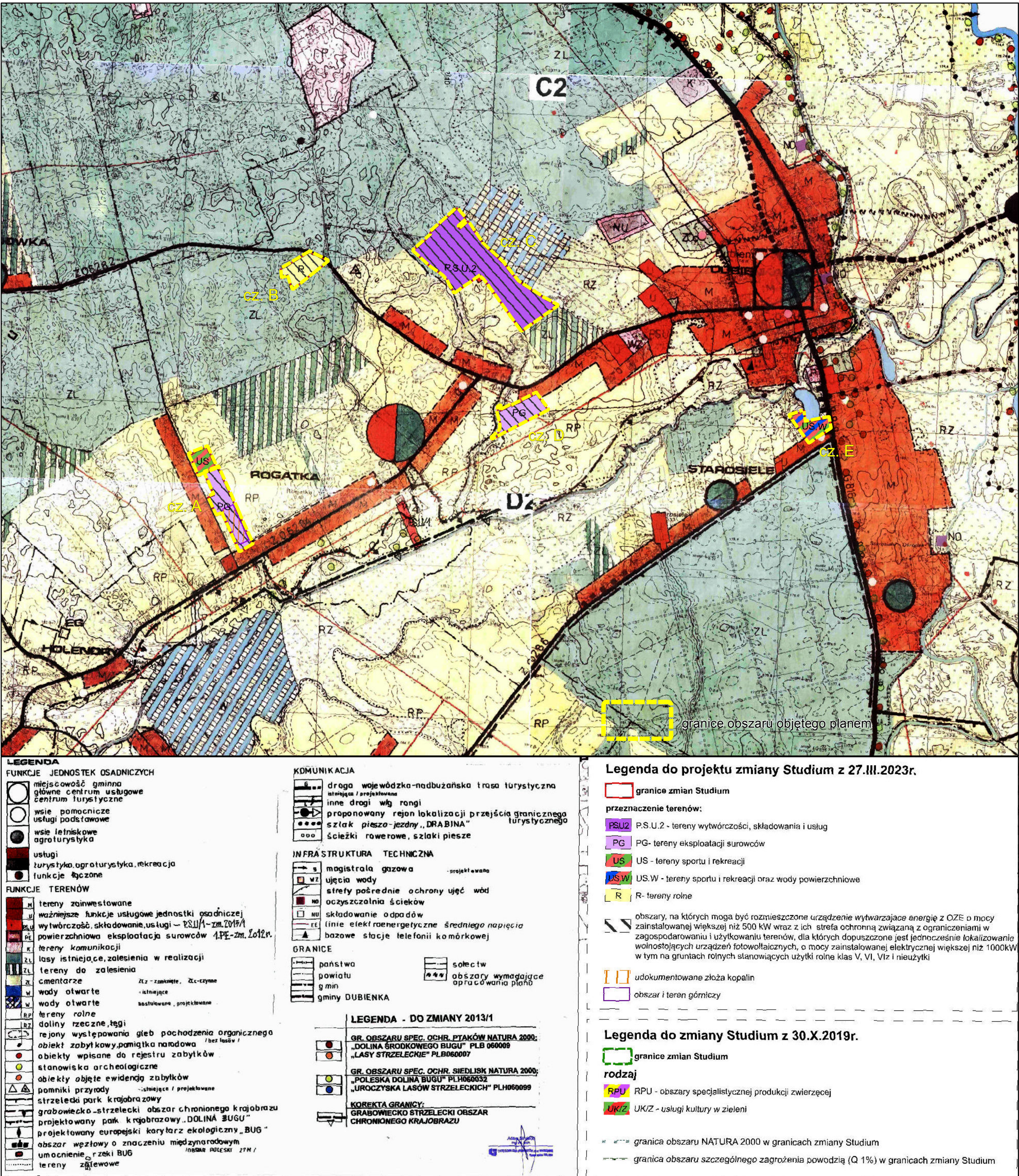
rysunek planu (cz. B)

skala 1:1000

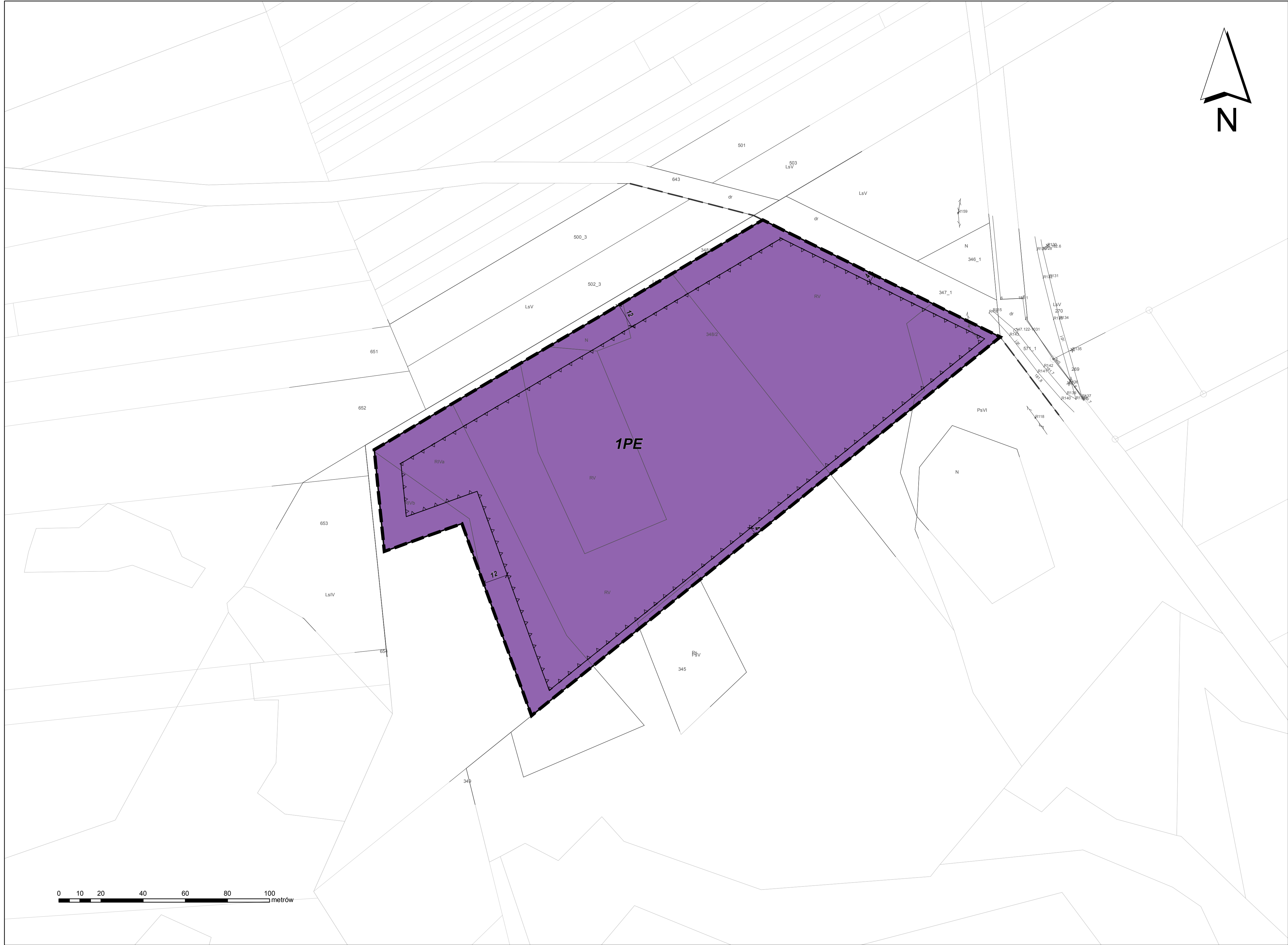
układ współrzędnych PL-2000 (strefa 8) - EPSG: 2179

projekt rysunku planu miejscowego sporządzony na kopiii mapy przyjętej do zasobu powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej Starostwa Powiatowego w Chełmie (licencja z dnia 03.03.2021)

WYRYS ZE STUDIUM UIKZP 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.



załącznik Nr 1B do Uchwały Nr LXVI/307/23 Rady Gminy Dubienka z dnia 21 września 2023 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:	
	tereny usług sportu i rekreacji
	tereny usług lub produkcji
	tereny produkcji energii lub górnictwa i wydobywania
	tereny produkcji energii
elementy kształtowania zagospodarowania terenów:	
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa zbiorników wodnych
	wymiary - w metrach
obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:	
	granica obszaru NATURA 2000
	granica Strzeleckiego Parku Krajobrazowego
	wspólna granica Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Strzeleckiego Parku Krajobrazowego
	obszar i teren górniczy
	strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Sporządzający:	Wójt Gminy Dubienka
Wykonawca:	
Temat planu:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Rogatka, Dubienka i Starosiele rysunek planu (cz. B)
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Izabela Sobierajska upr. urb. nr 1691, członek OIU/Warszawa nr VIA-278 - główny projektant, dr inż. arch. Małgorzata Ewa Sikorska mgr Wojciech Zaczekiewicz
Skala opracowania:	1:1.000
21 września 2023 r.	

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 dla fragmentów miejscowości Rogatka, Dubienka i Starosiele

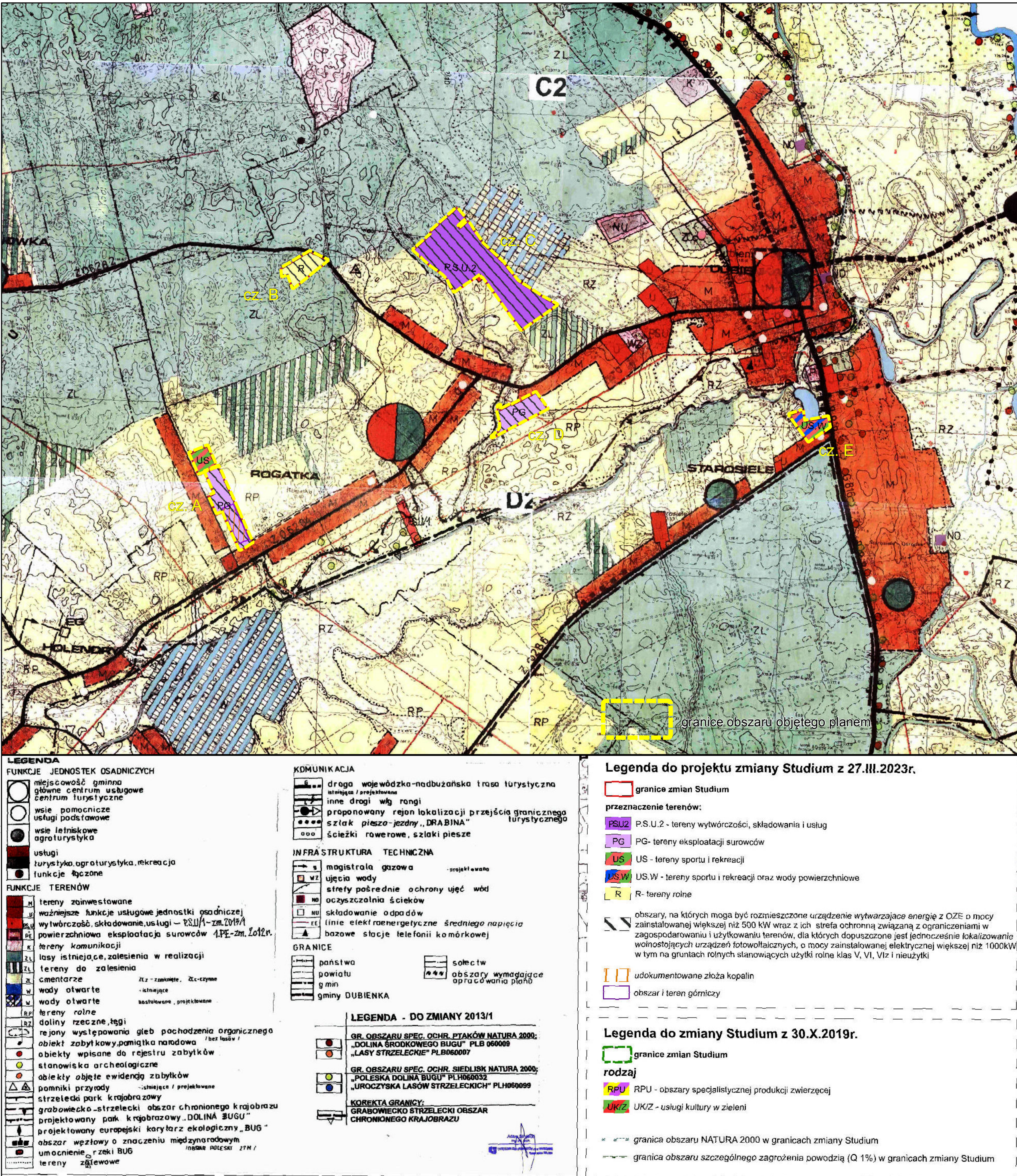
rysunek planu (cz. C)

skala 1:1000

układ współrzędnych PL-2000 (strefa 8) - EPSG: 2179

projekt rysunku planu miejscowego sporządzony na kopii mapy przyjętej do zasobu
 powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej Starostwa Powiatowego w Chełmie
 (licencja z dnia 03.03.2021)

WYRYS ZE STUDIUM UIKZP 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 LXVI/276/23 Rady Gminy Dubienka z dnia 27 marca 2023 roku.



załącznik Nr 1C do Uchwały Nr LXVI/307/23
 Rady Gminy Dubienka z dnia 21 września 2023 r.

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:	
	tereny usług sportu i rekreacji
	tereny usług lub produkcji
	tereny produkcji energii lub górnictwa i wydobywa
	tereny produkcji energii
elementy kształtowania zagospodarowania terenów:	
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa zbiorników wodnych
	wymiary - w metrach
obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:	
	granica obszaru NATURA 2000
	granica Strzeleckiego Parku Krajobrazowego
	wspólna granica Grabowicko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Strzeleckiego Parku Krajobrazowego
	obszar i teren górnictwa
	strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Sporządził:	Wig Gminy Dubienka
Wykonał:	
Temat planu:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Rogatka, Dubienka, Starosiele
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Izabela Sidorczyk mgr inż. arch. Katarzyna Sidorczyk mgr inż. arch. Katarzyna Sidorczyk mgr inż. arch. Katarzyna Sidorczyk
Skala opracowania:	1:1000
	21 września 2023 r.

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.

ROZSTRZYGNIECIE 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 sportu, 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 sportu, 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 uchwała 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 sportu, 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