UCHWAŁA NR XXVI/157/05
RADY GMINY ŁASZCZÓW
z dnia 28 października 2005 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),art. 20 pkt1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny (Dz. U nr 87 poz.717) oraz uchwały Nr XXIII/139/05 Rady Gminy w Łaszczowie z dnia 28 kwietnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów uchwalonego uchwałą Nr IX/54/03 z dnia 25 sierpnia 2003 r w zakresie dotyczącym:
   1) lokalizacji ośrodka szkoleniowego, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi rolnictwa oraz terenów wolnych od zabudowy w obrębie wsi Dobużek Kolonia ;
   2) parametrów technicznych obiektów budowlanych zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwanej dalej zmianą planu.
2. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
   2) rysunki zmiany planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały składające się z plansz podstawowych pt.: „Rysunek planu" w skalach:
      a) 1:1000 obejmujący tereny zainwestowane zał. nr 1;
      b) 1:5000 obejmujący tereny wolne od zabudowy zał.nr 2.
   3) Ustalenia oraz rysunek zmiany planu stanowią integralną całość w zakresie regulowanym niniejszą uchwałą.
3. Program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania -będący zadaniem własnym gminy – zał. nr 3

§ 2

Zmiana planu jest zgodna ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łaszczów uchwalonego uchwałą nr XXX/213/02 Rady Gminy Łaszczów z dnia 08 października 2002 r.

§ 3

1. Zmiana planu obejmuje
   1) działki nr ewid.19/14 19/21 w obrębie wsi Dobużek o powierzchni 21.64 ha wskazane na rysunkach zmiany planu;
   2) zapisy w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Łaszczów uchwalonego uchwałą nr IX/54/03 z dnia 25 sierpnia 2003 r w rozdziale 5 § 14 ust 1 pkt.2) lit. b),c),d), i w ust 2 pkt.5 lit. a),b) oraz w § 15 ust 1 pkt 2) lit. b) i ust 2 pkt 4) lit. b) - dotyczące parametrów zabudowy.

2. Zmiana planu uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.

§ 4

Celem regulacji zawartych ustaleń w planie jest:

1. zmiana przeznaczenia terenu określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów w skali1 10000 jako **RLU** – szkółka leśna – własność U. W. – gospodarstwo pomocnicze oraz określenie nowych warunków zabudowy i zagospodarowania dla w/wym. terenu (działki nr ew. 19/14 i 19/21),
2. zmiana zapisu w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów uchwalonego uchwałą nr IX/54/03 z dnia 25 sierpnia 2003 r dot. parametrów zabudowy w odpowiednich paragrafach wymienionych w §3 niniejszego tekstu.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000 niżej określonymi symbolami ustala się:

   1 - UO/U/UR Ośrodek szkoleniowy pierwszy etap realizacji – teren o powierzchni około 0.495 ha przeznacza się pod lokalizacje obiektu –szkoleniowo - hotelowego dla około 30 osób oraz pawilonów szkoleniowych z zakresu rzemiosła produkcyjno – usługowego nie oddziaływującego w sposób zasadniczy na środowisko przyrodnicze wraz z zielenią towarzyszącą, małą architekturą oraz parkingiem dla około 10 samochodów, i komunikacją wewnętrzną. Lokalizacja budynków i pozostałych elementów zagospodarowania w oparciu o projekt zagospodarowania działki.

   Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) budynek szkoleniowo - hotelowy o wysokości do dwóch kondygnacji w tym druga w poddaszu użytkowym;
   b) budynki pawilonów - jednokondygnacyjne;
   c) wysokość linii kalenicy licząc od najniższego punktu poziomu terenu:
      - budynku szkoleniowo - hotelowego do około 8,5 – 9,0m,
      - pawilonów usługowo – produkcyjnych około 6.0m;
   d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachu do– 45^{O}.
   e) powierzchnia biologicznie czynna min.45%.

   2 – UO/UZ/UT/R - rezerwa terenu o powierzchni około 0,495 ha realizacja w II etapie projektowanego **Ośrodka szkoleniowego** z zakresu działalności szkoleniowej,

rehabilitacji i wypoczynku. Zagospodarowanie na podstawie projektu zagospodarowania terenu. Parametry budynków nawiązujące do obiektów terenu 1 UO/U do czasu realizacji obiektów teren użytkowany rolniczo.

3 - RPU - o powierzchni działki około 0.550 ha przeznacza się pod lokalizację ośrodka obsługi gospodarstwa rolnego o kierunku produkcji roślinnej ze specjalnością upraw warzywnych i usług związanych bezpośrednio z jego produkcją. Lokalizacja budynków i pozostałych elementów zagospodarowania w oparciu o projekt zagospodarowania działki. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalno – administracyjny o wysokości do dwóch kondygnacji w tym druga w poddaszu użytkowym;
   - wysokość linii kalenicy licząc od najniższego punktu poziomu terenu: do około 8,5 m,
   - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachu do 45^{O}.

b) istniejący budynek –zachowanie i adaptacja na budynek gospodarczy wg potrzeb gospodarstwa;

c) możliwość ewentualnej realizacji nowych obiektów gospodarczych wg potrzeb gospodarstwa;

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1: 5000 niżej określonymi symbolami ustala się:

RP – tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy;

RZ – tereny użytków zielonych (łąki i pastwiska) - użytkowanie jak dotychczas, bez prawa zabudowy;

ZL – teren lasu - użytkowanie jak dotychczas,

WS – teren wód(rowy melioracyjne) - użytkowanie jak dotychczas,.

§ 6

1. Ustala się zasady komunikacji /drogi/ dla skali 1:1000 i 1:5000:

a) **KDW** - droga osiedlowa prowadząca od drogi powiatowej nr 3511L do terenu opracowania i dalej do siedlisk i pól po istniejącej trasie wymagająca modernizacji i utwardzenia:
   - szerokość w liniach rozgraniczających - 10.0 m ,
   - linia zabudowy od krawędzi jezdni – 15,0 m;

b) **KWX** – ciąg pieszo – jezdny stanowiący komunikację wewnętrzną po działce nr ew. 19/12 (dojazd i dojście do ośrodka obsługi rolnictwa, upraw rolnych i użytków zielonych) – zachowanie jak w stanie istniejącym. Linia zabudowy 6.0 m od krawędzi ciągu;

2. Realizacja dróg winna zagwarantować ochronę wód i gleby poprzez wykonanie szczelnych

rowów odprowadzających wody opadowe z koron dróg, urządzeń do odprowadzania wód deszczowych z placów i parkingów oraz urządzeń chroniących wody (separatory, oczyszczalniki) i gleby (pasy zieleni izolacyjnej).

§ 7

1. Ustala się zasady wyposażenia w media infrastrukturalne
   1) zaopatrzenie w wodę:
      a) z wodociągu zbiorczego
      b) istniejąca studnia jedynie w warunkach awaryjnych;
   2) odprowadzenia ścieków :
      a) w I etapie realizacja w oparciu o najnowsze technologie biologicznego oczyszczania - małej oczyszczalni ścieków o przepustowości do około 10,0 m^3 na dobę,
      b) w II etapie do zbiorczej kanalizacji komunalnej;
   3) odprowadzenie wód opadowych przewiduje się systemem:
      a) powierzchniowym poprzez rozwiązania stosowane w budownictwie drogowym. Możliwe jest odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych,
      b) tereny zabudowane należy odwadniać powierzchniowo poprzez naturalne wsiąkanie wód opadowych do gruntu;
   4) gromadzenie nieczystości stałych - do kontenerów okresowo opróżnianych w odpowiednio przygotowanych pojemnikach po ich ewentualnym sortowaniu zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy;
   5) linie energetyczne:
      a) E_1 - istniejąca linia elektroenergetyczna N/N. Zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków zarządcy sieci;
      b) E_2- istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV – zachowanie; Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznej stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefę bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 7,5 m od ich osi (15.0 m),
   6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne - zaleca się korzystanie ze źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy ewentualnie propan-butan, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne niekonwencjonalne);
   7) zaopatrzenie w gaz dla celów komunalnych:
      a) w I etapie realizacji z butli propan – butan,
      b) docelowo z sieci komunalnej.
2. Ustala się zasady ochrony:

1) przed hałasem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi zabudowy zagrodowej i terenów rekreacyjno wypoczynkowych poza miastem:

a) w przypadku hałasu komunikacyjnego - w porze dziennej - 60 dB, a w porze nocnej 50 dB,

b) w przypadku hałasu z pozostałych źródeł odpowiednio 55dB i 45 dB.

2) powietrza - zakaz emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych

§ 8

1. Zmienia się zapis w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów uchwalonego uchwałą nr IX/54/03 z dnia 25 sierpnia 2003 r w **rozdziale 5** dot. parametrów zabudowy i tak:

1) § 14:

a) ust 1pkt.2) przyjmuje brzmienie:

- „lit. b) „„budynków gospodarczych i usługowych – 2 kondygnacji w tym druga w poddaszu użytkowym;
- lit. c) w zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 9,0 m;
- lit d) połaci dachu nachylenia min 25° i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest;
- lit. e) w/wym. parametry nie dotyczą budynków specjalistycznych realizowanych na działkach w zabudowie zagrodowej;"

b) ust 2 pkt.5 przyjmuje brzmienie:

- „lit. a) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i usługowego – 2 kondygnacje w tym druga w poddaszu użytkowym, przy czym w zabudowie zagrodowej budynku gospodarczego do 9,0 m.;
- lit b) dach o nachyleniu połaci min 25°-
- lit c) w/wym. parametry nie dotyczą budynków specjalistycznych realizowanych na działkach w zabudowie zagrodowej;"
- w § 15 przyjmują brzmienie:

c) ust 1 pkt 2) „lit. b) realizować dach o nachyleniu połaci do 45^0 o pokryciu materiałami posiadającymi atest;"

d) ust 2 pkt 4) „lit. b) realizować dach o nachyleniu połaci do 45^0 o pokryciu materiałami posiadającymi atest".

§ 9

Ustala się stawkę procentową opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -1%.

§ 10

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów w skali 1:10000 uchwalonego Uchwałą Nr IX/54/03 z dnia 25 sierpnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 152/03 poz.3204) na obszarze wskazanym na rysunku objętym zmianą planu oraz zmiany tekstu uchwały określone zmianą planu.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łaszczów.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Alfred Kuśmierczuk