UCHWAŁA NR XI/59/07
RADY GMINY ŁASZCZÓW
z dnia 23 listopada 2007 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów – obręb wsi Domaniż

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 z późn. zm.), art. 20 pkt 1 i 2 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz.717 z późn. zm.) oraz uchwały nr VII/31/07 Rady Gminy Łaszczów z dnia 25 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów - Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów uchwalonego uchwałą nr XXX/213/02 Rady Gminy Łaszczów z dnia 08 października 2002 r. uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów uchwalonego uchwałą nr IX/54/03 z dnia 25 sierpnia 2003 r w zakresie dotyczącym:
   1) lokalizacji boiska sportowego w obrębie wsi Domaniż ;
   2) likwidacji projektowanej ulicy 015 KWO na terenach zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego w obrębie wsi Domaniż

   zwanej dalej zmianą planu.
2. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
   2) rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały składający się z planszy podstawowej pt. "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów - Domaniż „– zał. nr 1;
   3) Ustalenia oraz rysunek zmiany planu stanowią integralną całość w zakresie regulowanym niniejszą uchwałą.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu;
2) załącznik nr 3 zawierający program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania będącym zadaniem własnym gminy.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Studium** – należy rozumieć zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów";
2. **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów**– należy rozumieć ustalenia zawarte w obowiązującym planie w skali 1:2000
3. **Rysunku planu** – należy rozumieć ustalenia zawarte w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do uchwały;
4. **Obszarze** - oznacza wydzieloną część obszaru opracowania o podobnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
5. **Terenie** – oznacza teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolami literowymi;
6. **Działce** – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie;
7. **Przepisach szczególnych** – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
8. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
9. **Obiektach lub terenach uciążliwych** – należy rozumieć:

1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie szkodliwe), zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisami szczególnymi;

12. **Obiektach lub terenach nieuciążliwych** – należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko;
13. **Drodze publicznej** - należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
14. **Drodze (ulicy) wewnętrznej** – należy rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, a stanowiącą ciąg komunikacyjny ogólnodostępny z wydzielonymi liniami rozgraniczającymi tj. ulice w terenach mieszkaniowych, drogę dojazdową do terenów działalności gospodarczej, ciąg pieszy i tp.;
15. **Modernizacji drogi** – należy rozumieć podwyższenie kategorii lub parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi;
16. **Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości** – wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;

§ 3

1. Zmiana planu uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych. Przyjmuje określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego kierunki rozwoju przestrzennego gminy.
2. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem terenu oraz zasadami jego zabudowy i zagospodarowania. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego planu, a w razie potrzeby i Studium na podstawie odpowiednich uchwał Rady Gminy.
3. Tereny, dla których zmiana planu przewiduje inne zagospodarowanie od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z określoną zmianą. Wszelkie działania sprzeczne z przewidzianą funkcją są zakazane.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące obszaru opracowania

§ 4

1. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów w zmianie planu uwzględniono podstawowe zasady polityki przestrzennej określonej jako trwały i zrównoważony rozwój gminy.
2. Obszar opracowania położony jest w terenach określonych w „Studium" jako „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej".

§ 5

Celem regulacji zawartych ustaleń w planie jest:

1. zmiana przeznaczenia terenu określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów w skali 1:2000 jako **MNn** – tereny budownictwa jednorodzinnego oraz określenie nowych warunków zabudowy i zagospodarowania dla działek nr ew.;199/2, 199/3 199/4 o powierzchni około1,32 ha – teren przeznaczony pod boisko szkolne **US**;
2. zmiana przeznaczenia terenu określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów w skali 1:2000 jako ulica osiedlowa 015 KWO o powierzchni około 0,10 ha – działki nr ew.:203, 206, 210/1 po likwidacji projektowanej ulicy na powiększenie sąsiednich działek budowlanych.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 6

1. Cały teren opracowania obejmuje obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 – Niecka Lubelska dla którego ochrona na terenie opracowania polega na:
   1) wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
   2) wykluczeniu lokalizacji cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt w obszarze zalegania wód gruntowych mniej niż 2,5 m od powierzchni terenu,

3) rozbudowie sieci kanalizacyjnej i przepompowni ścieków, uszczelnianiu zbiorników bezodpływowych /szamb/ na obszarach nie skanalizowanych oraz nadzór nad ich eksploatacją;

4) ochrona planistyczna OWO GZWP nr 407 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

2. W oparciu o przepisy szczególne wprowadza się zakaz:

1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) przechowywanie odpadów z grupy niebezpiecznych, które mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia oraz środowiska naturalnego;

3)przekraczania na terenie opracowania dopuszczalnego hałasu. Standardy akustyczne wynoszą w terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku hałasu komunikacyjnego - w porze dziennej - 60 dB, a w porze nocnej 50 dB w przypadku hałasu z pozostałych źródeł odpowiednio 55dB i 45 dB.

4)emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych;

5)realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 Prawa ochrony środowiska..

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

§ 7

1. Obszary i obiekty ściśle chronione

na mocy ustawy z dnia 23.07 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wpisane do rejestru zabytków (obwieszczenie nr 1/2000 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12 września 2000 r- D.U. Woj. Lub. nr 73 poz. 869) na terenie opracowania nie występują.

2. Obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej /dobra kultury znajdujące się w ewidencji zabytków/ na terenie opracowania nie występują.

3. Obszary obserwacji archeologicznej:

1) na obszarze opracowania nie występują stanowiska archeologiczne.

2) w przypadku natrafienia podczas realizacji prac ziemnych (wykopy) na obiekty ziemne i ruchome zabytki archeologiczne lub relikty architektoniczne historycznej zabudowy, prace budowlane należy wstrzymać w celu zadokumentowania i wyeksplorowania odkrytych zabytków i obiektów. W razie konieczności należy poszerzyć wykopy inwestycyjne i uzyskać pozwolenie konserwatorskie na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 8

1. Ochrona przestrzeni publicznej, polega:

   1) modernizowaniu i osłanianiu zielenią obiektów dysharmonijnych;

   2) utrzymywaniu i chronieniu małej architektury;

2. Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzeni publicznych oraz wprowadzenie nowych elementów określonych planem w tym:

   1) wprowadza się obowiązek:

      a) stonowanej kolorystyki budynków tworzących ciągi zabudowy,

      b) ujednoliconego typu nawierzchni ciągów komunikacyjnych,

      c) ujednoliconego typu i układu oświetlenia /latarń/ przy istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych;

   2) wprowadza się zakaz stosowania betonowych ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;

   3) umożliwia się sytuowanie tablic reklamowych naściennych umieszczonych na wysokości stropu lub na ścianach pionowych budynków oraz reklam wolnostojących o wysokości max. 3,0m, a w pasach rozgraniczających drogi za odpowiednią zgodą zarządcy drogi;

3. Ustala się konieczność modernizacji elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowej zapewniającej lepsze użytkowanie terenu.

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów

§ 9

Na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego znajdującego się w granicach opracowania obowiązuje –ustalenia dotyczące podziału terenów jak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów

Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10

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

1. **42A US** – usługi sportowe– teren o powierzchni około1,31 ha przeznacza się pod lokalizację boiska szkolnego wraz z zielenią towarzyszącą i małą architekturą.
   1) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokalizacja budynków oraz elementów zagospodarowania boiska w oparciu o projekt zagospodarowania działki,
      b) budynek jednokondygnacyjny –przewidywany w drugim etapie realizacji:
         - wysokość linii kalenicy licząc od najniższego punktu poziomu terenu około 6,5 m,
         - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachu do– 45^{O};
   2) pozostałe przewidywane elementy zagospodarowania boiska to:
      - boisko sportowe do piłki nożnej o wymiarach 40 x 80
      - boiska do koszykówki i siatkówki,
      - skocznie w dal i wzwyż,
      - bieżnie i t.p.
2. **42MNn i 43MNn** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – oznacznictwo i ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania jak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów uchwałą Rady Gminy Łaszczów nr IX/54/03 z dnia 25 sierpnia 2003

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. Zasady komunikacji oraz parametry ulic i linie zabudowy dla skali 1:1000 jak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów ze zmianami dotyczącymi:

1) likwidacji ulicy osiedlowej na odcinku oznaczonym w wyżej wymienionym planie jako **015 KWO** na rzecz powiększenia sąsiadujących działek;

2) zakończenie nawrotką przy granicy terenów sportowych ulicy osiedlowej **013 KWO**;

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).

§ 12

1. Ustala się zasady wyposażenia w media infrastrukturalne

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego;

2) odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji komunalnej;

3) odprowadzenie wód opadowych przewiduje się:

a) z ulic systemem powierzchniowym poprzez rozwiązania stosowane w budownictwie drogowym.

b) tereny boiska 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) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia

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;

8) telekomunikacja:
   a) zachowuje się istniejącą abonencką telefoniczną sieć napowietrzną wraz z możliwością jej ewentualnej modernizacji (skablowanie);
   b) przewiduje się możliwość rozbudowy sieci na dalszą część osiedla zgodnie z potrzebami mieszkańców i warunkami wydanymi przez operatora;

Rozdział 7

Postanowienia końcowe

§ 13

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%.

§ 14

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów w skali 1:200 i 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.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łaszczów.

§ 16

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Romańczuk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/59/07 Rady Gminy Łaszczów z dnia 23 listopada 2007 roku

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaszczów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/59/07 Rady Gminy Łaszczów z dnia 23 listopada 2007 roku

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaszczów z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się że realizacja boiska sportowego oraz rozbudowa infrastruktury komunalnej na terenie objętym opracowaniem zminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaszczów następować będzie sukcesywnie do potrzeb mieszkańców po opracowaniu odpowiedniego projektu budowlanego i przystosowania terenu do budowy.

Zamierzenia finansowane będą przez Gminę Łaszczów ze środków własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, środków Skarbu Państwa, funduszy ochrony środowiska, pożyczek i kredytów.