UCHWAŁA NR III/12/10
RADY MIEJSKIEJ W ŁASZCZOWIE

z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów - tereny usług komercyjnych, rzemiosła i składów w m. Łaszczów i terenów przemysłu, składów i obsługi rolnictwa w m. Łaszczów - (d. Czerkasy)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. nr 142, poz. 1591 wraz z późniejszymi zmianami) i art. 20 pkt. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr XXIII/140/09 Rady Gminy w Łaszczowie z dnia 29 kwietnia 2009r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów w sprawie zmiany funkcji dot. terenów usług komercyjnych, rzemiosła i składów w m. Łaszczów i terenów przemysłu, składów i obsługi rolnictwa w m. Łaszczów - Czerkasy oraz uchwały nr XXXII/196/10 Rady Miejskiej w Łaszczowie z dnia 3 marca 2010r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów w sprawie zmiany funkcji po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaszczów uchwalonego uchwałą nr XXX/213/02 Rady Gminy Łaszczów z dnia 08 października 2002 r. Rada Miejska uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1. 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów, zakresie lokalizacji terenów usług komercyjnych, rzemiosła i składów w m. Łaszczów i terenów zabudowy przemysłu, składów i obsługi rolnictwa w m. Łaszczów - (d. Czerkasy)

1) tereny zabudowy usług komercyjnych, rzemiosła i składów w m. Łaszczów obejmują działkę o numerze ewidencyjnym 126/17 o powierzchni 1,1025 ha w granicach:
   - od północy – działka nr ew. 126/2 i rzeka Huczwa,
   - od wschodu – rzeka Huczwa.
   - od południa – działki nr ew. 126/15 i północna granica działki nr ew.126/3,
   - od zachodu – ul. 3 Maja w ciągu drogi wojewódzkiej nr 852, działki nr ew. 126/2, 131, 132;
2) tereny przemysłu, składów i obsługi rolnictwa w m. Łaszczów - Czerkasy obejmują części działek o numerach ewidencyjnych: 1/6, 1/9, 3/7, 3/8, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14 3/15, 3/20 3/21 o łącznej powierzchni około 6,0 ha w granicach:
   - od północy – działka nr ew. 261 (własność Gminy Łaszczów), nr ew. 2/2, 1/7, 1/8 i część działki 1/9,
   - od wschodu – dalsze części działek nr ew.1/6, 1/9, 3/11, 3/12, 3/13, 3/15, 3/21,
   - od południa – działki nr ew. 3/32 i 3/33,
   - od zachodu – droga wewnętrzna prowadząca do drogi powiatowej nr 3510L oraz droga powiatowa nr 3510L,

   zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały składającej się z ustaleń dotyczących całego obszaru opracowania,
2) rysunków planu terenu opracowania tj. plansz podstawowych pod tytułami:
   a) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów tereny usług komercyjnych, rzemiosła i składów w m. Łaszczów zmiana planu - skala 1: 1000" stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

b) "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów tereny przemysłu, składów i obsługi rolnictwa w m. Łaszczów – (d. Czerkasy) zmiana planu - skala 1: 1000" stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu;

2) załącznik nr 4 zawierający program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania będącym zadaniem własnym gminy.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) Studium – należy rozumieć zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów";

2) Rysunku planu – należy rozumieć ustalenia zawarte w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do uchwały;

3) Obszarze - oznacza wydzieloną część obszaru opracowania o podobnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

4) Terenie – oznacza teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolami literowymi;

5) Działce – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie;

6) Przepisach szczególnych – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) Przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;

9) Zachowaniu – należy rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy lub zmiany użytkowania lub przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu;

10) Obiektach lub terenach uciążliwych – należy rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane lub może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi i uciążliwość zostanie potwierdzona w procedurze oddziaływania na środowisko;

11) 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;

12) Drodze (ulicy) publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

13) 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 itp.;

14) Przebudowę drogi – należy rozumieć podwyższenie kategorii lub parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi;

15) Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości – wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Plan obejmuje obszary określone w §1 niniejszej uchwały.

2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Przyjmuje określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego kierunki rozwoju przestrzennego.

3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w Planie 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 Miejskiej.

4. Tereny, dla których Plan przewiduje inne zagospodarowanie od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z określonym Planem. Wszelkie działania sprzeczne z przewidzianą funkcją są zakazane.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

§ 4. 1. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów w planie 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 usługowej, przemysłu składów i obsługi rolnictwa".

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1 jest określenie:

1) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,

2) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów,

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów,

2) określenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający kształtowanie ładu przestrzennego oraz zapewniającego ochronę środowiska naturalnego i wartości kulturowych,

3) unormowanie i uporządkowanie działań inwestycyjnych zgodnie z wymogami zachowania ładu przestrzennego,

4) kształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego wraz z dostosowaniem go do uwarunkowań lokalnych.

§ 6. 1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) tereny zainwestowane oraz tereny otwarte:

U, UR, S - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, rzemiosła i składów

ZP- tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną

P, S, UR - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową, składów i obsługi rolnictwa (usługi rzemiosła)

W - wody

2) komunikacja drogowa i jej obsługa

KDKW- - ulica w ciągu drogi wojewódzkiej zgodnie z obowiązującą numeracją;

KDKP- - ulica w ciągu drogi powiatowej zgodnie z obowiązującą numeracją;

KDW - ulica wewnętrzna;

KX - ciąg pieszo-jezdny o charakterze ogólnodostępnym;

3) infrastruktura techniczna:

w – zaopatrzenie w wodę z podstawowym przeznaczeniem na urządzenia związane z zaopatrzeniem wsi w wodę z wodociągu zbiorczego grupowego lub ujęć własnych -istniejąca;

EE – przebieg linii energetycznych wysokich i średnich napięć wraz z urządzeniami (transformator);

e - przebieg linii niskich napięć- istniejąca;

t - przebieg linii telefonicznych kablowych i urządzenia telekomunikacyjne- istniejąca;

Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu.

2. Dopuszcza się dla niektórych terenów przeznaczenie uzupełniające, mieszane lub zastępcze, które nie może kolidować z przeznaczeniem podstawowym. Określono je odpowiednimi symbolami na rysunku planu:

a) funkcja podstawowa, funkcja równorzędna,

b) funkcja podstawowa/funkcja uzupełniająca lub dopuszczalna.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 7. 1. Tereny w granicach opracowania przeznaczone pod tereny usług komercyjnych, rzemiosła, przemysłu, składów i obsługi rolnictwa położone są :

1) w obszarze gruntów klas bonitacyjnych III chronionej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 – Niecka Lubelska

a) ochrona którego na terenie opracowania polega na:

- wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
- wykluczeniu lokalizacji cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt w obszarze zalegania wód gruntowych mniej niż 2,5 m od powierzchni terenu,
- rozbudowie sieci kanalizacyjnej i przepompowni ścieków, uszczelnianiu zbiorników bezodpływowych /szamb/ na obszarach nie skanalizowanych oraz nadzór nad ich eksploatacją;

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

3) w obrębie ostoi ptasiej "Zlewnia Górnej Huczwy" PLB 000017 i projektowanej ostoi siedliskowej "Dobużek" PLH 060039, na których zakazane są działania mogące negatywnie oddziaływać na gatunki i siedliska chronione w obszarze NATURA2000.

4) w obrębie korytarza ekologicznego doliny Huczwy-Lasów Zielone- Tarnawatka-Łaszczów, który obejmuje się ochroną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania jego drożności ekologiczno - przestrzennej. Oznacza to między innymi:

a) zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych;

b) nakaz likwidacji obiektów destrukcyjnych;

c) zalecenie kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (zalesień, zakrzewień).

2. W oparciu o przepisy szczególne wprowadza się:

1) zakaz realizacji inwestycji w zakresie znacząco oddziałującym na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska, w szczególności na wody podziemne;

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

3) obowiązek prowadzenia monitoringu wód podziemnych za pośrednictwem piezometrów.

3. Zaleca się ponadto:

1) stosowanie dla lokalnego ogrzewania budynków źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy ewentualnie propan - butan, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne niekonwencjonalne);

2) gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualne sortowanie zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy.

4. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt w utworach kredowych obowiązuje powiadomienie Wojewody Lubelskiego o znalezisku.

5. Zmiana funkcji terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

§ 8. 1. Obszary i obiekty ściśle chronione na mocy ustawy z dnia 23.07. 2003r. 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 2000r.- 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.

Inne obiekty i tereny podlegające ochronie

§ 9. Na obszarze objętym planem nie znajdują się:

1. tereny górnicze ani zagrożone usuwaniem się mas ziemnych;

2. tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

3. inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 10. 1. Ochrona przestrzeni publicznej, a w tym krajobrazu kulturowego polega:

1) zachowaniu w miarę możliwości historycznej sieci dróg;

2) modernizowaniu i osłanianiu zielenią obiektów dysharmonijnych;

3) uporządkowaniu terenu poprzez likwidację dysharmonijnej zabudowy tj. obiektów w złym stanie technicznym;

4) wprowadzaniu zieleni urządzonej.

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

§ 11. 1. Teren przewidziany jest do realizacji budownictwa związanego z usługami komercyjnymi, rzemiosłem, przemysłem, składami i obsługą rolnictwa bez budownictwa mieszkaniowego.

2. Dla nowych podziałów należy przyjąć wielkość działki uzależnione od funkcji oraz potrzeb inwestora w oparciu o projekt zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogu dostępu do komunikacji publicznej również poprzez drogi wewnętrzne o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w § 15.

Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Tereny zabudowy – dla których ustala się:

1) wysokość budynków administracyjno - socjalnych nie przekraczająca 10,0 m licząc od pow. terenu do kalenicy, ostatnia kondygnacja w miarę możliwości w poddaszu użytkowym, możliwość lokalizacji usług w parterze. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci do 45o z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych i pokryciu materiałami posiadającymi atest. Preferowane materiały wykończeniowe to drewno, kamień, ceramika lub inne posiadające atest. Powierzchnia biologicznie czynna min.50%.Powierzchnia zabudowy max. do 40%.

2) wysokość budynków przemysłowych, składowych, obsługi rolnictwa itp. zależna od pełnionej funkcji nie przekraczających w zasadzie wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu, wyjątek stanowić mogą kominy budownictwa energetycznego (ciepłownie), maszty lub obiekty o udokumentowanej specjalnej funkcji. Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 450 lub płaskie. Powierzchnia biologicznie czynna min.20%. Powierzchnia zabudowy max. do 60%.

2. Zakazuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi, grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu rzeki.

3. Należy uwzględniać uwarunkowania wynikłe z ochrony wartości przyrodniczych NATURA 2000, obszaru stanowiącego korytarz ekologiczny rzeki Huczwy oraz przepisów odrębnych. Obiekty budowlane, należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 30,0 m od brzegów rzeki.

4. Przez tereny opracowania przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia 220kV oraz średniego napięcia 15kV z pasami technologicznymi wolnymi od zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi o szerokości:

1) dla linii 220 kV - 50,0m to jest po 25,0m od osi linii,

2) dla linii 15 kV - 15,0m to jest po 7,5m od osi linii.

Zabudowa przemysłowa, składowa, obsługi rolnictwa oraz usługowa, w której nie przewiduje się stałego pobytu ludzi może być realizowana w pasie technologicznym po uzgodnieniu planu zagospodarowania i parametrów technicznych zabudowy z zarządcą sieci.

5. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dostosowane do rzeczywistych potrzeb użytkowników terenów.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 13. Tereny przeznaczone w planie, do czasu realizacji planowanej funkcji powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Zaopatrzenie w wodę:

1) przewiduje się budowę nowych przyłączy od istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej do poszczególnych terenów zgodnie z potrzebami inwestorów;

2) dopuszcza się realizację studni awaryjnych oraz własnych ujęć wody wraz z lokalną siecią wodociągów.

2. Gospodarka ściekowa:

1) Ustala się zasady gospodarki ściekowej poprzez:

a) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków sanitarnych w oparciu o oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną poza obszarem opracowania - budowę przyłączy do poszczególnych terenów;

b) odprowadzenie ścieków przemysłowych i produkcyjnych, gdy spełniają normy socjalno-bytowe do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków sanitarnych, w przeciwnym wypadku po podczyszczeniu w urządzeniach lokalnych:

c) dopuszczenie budowy własnych oczyszczalni ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych terenów przewiduje się:

a) powierzchniowo na teren własnej nieruchomości,

b) po uprzednim oczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej.

3. Gospodarka odpadami:

1) ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu opracowania poprzez zastosowanie pojemników indywidualnych przy posesjach lub kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją i wywóz przez odpowiednie służby komunalne na wysypisko odpadów;

2) należy opracować i wdrażać system zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych lub w najbliższej sortowni, zgodnie z powiatowym i gminnym programem gospodarki odpadami,

3) kontenerowe punkty gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych) muszą spełniać wymagania sanitarne i ochrony środowiska oraz lokalizowane muszą być w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) linie energetyczne sieci niskiego napięcia:

a) podstawą zasilania obszaru opracowania w energię są istniejące sieci niskiego napięcia;

b) utrzymuje się istniejącą sieć niskiego napięcia - en napowietrzną oraz przewiduje się jej rozbudowę, modernizację i dobudowę wraz z koniecznymi stacjami transformatorowymi według potrzeb użytkowników zgodnie z ustaleniami zarządcy sieci. Przewiduje się jej skablowanie na całym obszarze opracowania;

2) linie energetyczne sieci średniego napięcia:

a) przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia - EE -15kV–pas technologiczny wolny od zabudowy o szerokości 15,0m to jest po 7,5m od osi linii obowiązuje dla zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

b) przewiduje się jej rozbudowę, modernizację i dobudowę wraz z koniecznymi stacjami transformatorowymi według potrzeb użytkowników zgodnie z ustaleniami zarządcy sieci. Przewiduje się jej skablowanie na całym obszarze opracowania;

3) elektroenergetyczna sieć przesyłowa wysokiego napięcia:

a) przez teren opracowania przebiega napowietrzna elektroenergetyczna sieć przesyłowa - EE - 220kV-pas technologiczny wolny od zabudowy o szerokości 50,0m to jest po 25,0m od osi linii obowiązuje dla zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi, warunki lokalizacji,

b) przewiduje się jej rozbudowę, przebudowę, prace eksploatacyjne, remontowe i modernizacyjne wraz z możliwością budowy nowej linii na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach;

4) zmniejszenie szerokości pasa technologicznego dla sieci energetycznych nastąpić może jedynie na wniosek inwestora za zgodą zarządcy lub właściciela sieci energetycznej;

5) w pasie technologicznym sieci elektroenergetycznych obowiązują zasady zawarte w § 12 pkt. 3 oraz § 17 pkt 3. Ponad to dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej 220KV obowiązuje zaopiniowanie lub uzgodnienie z właścicielem linii działań w pasie technologicznym linii lub jego bezpośrednim sąsiedztwie dotyczących:

a) zalesienia terenów rolnych,

b) lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpiecznie pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem,

c) wszelkich zmian w kwalifikacji terenu.

5. Zaopatrzenie w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło bazuje na lokalnych indywidualnych źródłach ciepła;

2) ustala się budowę indywidualnych systemów grzewczych w oparciu o stosowne przepisy odrębne. Możliwość realizacji centralnej ciepłowni dla całego obszaru. przemysłowo- składowego;

3) preferuje się stosowanie paliw ekologicznie czystych.

6. Zaopatrzenie w gaz:

Przewiduje się po realizacji gazyfikacji gminy i terenów opracowania oraz realizację przyłączy gazowych do poszczególnych działek.

7. Telekomunikacja:

1) zachowuje się istniejącą abonencką telefoniczną sieć napowietrzną t; wraz z możliwością jej ewentualnej modernizacji (skablowanie);

2) przewiduje się możliwość rozbudowy sieci na dalszą część terenu zgodnie z potrzebami inwestorów i warunkami wydanymi przez operatora;

3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w tym masztów telefonii komórkowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 15. 1. Na obszarze opracowania na mocy przepisów odrębnych ustala się parametry techniczne dróg i nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej KD KW - nr 852 klasy „G":

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,

b) szerokość jezdni – 5,5 m – 7,0 m,

c) jedno- lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni z wydzieleniem ścieżki rowerowej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni dla budynków w terenie zabudowanym – 8,0 m,

e) zjazd publiczny zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zarządcy drogi,

2) ulicy w ciągu drogi powiatowej KDKP nr 3510L klasy "Z":

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,

b) szerokość jezdni –7,0 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni dla budynków w terenie zabudowanym w dostosowaniu do istniejącej zabudowy – 11,0 m; .

d) zjazd publiczny zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zarządcy drogi,

3) ulica wewnętrzna 1KDW na terenach U, UR, S:

a) szerokości w liniach rozgraniczających - 10,0 m,

b) linia zabudowy licząc od krawędzi ulicy – 8,0 m ,

4) ulice wewnętrzne 1KDW – istniejąca na terenach P, S, UR:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienna,

b) linia zabudowy licząc od krawędzi drogi dla budynków – jak w stanie istniejącym,

5) ulice wewnętrzne 2KDW - projektowana na terenach P, S, UR:

a) szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m – 12,0 m,

b) linia zabudowy licząc od krawędzi drogi dla budynków – 8,0 m,

c) nawrotka o wymiarach 20m x 20m,

6) ciąg pieszo-jezdny KX o szerokości w liniach rozgraniczających - 5,0 m – stanowiący dojazd do działki nr ew. 126/17 - poza terenem opracowania,

2. Przewiduje się w pasach drogowych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, o ile warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogami, w tym również telekomunikacyjnej.

3. Dla drogi publicznej dopuszcza się:

1) lokalizację budynków w odległościach mniejszych niż wymienione w pkt 2 ust. 1 do 5, jednak nie mniejszej niż w przepisach ustawy o drogach publicznych, w nawiązaniu do istniejących w dobrym stanie technicznym budynków, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

2) ogrodzenia należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i ulic przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

4. Modernizacja istniejącego odcinka winna uwzględniać zasadę drożności ciągów ekologicznych poprzez:

1) realizację w odpowiednich miejscach przepustowości 1,5 – 2,0 m o utwardzonej nawierzchni umożliwiającej swobodny przepływ wody i przemieszczanie się małych zwierząt;

2) zagwarantowanie ochrony wód i gleby poprzez wykonanie szczelnych rowów odprowadzających wody opadowe z koron dróg. Wody opadowe i roztopowe z dróg podlegają oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Tereny urządzeń komunikacji drogowej

§ 16. 1. Przewiduje się realizację parkingów zgodnie z potrzebami inwestorów.

2. Przewiduje się zjazdy z głównej drogi wewnętrznej do poszczególnych działek jako publiczne.

3. Przewiduje się realizację dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do poszczególnych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady i warunki zagospodarowania terenów otwartych według rodzajów przeznaczenia

§ 17. 1. Tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni niepublicznej izolacyjne, itp.

Należy ją estetycznie zagospodarowywać, lokalizować obiekty małej architektury oraz chronić i konserwować istniejący drzewostan.

2. Tereny zieleni nieurządzonej - wprowadza się obowiązek zachowania, rewaloryzacji i ochrony istniejących zadrzewień. Usuwane mogą być zadrzewienia zagrażające bezpieczeństwu, życiu i mieniu, obumarłe lub obumierające, uniemożliwiające realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W pasach technologicznych linii energetycznych wysokich, średnich i niskich napięć zakazuje się zadrzewiania pod istniejącymi liniami energetycznymi. Pod liniami elektroenergetycznymi wysokich i średnich napięć należy pozostawić bez zadrzewienia pas o szerokości min. 9,30m. W pozostawianym pasie dopuszcza się ewentualne zadrzewienie i zakrzewienie pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew i krzewów nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawione wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek osadniczych.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały.

2. Przypadki dokładniejszego lub odmiennego zagospodarowania niż podano w ustaleniach ogólnych sprecyzowane są dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

3. Obowiązują symbole i numeracja określone w § 6 Rozdziału 1 oznaczone na rysunku planu w skali:1:1000

§ 19. 1-U,UR,S - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, rzemiosła i składów z zielenią towarzyszącą. Ustala się zmianę dotychczasowej funkcji nieurządzonego targowiska na tereny uporządkowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu. Przewiduje się zabudowę obiektów handlu, rzemiosła usługowego i magazynów handlu hurtowo detalicznego zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Budynki, ze względu na uwarunkowania wynikłe z ochrony wartości przyrodniczych NATURA 2000 oraz obszaru stanowiącego korytarz ekologiczny rzeki Huczwy i przepisów odrębnych, należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 30,0 m od brzegów rzeki.

Dojazd do terenu drogą wewnętrzną 1KDW od drogi wojewódzkiej nr 832. Możliwość dojazdu i dojścia również ciągiem pieszo jezdnym KX zlokalizowanym poza granicami opracowania.

Możliwość podziału terenu według potrzeb inwestorów zgodnie z ustaleniami ogólnymi. Dojazd do poszczególnych działek drogami wewnętrznymi zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym. Pozostałe warunki zagospodarowania zgodnie ustaleniami ogólnym.

2-ZP - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną stanowiącą zieleń ochronną w korytarzu ekologicznym rzeki Huczwy. Na terenach tych możliwość wprowadzenia elementów małej architektury. Pozostałe warunki zagospodarowania zgodnie ustaleniami ogólnym.

§ 20. 1-P,S,UR - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę składów, magazynów oraz usług związanych z obsługą rolnictwa. Utrzymuje się tereny zainwestowane. Dotychczasowa zabudowa może być remontowana, przebudowywana, wymieniana oraz. uzupełniana o nowe obiekty w zależności od potrzeb inwestora. Dojazd do terenu opracowania od drogi powiatowej nr 3510L istniejącą drogą wewnętrzną 1KDW oraz drogą projektowaną 2KDW. Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym.

2-P,S,UR – tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową, składów, magazynów, rzemiosła i usług uciążliwych oraz obsługi rolnictwa. Części obecnie niezagospodarowana której przewiduje się zabudowę obiektów przemysłowych, składowych, magazynów handlu hurtowego, urządzeń obsługi rolnictwa i budownictwa, rzemiosła produkcyjnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi. Możliwość podziału terenu według potrzeb inwestorów zgodnie z ustaleniami ogólnymi. Dojazd do terenu od drogi powiatowej nr 3510L drogą wewnętrzną 2KDW. Dojazd do poszczególnych działek drogami wewnętrznymi zgodnie z planem zagospodarowania terenu. Przez teren przebiegają linie średniego napięcia 15kV z pasami technologicznymi oraz elektroenergetyczna sieć przesyłowa 220 kV z pasem technologicznym. Pozostałe warunki zagospodarowania zgodnie ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 7.
Postanowienia końcowe

§ 21. Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem lub spadkiem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym dla:

1) terenów zabudowy przemysłowej, składów, rzemiosła produkcyjnego – 5%;

2) terenów zabudowy usług komercyjnych, rzemiosła i składów - 10%.

3) terenów infrastruktury technicznej i komunikacji – drogi – 0,1%.

§ 22. Na obszarze objętym zmianą planu 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).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łaszczowa.

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

Przewodniczący Rady

Adam Piasecki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/12/10
Rady Miejskiej w Łaszczowie
z dnia 29 grudnia 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/12/10
Rady Miejskiej w Łaszczowie
z dnia 29 grudnia 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/12/10

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 29 grudnia 2010 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 oraz zmiany z 2004 r. Dz. U. nr 6, poz. 41, Dz. U. nr 141, poz.1492, z 2005 roku Dz. U. Nr 113, poz. 954, Dz. U. Nr 130, poz. 1087) stwierdza się, że do projektu planu w okresie wywieszenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr III/12/10

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 29 grudnia 2010 r.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 oraz zmiany z 2004 r. Dz. U. nr 6, poz. 41, Dz. U. nr 141, poz. 1492 z 2005 roku Dz. U. Nr 113, poz. 954, Dz. U. Nr 130, poz. 1087) stwierdza się, że realizacja infrastruktury technicznej nastąpi po opracowaniu odpowiedniego projektu budowlanego i przystosowania terenu do jej budowy. Finansowana będzie przez Gminę Łaszczów ze środków własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, funduszy ochrony środowiska oraz spółdzielczych i prywatnych inwestorów.