UCHWAŁA NR XXXVII/245/10
RADY MIEJSKIEJ W ŁASZCZOWIE

z dnia 30 sierpnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów - tereny zabudowy mieszkaniowej w m. Łaszczów

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. 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/141/09 Rady Gminy w Łaszczowie z dnia 29 kwietnia 2009r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów tereny zabudowy mieszkaniowej m. Łaszczów Kolonia i m. Domaniż 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 w zakresie lokalizacji terenu zabudowy mieszkaniowej w m. Łaszczów (dawniej Łaszczów Kolonia) oraz m. Łaszczów (dawniej Domaniż).

1) tereny zabudowy mieszkaniowej w m. Łaszczów (dawniej Łaszczów Kolonia) obejmują:

a) działki o numerach ewidencyjnych:141, 142, 143/1, 143/2,143/3, 144, 145, 146, 147, 150 i 152/1, 153, 155, 156 o łącznej powierzchni 5,73 ha nazwany jako "Przy lesie" w granicach:

- od północy – działki nr ew. 148 i 149 droga osiedlowa nr ew.59
- od wschodu – działka nr ew. 140/1, droga wojewódzka nr 852, działka nr ew.166
- od południa – działka nr ew. 152/2 oraz dalsze części działek nr ew.155 i 156
- od zachodu – las -działki nr ew. 371 i 373, rów melioracyjny, droga dojazdowa;

b) części działek o numerach ewidencyjnych: 117/2 i 117/3, o łącznej powierzchni około 1,70 ha w granicach:

- od północy – pozostała część działki nr ew. 117/2
- od wschodu – działka nr ew.118
- od południa – droga osiedlowa nr ew.59
- od zachodu – droga osiedlowa nr ew. 325

2) tereny zabudowy mieszkaniowej w m. Łaszczów (dawniej Domaniż) obejmują części działek o numerach ewidencyjnych: 372/7 i 375 o łącznej powierzchni około1,20 ha w granicach:

- od północy – droga gminna nr 111640L,
- od wschodu – droga powiatowa nr 3522L ,
- od południa – działki nr ew. 372/2 i dalsza część działki nr ew. 375,
- od zachodu – działka nr ew. 376

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 w skali 1:1000 pod tytułami:

a) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów tereny zabudowy mieszkaniowej w m. Łaszczów (d. Łaszczów Kolonia) "Przy lesie" nr 1 zmiana planu" - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

b) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów tereny zabudowy mieszkaniowej w m. Łaszczów (d. Łaszczów Kolonia) nr 2 zmiana planu" - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

c) "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów tereny zabudowy mieszkaniowej w m. Łaszczów (d. Domaniż) zmiana planu" - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu;

2) załącznik nr 5 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 odrębnych– 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 ustalenia planu;

10) Obiektach lub terenach uciążliwych – należy rozumieć:

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

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

c) przedsięwzięcia mogące negatywnie oddziaływać na obszar NATURA 2000

11) Obiektach lub terenach nieuciążliwych – należy rozumieć przedsięwzięcia niezaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar NATURA 2000;.

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 i tp.;

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 odrębnymi.

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

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

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 Gminy.

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 mieszkaniowej i usługowej".

§ 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:

RM/MN/U - zabudowa z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane);

ZL - teren lasu – obszar przylegający;

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,

KDKG - ulica w ciągu drogi gminnej zgodnie z obowiązującą numeracją,

KX - ciąg pieszo-jezdny o charakterze ogólnodostępnym, dojazd do pól;

3) infrastruktura techniczna:

w – zaopatrzenie w wodę z podstawowym przeznaczeniem na urządzenia związane z zaopatrzeniem wsi w wodę z wodociągu zbiorczego grupowego – obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęć zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne);

EE – linie wysokich i średnich napięć wraz z urządzeniami (transformator); en - 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: funkcja podstawowa , funkcja równorzędna oraz funkcja podstawowa / funkcja uzupełniająca lub dopuszczalna,

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczenia dotyczące:

1) granice terenu objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

5) przebieg linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia, wraz ze strefami technologiczny (pas bezpieczeństwa wolny od zabudowy);

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w pkt.3 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 7. Teren w granicach opracowania przeznaczony pod tereny mieszkalnictwa zagrodowego oraz jednorodzinnego z usługami położony jest :

1. W obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 – Niecka Lubelska, którego ochrona planistyczna obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

2. W obrębie ostoi ptasiej "Zlewnia Górnej Huczwy" PLB 0600017, na której zakazane są działania mogące negatywnie oddziaływać na gatunki i siedliska chronione w obszarze NATURA2000.

3. 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:

1) zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych;

2) nakaz likwidacji obiektów destrukcyjnych;

3) zalecenie kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (zalesień, zakrzewień)

4. Wprowadza się:

1) zakaz realizacji inwestycji w zakresie znacząco oddziałującym na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, w szczególności na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym;

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

3) obowiązek realizacji zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę pitną. Indywidualne ujęcia wody mogą być realizowane i wykorzystywane do czasu uzyskania dostępu do zbiorczej sieci wodociągowej. Studnia po wyłączeniu z eksploatacji wymaga likwidacji w trybie przepisów odrębnych. Pozostawienie studni jako ujęcia awaryjnego wymaga odpowiedniego jej zabezpieczenia i zgody organu administracji geologicznej;

4) obowiązek rozbudowy sieci kanalizacyjnej i przepompowni ścieków, uszczelniania zbiorników bezodpływowych /szamb/ na obszarach nie skanalizowanych oraz nadzór nad ich eksploatacją;

5. Teren objęty planem zalicza się do chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Teren objęty planem leży poza terenami zagrożonymi powodzią lub ruchami osuwiskowymi mas ziemi.

7. Na terenie objętym planem zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

9. 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 - na obszarze opracowania nie występują stanowiska archeologiczne.

4. 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 inne obiekty i tereny podlegające ochronie w tym tereny wojskowe.

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) utrzymywaniu i chronieniu małej architektury sakralnej - kultu religijnego –krzyż i figura. wraz z towarzyszącą zielenią,

4) uporządkowaniu terenu poprzez likwidację dysharmonijnej zabudowy tj. budynków mieszkalnych i gospodarczych w złym stanie technicznym.

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

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów

§ 11. 1. Zachowuje się istniejące podziały działek z dopuszczeniem możliwości ich scaleń i podziałów zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o gospodarce nieruchomościami) uwzględniając dla nowoprojektowanych działek:

1) układ w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym;

2) wielkości działek - w zabudowie:

a) zagrodowej zależne od potrzeb inwestora ale nie mniejszej niż. o powierzchni 1800,0 m2 przy szerokości frontu około 20,0 m,

b) jednorodzinnej nie mniejszej niż o powierzchni 800,0 m2 przy szerokości frontu działki - 20,0m

2. Działki budowlane powstałe w wyniku scalenia lub wtórnego podziału muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. Za dostęp do drogi publicznej uznaje się drogę wewnętrzną dojazdowa lub ciąg pieszo-jezdny w tym:

1) do dwóch działek o szerokości min. 5,0m

2) powyżej dwóch do dziesięciu działek min.7,0 m

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

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

Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy RM/MN/U – mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego z usługami ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca 10,0 m licząc od pow. terenu do kalenicy, t.j dwie kondygnacje nadziemne ostatnia kondygnacja 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 gospodarczych wolnostojących zlokalizowanych na działce budownictwa zagrodowego nie przekraczających wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy o kącie nachylenia połaci dachu do 400;

3) wysokość budynków gospodarczych wolnostojących zlokalizowanych na działce budownictwa jednorodzinnego nie przekraczających wysokości 6,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy o kącie nachylenia połaci dachu do 400;;

4) możliwość lokalizowania w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych. Dotyczy to działek zabudowanych oraz działek niezabudowanych położonych w terenach budowlanych;

5) możliwość wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo zagrodowe o funkcje uzupełniające mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi komercyjne i rzemiosło produkcyjne np.: pod warunkiem, że:

a) udział funkcji dopuszczalnej nie przekroczy 30% funkcji podstawowej

b) nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),

c) są dostępne od drogi publicznej, wewnątrzosiedlowej lub ciągu pieszo – jezdnego;

2. Dla istniejącej zabudowy przewiduje się możliwość:

1) wymiany budynków mieszkalnych i gospodarczych z zachowaniem obowiązujących przepisów;

2) uzupełnienia zabudowy o budynki mieszkalne lub gospodarcze

3) remontów oraz modernizacji istniejących obiektów;

3. Wyklucza się lokalizację budynków w obszarze 12,0 m od granicy lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyklucza się realizację usług w zakresie oddziałującym znacząco na środowisko i zdrowie ludzi.

5. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych wg wskaźników 1 miejsce parkingowe na 60m2 powierzchni użytkowej mieszkania oraz 2 miejsca parkingowej na 1 obiekt usługowy.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Zaopatrzenie w wodę:

1) zachowuje się istniejące przyłącze od zbiorczej sieci wodociągowej do istniejącej zabudowy;

2) przewiduje się budowę nowych przyłączy od istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej do poszczególnych siedlisk zgodnie z potrzebami inwestorów.

2. Gospodarka ściekowa:

1) ustala się zasady gospodarki ściekowej poprzez:

a) realizację zbiorczej sieci kanalizacji ścieków sanitarnych w oparciu o projektowaną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną poza obszarem opracowania - budowę przyłączy do poszczególnych posesji;

b) realizację, do czasu wykonania zbiorczej sieci kanalizacji, szczelnych zbiorników bezodpływowych ewentualnie zastosowanie innych nowoczesnych rozwiązań, np. ekologicznych oczyszczalni przydomowych,

2) odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych posesji przewiduje się powierzchniowo na teren własnej nieruchomości.

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

2) utrzymuje się istniejącą sieć niskiego napięcia - en napowietrzną oraz przewiduje się jej rozbudowę, modernizację i dobudowę według potrzeb użytkowników zgodnie z ustaleniami zarządcy sieci. Zaleca się jej skablowanie na całym obszarze osiedla.

3) obowiązuje pas technologiczny wolny od zabudowy dla linii:

a) napowietrznej 0,4kV - 10,0 m po 5,0 m od osi linii,

b) kablowej 0,4kV i 15kV - 2,0 m po 1,0 m od osi linii.

4) przez tereny opracowania przebiegają napowietrzne linie energetyczne wysokiego oraz średniego napięcia- EE 110kV i 15KV– obowiązuje pas technologiczny wolny od zabudowy dla linii:

a) 110kV - o szerokości 36,0 m po 18,0m od osi linii,

b) 15kV - o szerokości 15,0 m to jest po 7,5 od osi linii.

5) w pasie technologicznym wolnym od zabudowy obowiązują zasady zawarte w § 16 pkt. 3

6) zmniejszenie szerokości pasa technologicznego nastąpić może jedynie na wniosek inwestora za zgodą zarządcy sieci energetycznej.

5. Zaopatrzenie w ciepło

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

2) ustala się budowę indywidualnych systemów grzewczych zarówno na terenach zabudowy mieszkaniowej jak i usługowej.

3) preferuje się stosowanie paliw ekologicznie czystych. Rozbudowa i modernizacja zgodnie z potrzebami właścicieli w oparciu o stosowne przepisy odrębne.

6. Zaopatrzenie w gaz

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

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 osiedla zgodnie z potrzebami mieszkańców i warunkami wydanymi przez operatora;

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące komunikacji

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

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 – 7,0 m,

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

d) linia zabudowy liczonej od krawędzi jezdni dostosowana do istniejącej zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - jedno i dwukondygnacyjnych – 25,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych w terenie zabudowanym – 8,0 m,

2) ulicy w ciągu drogi powiatowej KD KP - - nr 3522L klasy „G"

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

b) szerokość jezdni – 5,5 m,

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

d) linia zabudowy liczonej od krawędzi jezdni dostosowana do istniejącej zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - jedno i dwukondygnacyjnych –15,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych w terenie zabudowanym – 8,0 m,

3) ulicy w ciągu drogi gminnej 1KD KG - nr 111640L klasy „L"

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 - 15,0 m,

b) szerokość jezdni – 3,5 -6,0 m,

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

d) linia zabudowy liczonej od krawędzi jezdni dostosowana do istniejącej zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - jedno i dwukondygnacyjnych –15,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych w terenie zabudowanym – 8,0 m

4) ulicy w ciągu drogi gminnej 2KD KG - - nr 111634L klasy „L"

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 - 15,0 m,

b) szerokość jezdni – 3,5 m,

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

d) linia zabudowy liczonej od krawędzi jezdni dostosowana do istniejącej zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - jedno i dwukondygnacyjnych –15,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych w terenie zabudowanym – 8,0 m

5) ciąg pieszo-jezdny – stanowiący dojazd do posesji lub pól. KX

a) szerokości w liniach rozgraniczających - 5,0 m,

b) linia zabudowy licząc od krawędzi ciągu – 6,0 m .

2. Dla drogi publicznej dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów budowlanych w tym budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż wymienione w pkt 2 ust. 1 – 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; zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych

3) do czasu modernizacji, polegającej na poszerzeniu jezdni, modernizacji rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów dróg – plan utrzymuje dotychczasową szerokość pasa drogowego, będących w trwałym zarządzie zarządcy drogi. Nowa szerokość pasa drogowego, wynikająca z przepisów odrębnych zostanie ustalona w projekcie technicznym drogi zgodnie z potrzebami. Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pas drogowy, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.

3. 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 możliwość realizacji przystanków komunikacji zbiorowej oraz zatok postojowych

2. Wszelkie wjazdy indywidualne na posesje muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.

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

§ 17. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się warunki zagospodarowania:

1. Tereny zieleni urządzonej - tereny zieleni niepublicznej to tereny ogródków przydomowych, sadów należy je estetycznie zagospodarowywać, lokalizować obiekty małej architektury oraz ochronić i konserwować istniejący drzewostan.

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

3. Zakazuje się zadrzewiania pod istniejącymi liniami energetycznymi wysokich, średnich i niskich napięć. Pod liniami elektroenergetycznymi wysokich i średnich napięć należy pozostawić bez zadrzewienia pas o szerokości min. 9,30 m. 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 m od słupa. Pas wolny od zabudowy stanowi teren zieleni urządzonej takie jak ogródki przydomowe, trawniki i tp.

4. Zachodnia granica opracowania terenu zabudowy zagrodowej w m. Łaszczów (d. Łaszczów Kolonia) bezpośrednio przylega do zwartego kompleksu lasów prywatnych. Od terenu lasu obowiązuje 12,0 metrowy obszar wolny od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dot. bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek osadniczych

§ 18. 1. Na całym 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 I oznaczone na rysunku planu w skali:1:1000

Tereny zabudowy zagrodowej w m. Łaszczów (d. Łaszczów Kolonia) "Przy lesie"

§ 19. 1RM/MN/U/ZP - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane) oraz zieleni urządzonej. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkalną. Budynki mieszkalne i gospodarcze w dobrym i średnim stanie technicznym do zachowania, możliwość remontów i modernizacji, ewentualnej wymiany. Budynki w złym stanie technicznym do likwidacji lub wymiany. Możliwość wtórnych podziałów terenu na działki budowlane oraz ich zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami ogólnymi. Zachowanie istniejących usług komercyjnych i rzemiosła usługowego. Możliwość powstawania usług nieuciążliwych jako wbudowanych lub w obiektach wolnostojących w granicach działki. Nowe obiekty należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Od terenu lasu obowiązuje 12,0 metrowy obszar wolny od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dot. bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia- EE 15KV– obowiązuje pas technologiczny wolny od zabudowy o szerokości 15,0 m to jest po 7,5 od osi linii. Pozostałe zasady zagospodarowania i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

2RM/MN/U/ZP - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane) oraz zieleni urządzonej. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkalną. Budynki mieszkalne i gospodarcze w dobrym i średnim stanie technicznym do zachowania, możliwość remontów i modernizacji, ewentualnej wymiany. Budynki w złym stanie technicznym do likwidacji lub wymiany. Możliwość wtórnych podziałów terenu na działki budowlane oraz ich zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami ogólnymi. Zachowanie istniejących usług komercyjnych i rzemiosła usługowego. Możliwość powstawania usług nieuciążliwych jako wbudowanych lub w obiektach wolnostojących w granicach działki. Nowe obiekty należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zachowuje się istniejące drogi dojazdowe jako ciągi pieszo-jezdne o parametrach wskazanych w ustaleniach ogólnych. Pozostałe zasady zagospodarowania i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

3RM/MN/U/ZP - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane) oraz zieleni urządzonej. Możliwość powstawania usług nieuciążliwych jako wbudowanych lub w obiektach wolnostojących w granicach działki. Nowe obiekty należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zachowuje się istniejące drogi dojazdowe jako ciągi pieszo-jezdne o parametrach wskazanych w ustaleniach ogólnych. Pozostałe zasady zagospodarowania i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

Tereny zabudowy zagrodowej w m. Łaszczów (d. Łaszczów Kolonia)

§ 20. RM/MN/U/ZP - tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane) oraz zieleni urządzonej. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkalną. Obowiązuje podział na działki budowlane oraz ich zabudowa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i ustaleniami ogólnymi. Możliwość powstawania usług nieuciążliwych jako wbudowanych lub w obiektach wolnostojących w granicach działki. Nowe obiekty należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia- EE 15KV– obowiązuje pas technologiczny wolny od zabudowy o szerokości 15,0 m to jest po 7,5 od osi linii. Pozostałe zasady zagospodarowania i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

Tereny zabudowy zagrodowej w m. Łaszczów (dawniej Domaniż)

§ 21. RM/MN//U - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oraz działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane) oraz zieleni urządzonej; Podział na działki budowlane oraz ich zabudowa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i ustaleniami ogólnymi. Możliwość powstawania usług nieuciążliwych jako wbudowanych lub w obiektach wolnostojących w granicach działki. Nowe obiekty należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Przez teren przebiegają napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia- EE 110KV– obowiązuje pas technologiczny wolny od zabudowy dla linii o szerokości 36,0m to jest po 18,0 od osi linii oraz średniego napięcia- EE 15KV– obowiązuje pas technologiczny wolny od zabudowy o szerokości 15,0 m to jest po 7,5 od osi linii.. Pozostałe zasady zagospodarowania i zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 7.
Postanowienia końcowe

§ 22. 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 dla:

1. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 % za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się zerową (0%) stawkę procentową.;

2. terenów zabudowy usługowej – 1 %

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

§ 23. 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).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Romańczuk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/245/10
Rady Miejskiej w Łaszczowie
z dnia 30 sierpnia 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/245/10
Rady Miejskiej w Łaszczowie
z dnia 30 sierpnia 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/245/10
Rady Miejskiej w Łaszczowie
z dnia 30 sierpnia 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVII/245/10

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 30 sierpnia 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 2004r. Dz. U. nr 6, poz. 41, Dz. U. nr 141, poz. 1492 z 2005r. 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 5 do Uchwały Nr XXXVII/245/10

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 30 sierpnia 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 prywatnych inwestorów.