UCHWAŁA NR XXV/176/13
RADY MIEJSKIEJ W ŁASZCZOWIE

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), Uchwały Nr XIX/135/12 Rady Miejskiej w Łaszczowie z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów.

Rada Miejska w Łaszczowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA FORMALNO – PRAWNE
Rozdział 1.
USTALENIA PODSTAWOWE

§ 1. 1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowane są zgodnie ze„*Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów*", uchwaloną Uchwałą XXIII/167/2013 Rady Miejskiej w Łaszczowie z dnia 29 maja 2013r.

2. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów, obejmujące n/w obszary:

1) zmianę przeznaczenia części terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem „ *RP*" (pola uprawne – rolnicza przestrzeń produkcyjna) – na teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, położony w m. Łaszczów obejmującego tereny działek Nr 10/8, 10/9, 10/10 oraz części terenów działek o Nr 34/5, 34/6, 35/3, 35/4, 35/5,

2) zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem „ *60 IS*" (tereny urządzeń specjalnych – Posterunek Straży Granicznej) – na teren zabudowy usługowej (administracja, handel i inne nieuciążliwe) oraz mieszkalnictwo, położony w m. Łaszczów obejmującego tereny działek Nr 483/21 i 483/22, 483/4.

3. Zmiany planu obejmują tereny określone Uchwałą Nr XIX/135/12 Rady Miejskiej w Łaszczowie z dnia 13 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów.

4. Przedmiotem zmian planu jest określenie sposobów zagospodarowania terenów pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną, zagrodową) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi oraz zabudowę usługową (administracja, handel i inne nieuciążliwe) z możliwością wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.

5. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki zmian planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów, stanowiące załączniki do uchwały nr 1 i 2,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2.
ZAKRES USTALEŃ ZMIAN PLANU

§ 2. 1. Zakres ustaleń zmian planu obejmuje m.in.:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania,

2) podstawowe elementy zmian planu,

3) zasady kształtowania zabudowy,

4) obszary objęte zmianą planu miejscowego, o których mowa w § 1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunkach zmian planu symbolem**„granica opracowania"**, zgodnie z rysunkami zmian planu na sekcji map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne Nr 1 i 2 do uchwały,

5) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający zgodność ustaleń zmian planu ze *„Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów"*.

2. Zakres ustaleń zmian planu nie obejmuje:

1) określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

2) określenia obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,

3) określenia terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 400 m^2,

4) określenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

5) określenia granicy pomników zagłady oraz stref ochronnych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

1) przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające,

2) linie rozgraniczające dróg publicznych,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami zmian planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone,

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

3) granica opracowania.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łaszczowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) **zmianach planu** – należy przez to rozumieć ustalenia zmian planu, o których mowa w § 1 ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) **studium** – należy przez to rozumieć zgodność z ustaleniami *„Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów"*,

4) **rysunkach zmian planu** – należy przez to rozumieć rysunki zmian planu w skali 1:1 000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,

5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

7) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru,

8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia,

9) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zagospodarowanie,

10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zieleń oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach,

11) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wydzieloną liniami rozgraniczającymi,

12) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to usługi nie wywołujące zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, odorów (nie wymagających sporządzania opracowań wynikających z obowiązujących przepisów z zakresu oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze),

13) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć domy jednorodzinne wolnostojące oraz zespoły domów: bliźniaczych , szeregowych lub atrialnych,

14) **zabudowie wielorodzinnej** - rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową,

15) **zabudowie zagrodowej** - w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych,

16) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu,

17) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od obrzeża jezdni - drogi istniejącej lub projektowanej, co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy budynków stałych; powyższe ustalenie nie dotyczy takich elementów i detali architektonicznych jak: balkon, wykusz, ganek, gzyms, okap dachu, rynna spustowa, podokienniki, itp., oraz z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu,

18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej, nie dotyczy infrastruktury technicznej,

19) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością,

20) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są (w stosunku do poziomu), pod katem powyżej 20°,

21) **wskaźnik intensywności zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu (netto), na którym są usytuowane budynki,

22) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;

23) **zaleca się...** - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.,

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. W zmianach planu uwzględnia się zasady zgodności zmian planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów".

2. Na obszarze objętym ustaleniami zmian planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunkach zmian planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) tereny zainwestowania:

a) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodzinną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

b) **RM** - zabudowa zagrodowa z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

c) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych oraz zielenią towarzyszącą i rekreacją przydomową,

d) **U** – zabudowa usługowa (administracja, handel i inne nieuciążliwe np. pomocy społecznej i socjalnej, rehabilitacji itp.) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z dopuszczeniem funkcji mieszkalnictwa.

2) komunikacja drogowa – drogi publiczne:

a) **KDG** – droga wojewódzka Nr 852 oraz droga powiatowa Nr 3522L klasy technicznej G (główna),

b) **KDL** – droga gminna klasy technicznej L (lokalna),

c) **KDPJ** – ciąg pieszo – jezdny,

3) infrastruktura techniczna:

a) **eS** – elektroenergetyka (linia średniego napięcia),

b) **w** – wodociąg,

c) **t** – telekomunikacja,

d) **ks** – kanalizacja.

Rozdział 4.
ZASADY REALIZACJI

§ 6. 1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja zmian planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenem, w stosunku do którego plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

5. Nie ustala się obligatoryjnych scaleń. Scalania i podziały nieruchomości należy przeprowadzić w wypadku pojawienia się takich potrzeb i w dostosowanym do nich obszarze i zakresie.

6. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7. 1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych w granicach opracowania zmian planu, zalicza się:

1) Obszar specjalnej ochrony ptaków ostoja ptasia NATURA 2000 – PLB060017 — *Zlewnia Górnej Huczwy*,

2. W obszarach specjalnej ochrony ptaków obowiązuje ochrona populacji dziko żyjących ptaków oraz zachowanie siedlisk w niepogorszonym stanie; siedliska leśne i łąkowe będące miejscami bytowania lub żerowiska gatunków priorytetowych nie mogą być przeznaczone na cele budowlane. Działania inwestycyjne nie mogą znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000,

3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

§ 8. 1. Na obszarze miejscowości ochrony wymagają wody podziemne w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologicznej dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm - Zamość)", w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod:PLGW2300109) oraz w obszarze Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Huczwy od Kanału Rokitna do Sieniochy (kod:PRLW200019266239) oraz rzeki Siklawa – Kanał Hopkie (kod: PRLW200023266216). Wprowadza się na obszarze wyznaczanego zbiornika obostrzenia w użytkowaniu terenu, a w szczególności wykluczenie inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu. Proponowany system ochrony wód podziemnych wprowadza następujące zasady:

1) zakaz:

a) lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,

b) lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,

2) nakaz:

a) eliminacji ognisk zanieczyszczeń,

b) uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, w pierwszej kolejności na obszarze wychodni wodonośnych utworów kredowych.

§ 9. 1. W obszarach objętych zmianami planu obowiązuje:

1) segregacja funkcji w celu wykluczenia lub zminimalizowania prawdopodobieństwa wystąpienia sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu.

2) wzmocnienia i przywracania środowisku przyrodniczemu odporności na nasilającą się antropopresję, poprzez zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym integralności ekologicznej przestrzeni krajobrazowej.

3) harmonizowanie układów osadniczych i infrastruktury technicznej z siecią ekologiczną.

2. Na terenach objętych zmianami planu należy wykluczyć:

1) lokalizację wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną, a w szczególności przemysłu, magazynów, składu i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia, z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najkrótszej trasie,

2) składowania odpadów komunalnych,

3) lokalizację obiektów budowlanych zmniejszających lub zasadniczo zmieniających naturalny krajobraz przyrodniczy lub tradycyjny krajobraz kulturowy.

§ 10. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej) z usługami, dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu nie przekraczające dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową,

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami dopuszcza się jedynie przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu nie przekraczające dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla terenów z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

3) na terenach usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową dopuszcza się jedynie przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu nie przekraczające dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy usługowej,

4) zaleca się wzmocnienie obudowy biologicznej dróg, poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w formie ekranów) wysokiej i niskiej wielosezonowej.

§ 11. 1. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

1) dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych,

2) dopuszcza się wprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do wód i ziemi przy zachowaniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń,

3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (dróg, miejsc postojowych) oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości,

4) w przypadku jeżeli prognozowane poziomy zanieczyszczeń wód opadowych i roztopowych przekraczają wartości dopuszczalne (określone w przepisach szczególnych), należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków i urządzeń (separatorów) ich wstępnego oczyszczania,

5) nakazuje się wyposażenie obszarów zwartej zabudowy w systemy wodno – kanalizacyjne z dprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,

6) zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

7) w przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej, szczególnie metodą bezściółkową, wprowadza się obowiązek posiadania płyty obornikowej i zbiornika na gnojowicę,

8) gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z ustaleniami Krajowego Planu Gospodarki Odpadami,

9) prace ziemne związane z budową obiektów oraz instalacji uzbrojenia podziemnego muszą być zaprojektowane i wykonane prawidłowo, zgodnie z PN oraz przepisami branżowymi, z dostosowaniem do udokumentowanych warunków gruntowych,

10) zakazu zabudowy nowoprojektowanymi obiektami stałego pobytu ludzi od istniejącego cmentarza czynnego w odległości mniejszej niż 50,0m.

§ 12. 1. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności – pylenia,

2) dopuszczenie termomodernizacji budynków w całym obszarze zmian planu,

3) stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych przez ruch drogowy nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych,

4) w przypadku przekroczenia norm zanieczyszczeń należy stosować pasy zieleni izolacyjnej.

§ 13. 1. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) w strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV tj. w pasach terenu o szerokości 12,0m mierzonych od osi po 6,0m,

2) powyższy zakaz nie obowiązuje w przypadku skablowania linii średniego napięcia;

3) dopuszcza się odstąpienie od ustaleń zawartych w pkt 1 niniejszego ust. na terenach, gdzie zostaną wykonane pomiary pola elektromagnetycznego wykazujące, że strefa, w której przekroczone są dopuszczalne wielkości pola elektromagnetycznego, ma mniejszy zasięg.

2. Ustala się pełne uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków i zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła o małej uciążliwości).

Rozdział 6.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘMAS ZIEMNYCH

§ 14. 1. Na obszarach zmian planu nie występują tereny zagrożone powodzią.

2. Na terenie objętym zmianami planu nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych - w tym tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.
ŚRODOWISKO KULTUROWE

§ 15. 1. Przypadkowe odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych podczas realizacji wszelkich ziemnych robót inwestycyjnych na przedmiotowym terenie wymagają wstrzymania tych prac, zabezpieczenia znalezisk i powiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków. Kontynuacja robót jest możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

2. Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych oraz nowoodkrytych zabytków i obiektów archeologicznych.

3. Na działce Nr 10/8 znajduje się stanowisko archeologiczne Czerkasy st. 2 /AZP 92-93/58/. Wszelkie roboty ziemne w obszarze stanowiska należy realizować pod stałym nadzorem archeologicznym, sprawowanym przez uprawnionego archeologa. Na prowadzenie nadzoru należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW FUNKCJI

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - **1.MN** - załącznik graficzny Nr 1 i **2.MN** - załącznik graficzny Nr 2.

3. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe - stanowiące do 40% podstawowej funkcji terenu.

5. Przeznaczenie dopuszczalne - nieuciążliwa działalność gospodarcza.

6. Możliwość realizacji maksymalnie trzech odrębnych, trwałych obiektów kubaturowych na jednej działce.

7. Zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej (izolacyjnej) wysokiej i niskiej wielosezonowej.

8. Do zabudowy przeznacza się do 30% powierzchni działki, obowiązek zachowania co najmniej 50% pow. działki jako powierzchni przyrodniczo czynnej.

9. Wskaźnik intensywności zabudowy:

1) dla zabudowy wolnostojącej - 0,2 - 0,6,

2) dla zabudowy bliźniaczej – 0,1 – 0,6,

3) dla zabudowy szeregowej – 0,2 – 0,6.

10. Projektowane budynki należy lokalizować w formie samodzielnej bryły (wolnostojące) lub jako zespoły obiektów.

11. Towarzyszącą zabudowę gospodarczo - garażową lub usługową dopuszcza się lokalizować bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich lub przy granicy z działką sąsiednią w odległości mniejszej niż 3,0m, lecz nie mniejszej niż 1,5m.

12. Zapewnienie min.1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz po wprowadzeniu funkcji usługowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w ilości min. 1 miejsca parkingowego na każde 50,0m^2 powierzchni usług.

13. Dopuszcza się podział na działki budowlane o zalecanej powierzchni min. 800m^2 – dla zabudowy wolnostojącej, min. 700m^2 – dla zabudowy bliźniaczej, min. 300m^2 – dla zabudowy szeregowej, dla nowoprojektowanych działek ustala się zalecaną minimalną szerokość:

1) 18,0m dla zabudowy wolnostojącej,

2) 14,0m dla zabudowy bliźniaczej,

3) 10,0m dla zabudowy szeregowej.

14. Zakaz zabudowy nowoprojektowanymi obiektami stałego pobytu ludzi od istniejącego cmentarza czynnego w odległości mniejszej niż 50,0m.

15. Warunki realizacji dla budynków nowoprojektowanych:

1) wysokość całkowita budynków mieszkalnych z możliwością podpiwniczenia (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 12,0m tj. do II kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,

2) dachy budynków mieszkalnych strome dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

3) kubatura budynku mieszkalnego do 2000m^3,

4) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszach budynków, możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych,

5) wysokość pozostałych obiektów towarzyszących tj. gospodarczych, garażowych i usługowych (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) - do 6,0m,

6) dachy budynków towarzyszących jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

7) dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach, jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,

8) kubatura budynku towarzyszącego do 1000m^3,

9) zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest.

16. Warunki realizacji dla budynków istniejących:

1) zachowanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dopuszcza się modernizację, remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu:

   a) dla budynków mieszkalnych z możliwością podpiwniczenia wysokość całkowita (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 12,0m tj. do II kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,

   b) dachy budynków mieszkalnych strome dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

   c) kubatura budynku mieszkalnego do 2000m^3,

   d) dla pozostałych obiektów towarzyszących tj. gospodarczych, garażowych i usługowych wysokość całkowita (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 6,0m,

   e) dachy budynków towarzyszących jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

   f) dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach, jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,

   g) kubatura budynku towarzyszącego do 1000m^3,

3) budynki w złym stanie technicznym, bądź kolidujące z projektowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi, należy przeznaczyć do rozbiórki.

§ 17. 1. Teren zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi - **1.RM** - załącznik graficzny Nr 1.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe - stanowiące do 40% podstawowej funkcji terenu.

4. Przeznaczenie dopuszczalne - nieuciążliwa działalność gospodarcza.

6. Zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej (izolacyjnej) wysokiej i niskiej wielosezonowej.

7. Do zabudowy przeznacza się do 30% terenu działki, obowiązek zachowania co najmniej 50% pow. działki jako powierzchni przyrodniczo czynnej.

8. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 - 0,6.

9. Budynki należy lokalizować w formie samodzielnej bryły (wolnostojące) lub jako zespoły obiektów.

10. Towarzyszącą zabudowę gospodarczą, garażową, składową, inwentarską, usługową i inną dopuszcza się lokalizować bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich lub przy granicy z działką sąsiednią w odległości mniejszej niż 3,0m, lecz nie mniejszej niż 1,5m.

11. Zapewnienie min.1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz po wprowadzeniu funkcji usługowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w ilości min. 1 miejsca parkingowego na każde 50,0m^2 powierzchni usług.

12. Dopuszcza się podział na działki budowlane o zalecanej powierzchni min. 1500m^2 – dla nowoprojektowanych działek ustala się zalecaną minimalną szerokość 20,0m.

13. Warunki realizacji dla nowoprojektowanych budynków:

1) wysokość całkowita budynków mieszkalnych z możliwością podpiwniczenia (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 12,0m tj. do II kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,

2) dachy budynków mieszkalnych strome dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

3) kubatura budynku mieszkalnego do 2000m^3,

4) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszach budynków, możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych,

5) wysokość pozostałych obiektów towarzyszących tj. gospodarczych, garażowych, składowych, inwentarskich, usługowych i innych (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) - do 8,0m,

6) dachy budynków towarzyszących jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

7) dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach, jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,

8) kubatura budynku towarzyszącego do 3000m^3,

9) zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest.

14. Warunki realizacji dla budynków istniejących:

1) zachowanie istniejących terenów zabudowy zagrodowej,

2) dopuszcza się modernizację budynków, remonty, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu:

   a) dla budynków mieszkalnych z możliwością podpiwniczenia wysokość całkowita (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 12,0m tj. do II kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,

   b) dachy budynków mieszkalnych strome dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

   c) kubatura budynku mieszkalnego do 2000m^3,

   d) dla pozostałych obiektów towarzyszących tj. gospodarczych, garażowych, składowych, inwentarskich, usługowych i innych wysokość całkowita (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 8,0m,

   e) dachy budynków towarzyszących jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

   f) dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach, jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,

   g) kubatura budynku towarzyszącego do 3000m^3,

h) zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest.

3) budynki w złym stanie technicznym, bądź kolidujące z projektowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi, należy przeznaczyć do rozbiórki.

§ 18. 1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **1.MW** - załącznik graficzny Nr 2 - zabudowa projektowana i istniejąca.

2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe – stanowiące do 20% podstawowej funkcji terenu.

4. Do zabudowy przeznacza się do 60% terenu działki, obowiązek zachowania co najmniej 15% pow. działki jako powierzchni przyrodniczo czynnej.

5. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 1,5.

6. Realizację obiektów przewidzieć należy w zabudowie wolnostojącej w formie samodzielnej bryły, bądź jako zespoły obiektów.

7. Dopuszcza się adaptację, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zgodnie z projektowaną funkcją terenu.

8. Wysokość całkowita budynku mieszkalnego wielorodzinnego (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 18,0m tj. do IV kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (czwartej) kondygnacji na poddasze użytkowe.

9. Dach budynku mieszkalnego wielorodzinnego stromy dwu- lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci dachowych do 80°,

10. Dopuszcza się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zastosowanie dachu płaskiego lub o innych kształtach, jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii.

11. Kubatura budynku mieszkalnym wielorodzinnego do 3500m^3.

12. Towarzyszącą zabudowę gospodarczo - garażową lub usługową dopuszcza się lokalizować bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich lub przy granicy z działką sąsiednią w odległości mniejszej niż 3,0m, lecz nie mniejszej niż 1,5m.

13. Wysokość pozostałych obiektów towarzyszących (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) - do 6,0m.

14. Dachy budynków towarzyszących jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie.

15. Obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych tj. w ilości min.1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie oraz min. 5 miejsc postojowych na 30 zatrudnionych w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej.

16. W zagospodarowaniu terenu działki inwestycyjnej przewidzieć należy zorganizowanie odpowiedniej ilości (zgodnej z wymogami funkcji) placów zabaw dla dzieci i wypoczynku mieszkańców oraz zieleni towarzyszącej (rekreacyjnej) wysokiej i niskiej wielosezonowej.

17. W zagospodarowaniu terenu i obiektach uwzględnić należy realizację rozwiązań likwidujących bariery dla osób niepełnosprawnych.

§ 19. 1. Teren zabudowy usługowej - **1.U. – teren usług** - załącznik graficzny Nr 2.

2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (administracja, handel i inne nieuciążliwe – pomocy społecznej i socjalnej, rehabilitacji itp.).

3. Przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa w istniejących lub nowoprojektowanych obiektach usługowych.

3. Zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej (izolacyjnej) wysokiej i niskiej wielosezonowej.

4. Do zabudowy przeznacza się do 60% terenu działki, obowiązek zachowania co najmniej 30% pow. działki jako powierzchni przyrodniczo czynnej.

5. Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2.

6. Budynki należy lokalizować w formie samodzielnej bryły (wolnostojące) lub jako zespoły obiektów.

7. Zapewnienie min.1 miejsca postojowego na każde 50,0 m^2 powierzchni usług.

8. W zagospodarowaniu terenu działki inwestycyjnej przewidzieć należy zorganizowanie odpowiedniej ilości (zgodnej z wymogami funkcji) terenów rekreacyjno wypoczynkowych.

9. W zagospodarowaniu terenu i obiektach uwzględnić należy realizację rozwiązań likwidujących bariery dla osób niepełnosprawnych.

10. Budynki w złym stanie technicznym, bądź kolidujące z projektowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi, należy przeznaczyć do rozbiórki.

11. Warunki realizacji dla budynków nowoprojektowanych:

1) wysokość całkowita budynku usługowego z możliwością podpiwniczenia (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 15,0m tj. do III kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (trzeciej) kondygnacji na poddasze użytkowe,

2) dach budynku usługowego stromy - dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 80°,

3) w budynku usługowym dopuszcza się dach płaski lub o innych kształtach, jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,

4) kubatura budynku usługowego do 4500m^3,

5) budynek usługowy należy zlokalizować w zabudowie wolnostojącej,

6) towarzyszącą zabudowę gospodarczo - garażową dopuszcza się lokalizować bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich lub przy granicy z działką sąsiednią w odległości mniejszej niż 3,0m, lecz nie mniejszej niż 1,5m,

7) wysokość całkowita budynków towarzyszących (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 6,0m,

8) dachy budynków towarzyszących jedno lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie,

9) kubatura budynku towarzyszącego do 1500m^3,

10) zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest.

12. Warunki realizacji dla budynków istniejących:

1) dopuszcza się możliwość adaptacji, rozbudowy, modernizacji, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego,

2) dopuszcza się przyjęcie wysokości całkowitej budynku usługowego po rozbudowie (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 15,0m tj. do III kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (trzeciej) kondygnacji na poddasze użytkowe,

3) dach budynku usługowego (po rozbudowie) stromy - dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 80°,

4) w budynku usługowym dopuszcza się dach płaski lub o innych kształtach, jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,

5) kubatura budynku usługowego po rozbudowie do 4500m^3,

6) dopuszcza się możliwość rozbudowy, modernizacji, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego,

7) dopuszcza się przyjęcie wysokości całkowitej budynku gospodarczego po rozbudowie (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 8,0m tj. do II kondygnacji, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,

8) dach w budynku gospodarczym (po rozbudowie) jedno lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

9) kubatura budynku gospodarczego po rozbudowie do 2500m^3,

10) zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest.

DZIAŁ III.
INFRASTRUKTURA
Rozdział 1.
INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

§ 20. 1. Zgodnie z potrzebami nowej zabudowy, rezerwuje się pasy dróg zgodnie z zamierzeniami zarządców drogi, jak również dla osiągnięcia odpowiedniej klasy technicznej:

2. Ustala się docelowy przebieg dróg:

1) drogi publiczne:

a) droga wojewódzka Nr 852 klasy technicznej G (główna) - **01KDG** – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 25,0m i szerokości jezdni 4,5m – 6,0m,

b) droga powiatowa Nr 3522L klasy technicznej G (główna) - **21KDG** – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających 20,0m – 21,0m i szerokości jezdni 6,0m,

c) droga gminna klasy technicznej L (lokalna) - **03KDL** – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 12,0m i szerokości jezdni 7,0m,

d) ciąg pieszo – jezdny **04KDPJ** – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających 6,0m.

§ 21. 1. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg publicznych:

1) ustalenia parametrów odcinka **drogi wojewódzkiej Nr 852 01KDG** kl. techn. G (główna), istniejąca (projektowana) :

a) szerokość pasa ruchu – 2,25m – 3,0m,

b) szerokość jezdni – 4,5m – 6,0m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0m,

d) chodniki jedno- lub obustronne z wjazdami bramowymi,

e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0m, mierzoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.

2) ustalenia parametrów odcinka **drogi powiatowej Nr 3522L 02KDG** kl. techn. G (główna), istniejąca :

a) szerokość pasa ruchu – 3,0m,

b) szerokość jezdni – 6,0m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0m – 21,0m,

d) chodniki jedno- lub obustronne z wjazdami bramowymi,

e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m, mierzoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3) ustalenia parametrów odcinka **drogi gminnej 03KDL** kl. techn. L (lokalna), istniejąca :

a) szerokość pasa ruchu – 3,5m,

b) szerokość jezdni - 7,0m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających -12,0m,

d) chodniki jedno- lub obustronne z wjazdami bramowymi,

e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0m, mierzoną od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4) ustalenia parametrów odcinka **ciągu pieszo – jezdnego 04KDPJ**, istniejący :

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m.

Rozdział 2.
INFRASTRUKTURA TECHNICZA

§ 22. 1. Ustala się sukcesywną modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych w obrębie terenów opisanych w niniejszej uchwale:

1) jako inwestycje celu publicznego, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy: dla sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej,

2) jako inwestycje celu publicznego realizowane przez zarządców sieci: elektroenergetycznych, gazowniczych, telekomunikacyjnych itp.

§ 23. Zaopatrzenie w wodę.

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z ujęcia wód podziemnych.

2. Przewiduje się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej wg warunków i wytycznych uzyskanych od zarządcy sieci.

3. Adaptuje się istniejące sieci w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci.

§ 24. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych.

1. Ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej według warunków i wytycznych uzyskanych od zarządcy sieci.

2. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji istniejących nieruchomości wg warunków zarządcy sieci.

4. Dla gospodarstw korzystających z przydomowych oczyszczalni ścieków nie narzuca się obowiązku podłączenia do kanalizacji zbiorczej.

5. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu.

6. W przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej, szczególnie metodą bezściółkową, wprowadza się obowiązek posiadania płyty obornikowej i zbiornika na gnojowice.

§ 25. Elektroenergetyka.

1. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN-E-05100-1oraz PN-76/E-05125 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości

1) dla linii napowietrznej 15 kV - pas 12,0 m (po 6,0m od osi linii),

2) dla linii napowietrznej 0,4kV - pas 6,0 m (po 3,0m od osi linii),

3) dla linii kablowej 15 kV, 0,4 kV - pas 1,0 m (po 0,5m od osi linii),

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transf. SN/nN.

3. Odcinki istniejących linii elektroenergetycznych kolidujące z planowanym zagospodarowaniem mogą być przebudowywane na warunkach określonych przez zarządcę sieci po uprzednim porozumieniu stron.

4. W projektowanych pasach ulic przewiduje się miejsce pod sieci elektroenergetyczne SN i nN.

5. Rezerwuje się tereny na budowę stacji transformatorowych SN/nN w miejscach nie wskazanych na rysunkach zmiany planu oraz sieci zasilających - zależnie od powstałych potrzeb.

§ 26. Zaopatrzenie w ciepło.

1. Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o lokalne kotłownie ogrzewające pojedyncze obiekty lub ich zespoły oraz indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach.

2. W nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.).

3. Należy dążyć do sukcesywnej przebudowy istniejących kotłowni opalanych paliwami stałymi na opalane paliwami o niskiej emisji zanieczyszczeń.

§ 27. Gospodarka odpadami stałymi.

1. Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów na terenie nieruchomości w przystosowanych do tego pojemnikach (workach foliowych, kontenerach) z wywozem na komunalne wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami Krajowego Planu Gospodarki Odpadami.

§ 28. Telekomunikacja.

1. Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej.

2. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych.

3. Uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media.

4. Możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej, zarówno w tradycyjnych, jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej.

5. Na terenach objętych opracowaniem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu.

6. Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

D Z I A Ł IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości:

1) 1 % - dla terenów przeznaczonych pod indywidualną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych ,

2) 1 % - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

3) 1 % - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

4) 1 % - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową,

§ 30. Nie nastąpiło rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu z powodu braku ich wniesienia.

§ 31. Na obszarze w zakresie objętym zmianami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów uchwalonego uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Łaszczów z dnia 25 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 09.10.2003r. Nr 152, poz. 3204).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łaszczowa.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Adam Piasecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/176/13

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z 2012 r poz. 647, z późn zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Łaszczowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu zmian planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXV/176/13

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy,

2. Wykaz zadań własnych, które wynikają z ustaleń zmian planu miejscowego obejmuje:

1) budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń zmian planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne,

2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji,

3) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Łaszczów,

4) zgodnie z prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

§ 3. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających ze zmian planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,

2) z kredytów i pożyczek,

3) z obligacji komunalnych,

4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych,

5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,

6) z innych źródeł.