UCHWAŁA NR XXXII/229/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁASZCZOWIE

z dnia 19 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i 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 (Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Łaszczowie Nr XIX/123/2016 z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Łaszczów, polegającej na zmianie przeznaczenia istniejących terenów położonych w miejscowościach: Łaszczów, Pukarzów i Podlodów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/213/2002 Rady Gminy Łaszczów z dnia 8 października 2002 r., z późn. zm.

Rada Miejska w Łaszczowie, uchwala co następuje:

RODZIAŁ 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Łaszczów w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzny do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiących integralną część uchwały - załączniki Nr 1- 4,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 5,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 6.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń 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 rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

3) granica opracowania.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łaszczowie,

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Łaszczów,

3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem,

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

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

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,

7) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

8) **usługach** – rozumie się przez to usługi nie oddziaływujące zawsze lub potencjalnie znacząco na środowisko, na podstawie przepisów szczególnych,

9) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę wydzieloną liniami rozgraniczającymi zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych lub gminnych,

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) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach, które należy realizować na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja,

12) **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,

13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego,

14) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taka nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

15) **geometria dachu** – należy przez to rozumieć zastosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich,

16) **wskaźnik intensywności zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wartość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

17) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu lub urządzenia, modernizacją może być remont, przebudowa,

18) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć dopuszczenie remontów, modernizacji, również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy, w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu,

19) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty – budynki gospodarcze, garażowe itp.

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

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 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną,

2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) **ZU** – teren zieleni urządzonej,

4) **KDPJ** – teren ciągu pieszo – jezdnego,

5) **KDP** – teren ciągu pieszego,

6) infrastruktura techniczna w formie liniowej (oznaczona na rysunku planu): sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **1.U/MN, 2. U/MN, 3. U/MN, 4. U/MN, 5. U/MN** – tereny zabudowy usługowej z funkcja mieszkalną:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - stanowiąca do 40% podstawowej funkcji obiektu.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **6.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa - stanowiąca do 40% podstawowej funkcji obiektu.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonych symbolem **7.ZU, 8.ZU, 9.ZU** – teren zieleni urządzonej:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, teren edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, miejska zieleń publiczna, w której występują zbiorowiska roślinności spełniającej cele wypoczynkowe i estetyczne.

2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych.

§ 8. W zasadzie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) linie rozgraniczające tereny o rożnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami,

3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych,

4) konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują 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,

5) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów utrudniających ruch pieszych i pojazdów,

6) przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy,

7) na obszarze objętym planem, należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów i budynków dla osób niepełnosprawnych i/lub osób starszych.

8) w granicach planu nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Do obszaru ochrony planistycznej i prawnej zaliczono:

1) obszar ochrony zbiornika śródlądowego – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 GZWP Niecka Lubelska (Lublin). Ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania, polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziaływujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i opady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) system przyrodniczy miasta i gminy, który stanowi regionalny korytarz ekologiczny – dolina rzeki Huczwy oraz grupa drzew, pełniący funkcje miejsc bytowych i migracyjnych dla ptaków będących przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy PLB060017 oraz innych,

3) obszar Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy PLB060017.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wykluczenie możliwości realizacji konkretnych przedsięwzięć z zakresu funkcji dopuszczalnej powinno następować na podstawie przepisów odrębnych.

3. W obszarach objętych opracowaniem planu w granicach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejące zadrzewienia w stanie naturalnym /pólnaturalnym/. Dopuszcza się usuwania drzew tylko w zakresie koniecznym dla lokalizacji obiektów budowlanych i wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz dopuszczenie uzupełnień innymi gatunkami w tym ozdobnymi.

4. Obszary objęte planem położone są w Jednolitej Części Wód Podziemnych PLG2000121, w Jednolitej Części Wód Powierzchniowych: Rachanka RW200024266213, Huczwa od Kanału Rokitna do Sieniochy RW200019266239.

5. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

1) zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych,

2) zastosowania rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne,

3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości.

6. Dla terenów objętych planem ustala się:

1) z terenów utwardzonych odprowadzanie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) powierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi (parkingi, place utwardzone, garaże itp.) należy zabezpieczyć przez zanieczyszczeniem powierzchni ziemi i wód podziemnych, stosując odpowiednie środki i urządzenia (separatory) ich wstępnego oczyszczania,

3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi,

5) realizacja planu winna odbywać się w sposób zapewniający utrzymanie poziomów substancji oddziaływujących na środowisko gruntowo – wodne, powietrze atmosferyczne, gospodarkę wodno – ściekową i opadową, poniżej dopuszczalnych dla nich wartości – dotyczy to zarówno emisji gazów, substancji szkodliwych, poziomu hałasu jak i emisji uciążliwych zapachów do otoczenia.

§ 10. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wykluczenie możliwości realizacji konkretnych przedsięwzięć z zakresu funkcji dopuszczalnej powinno następować na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) na wyznaczonych terenach o symbolach 1.U/MN, 2. U/MN, 3. U/MN, 4. U/MN, 5. U/MN – teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalnictwa oraz 6.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu zgodne z dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku innych rodzajów funkcji, zabudowa usługowa nie podlegają ochronie akustycznej. W związku z sąsiedztwem zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej wprowadza się obowiązek utrzymania na granicy terenów przeznaczonych pod funkcję usług standardów akustycznych określonych przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się wzmocnienie obudowy biologicznej dróg, poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wielosezonowej.

§ 12. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami.

§ 13. 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.

§ 14. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności - pylenia,

2) dopuszczenie termo-modernizacji budynków w całym obszarze zmiany planu,

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

§ 15. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 16. Na obszarach objętych planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Na obszarach planu nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne; metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia; ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych; fragmenty pradziejowych naczyń glinianych; narzędzia krzemienne i kamienne; mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby),stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity w Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, z późn. zm.).

3. W przypadku odkrycia wymienionych wyżej zabytków i obiektów należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Obowiązuje ochrona znanych stanowisk archeologicznych oraz przypadkowo dokonanych nowych odkryć archeologicznych (np.: monety historyczne; metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia; ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych; fragmenty pradziejowych naczyń glinianych; narzędzia krzemienne i kamienne; mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby), zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity w Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, z późn. zm.).

5. Realizację ziemnych robót inwestycyjnych w obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, a w przypadku natrafienia na zabytki i obiekty archeologiczne należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

6. Na wszelkie badania i prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. Na obszarze objętym planem nie występuje obowiązek określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 19. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 4.U/MN i 5.U/MN** - teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalnictwa.

2. Warunki adaptacji dla budynków istniejących:

1) modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu ustaleń planu,

2) dopuszcza się rozbiórkę zabudowy w złym stanie technicznym lub kolidujące z zamierzeniem inwestycyjnym.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ogranicza się,

3) do zabudowy przeznacza się do 60% powierzchni działki, obowiązek zachowania, co najmniej 25% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

4) warunki realizacji:

a) wysokość całkowita budynku usługowego z funkcją mieszkalną do 15,0m lub 9,0m do gzymsu tj. do III kondygnacji (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),

b) dach budynku usługowego z funkcją mieszkalną o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej w wydzielonej części budynku,

d) wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m lub 6,0m do gzymsu,

e) dachy budynków towarzyszących o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

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

g) zabudowę towarzyszącą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej.

3. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.

4. Do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

5. Minimalna liczba miejsc parkingowych: minimum 5 mp na 100m^2 powierzchni użytkowej usług + min. 2 miejsca postojowe dla funkcji mieszkalnej.

6. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

1) dla terenu o symbolu 1.U/MN – 15,0 m mierzona od linii rozgraniczającej (granicy działki) – zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla terenu o symbolu 2.U/MN:

a) 24,0 m mierzona od krawędzi jezdni drogi gminnej – zgodnie z rysunkiem planu,

b) 25,0 mierzona od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 852 – zgodnie z rysunkiem planu,

3) dla terenów o symbolu 3.U/MN, 4.U/MN – 15,0 m mierzona od krawędzi jezdni drogi powiatowej – zgodnie z rysunkiem planu,

4) dla terenu o symbolu 5.U/MN – 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej (granicy działki) – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) teren z zakazem zabudowy, służący powiększeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej (znajdującej się poza granicami opracowania planu) oraz zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

2) zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej, przynajmniej od strony drogi.

§ 21. 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **ZU, 8.ZU i 9.ZU** – teren zieleni urządzonej:

1) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni, z zaleceniem nasadzania nowych gatunków drzew i krzewów.

2) dopuszcza się lokalizowanie różnych form architektury ogrodowej (tzw. „małej architektury") oraz takiej jak kaskady, fontanny, oczka wodne, ogrody skalne, tarasy; układ ścieżek i alejek spacerowych, ławek, otwartych altan itd.

3) dopuszcza się utworzenie terenu edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej (m.in. tzw. „małej siłowni", placów zabaw dla dzieci itp.).

4) zaleca się stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia wzdłuż ciągów komunikacji pieszej i rowerowej.

5) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych z wyjątkiem tzw. „małej architektury".

6) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych i szyldów.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 22. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23. Ustala się następujące zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

1) obowiązek wykonania podziałów zapewniających dostęp do drogi publicznej,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki usługowej z funkcją mieszkalną: 1000 m^2,

3) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki usługowej z funkcją mieszkalną: 25,0 m,

4) minimalna wielkość działki nie dotyczy działek wydzielonych w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek dla realizacji komunikacji wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 10.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24. Na terenie objętym planem, ustala się następujące ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych i ażurowych z elementów prefabrykowanych,

2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Ustala się obsługę terenów z istniejącego układu komunikacji dróg publicznych (znajdujących się poza opracowaniem planu) oraz projektowanego ciągu pieszo – jezdnego.

2. Dostęp do drogi publicznej dla działek w obszarze objętych planem należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi przede wszystkim poprzez zjazdy.

3. Ustala się zasady obsługi terenów objętych planem poprzez drogi publiczne, będące poza granicami opracowania planu oraz projektowane:

1) **01KDP** – ciąg pieszo – jezdny o parametrach:

a) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 6,0 m,

b) wjazdy bramowe,

2) **02KDPJ** – ciąg pieszo – pieszy o parametrach - szerokość pasa w projektowanych liniach rozgraniczających – 2,0m.

4. Na terenie planu nie przewiduje się organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 26. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, zmianę usytuowania lub rozbiórkę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłączy i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

1) nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki,

2) do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków,

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) pochodzące z dachów i terenów nieutwardzonych, przewiduje się odprowadzać w pierwszej kolejności powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub poprzez magazynowanie w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce wykorzystywać je między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia powierzchni utwardzonych,

2) pozostałych podczyszczonych w separatorach ropopochodnych pochodzących z terenów utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów, odprowadzać docelowo do zbiorczej kanalizacji deszczowej,

3) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, obejmujących studnie chłonne, drenaże rurowe i zbiorniki retencyjne, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu,

4) nakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci,

2) istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne przeznacza się do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością modernizacji,

3) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z zachowaniem przepisów odrębnych,

4) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych wnętrzowych 15/0,4 kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb wraz z liniami zasilającymi SN i nN,

5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z urządzeń o mocy nie przekraczających 100kW z wykorzystaniem wyłącznie ogniw fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. 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 z miejscowym planem zagospodarowania inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych,

3) uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń oraz 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 na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

7. 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) możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł:, energia słońca.

8. Odpady stałemagazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach tego pojemnikach (workach foliowych, kontenerach) w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom z wywozem na komunalne wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami Krajowego Planu Gospodarki Odpadami.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych:

1) zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi,

2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków,

3) istniejąca i planowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dna 27 marca 2003 r.

§ 28. Plan ustala stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 1% - dla terenów oznaczonych symbolem 1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 4.U/MN, 5.U/MN,

2) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem 6.MN,

3) 0,1% - dla terenu oznaczonego symbolem 7.ZU, 8.ZU, 9.ZU,

4) 0,1% - dla terenu oznaczonego symbolem 01KDPJ,

5) 0,1% - dla terenu oznaczonego symbolem 02KDP.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 29. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów przyjętego 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).

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Mariusz Hawrylak

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXII/229/2018

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 19 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Łaszczów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miejska w Łaszczowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXII/229/2018

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 19 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Łaszczów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017., poz. 1073, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. 2017 poz. 2077,) Rada Miejska w Łaszczowie rozstrzyga co następuje:

1. Lista zadań z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Łaszczów, które należą do zadań własnych gminy obejmuje:

1) zapewnienie dostępu do zbiorczych sieci w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,

2) wdrożenie systemu gromadzenia i składowania odpadów.

2. Źródłami finansowania zadań zapisanych w zmianie planu miejscowego będą: środki własne, dotacje, kredyty preferencyjne i komercyjne oraz środki pomocowe.