UCHWAŁA NR XXXV/252/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁASZCZOWIE

z dnia 3 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów, polegającej na dokonaniu korekty oraz zmiany układu komunikacyjnego w części terenu osiedla zabudowy mieszkaniowej w Łaszczowie, obejmujący działki Nr 658, 659, 660 i 661

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 2018 r. poz. 994 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 XXIV/150/2017 z dnia 9 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów, polegającej na dokonaniu korekty oraz zmiany układu komunikacyjnego w części terenu osiedla zabudowy mieszkaniowej w Łaszczowie, obejmujący działki Nr 658, 659, 660 i 661 oraz zmianie zapisów dotyczących § 15 i § 26 ust. 3, 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 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 gminy Łaszczów, polegające na dokonaniu korekty oraz zmiany układu komunikacyjnego w części terenu osiedla zabudowy mieszkaniowej w Łaszczowie, obejmujące działki Nr 658, 659, 660 i 661 oraz zmianie zapisów dotyczących § 15 i § 26 ust. 3, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik Nr 1,

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

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

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

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

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

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

6) **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,

7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

8) **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,

9) **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,

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od krawędzi jezdni - drogi istniejącej lub projektowane chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej, na co najmniej odległość określoną w uchwale – dotyczy wszystkich 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,

11) **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,

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

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

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

15) **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,

16) **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,

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

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

2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej – niepublicznej;

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

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN** i **2.MN**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa - stanowiąca do 30% podstawowej funkcji obiektu.

§ 6. 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) 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) w granicach planu nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Zasady ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 GZWP Niecka Lubelska (Lublin), ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zatwierdzona przez organ administracji geologicznej.

2. Zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000121) oraz jednolitej części wód powierzchniowych Huczwa od Kanału Rokitna do Sieniochy RW200019266239 ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły.

3. Przedmioty ochrony w obszarze specjalnej ochrony ptaków ostoja ptasia NATURA 2000 – Obszar Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy PLB060017 definiuje Standardowy Formularz Danych (dokumentacja sieci Natura 2000, zawierający zakres zgodny ze stosowanymi decyzjami wykonawczymi Komisji Europejskiej), natomiast zasady ochrony ptaków wskazanych jako przedmiot ochrony wraz z siedliskami oraz cele środowiskowe w obszarze specjalnej ochrony ptaków Obszar Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy PLB060017 ustala zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24 listopada 2014 r w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy PLB060017 (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego 2014.3980).

§ 8. 1. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działańnegatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań innych niż przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności negatywnie oddziaływujących na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000121) i jednolitej części wód powierzchniowych Huczwa od Kanału Rokitna do Sieniochy RW200019266239 oraz na cele środowiskowe w obszarze specjalnej ochrony Ptaków Natura 2000 Zlewnia Górnej Huczwy PLB060017.

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się że na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej – 1.MN i 2.MN, dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod cele mieszkalne.

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

§ 10. 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. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **1.MN** i **2.MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 – 0,6,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ogranicza się,

3) do zabudowy przeznacza się do 30% powierzchni działki, obowiązek zachowania co najmniej 50% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

4) warunki realizacji:

a) wysokość budynku mieszkalnego z możliwością podpiwniczenia do 10,0m lub 7,0m do gzymsu tj. do II kondygnacji (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),

b) dach budynku mieszkalnego o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego,

d) wysokość obiektów towarzyszących - do 6,0m lub 4,0m do gzymsu,

e) dachy budynków towarzyszących o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 40°,

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.

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

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

6. Minimalna liczba miejsc parkingowych - minimum 2 miejsca parkingowe.

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

1) 10,0 m mierzona od linii rozgraniczającej (granicy działki) od strony dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu,

2) 8,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 02KDW – zgodnie z rysunkiem planu,

3) 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 03KDW – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. § 15 otrzymuje brzmienie:

1. W zasadzie kształtowania ładu przestrzennego dla terenów usług publicznych i komercyjnych ustala się:

1) 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,

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

3) na obszarach planu przeznaczonych pod tereny usług należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów i budynków dla osób niepełnosprawnych i/lub osób starszych.

2. W granicach planu nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

3. Ustalenia dla terenów usług publicznych i komercyjnych:

1) do zabudowy przeznacza się do 70% powierzchni działki,

2) obowiązek zachowania co najmniej 10% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

3) wskaźnik minimalny intensywności zabudowy – 0,1,

4) wskaźnik maksymalny intensywności zabudowy – 1,0,

5) zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej wysokiej i niskiej wielosezonowej,

6) dopuszcza się wzbogacenie funkcji usługowej o funkcję mieszkalną pod warunkiem nienaruszenia podstawowej funkcji terenu i obiektu,

7) warunki adaptacji dla budynków istniejących - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy wraz z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy budynków i lokalizacji nowych obiektów zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu ustaleń planu,

8) warunki realizacji nowej zabudowy:

a) ograniczenia wysokości:

- wysokość budynków – do 15,0 m,

- ograniczenia nie dotyczą obiektów sakralnych, wysokość ustalana indywidualnie.

b) dachy budynków różnej geometrii o kątach nachylenia połaci dachowych – do 55°,

c) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – do 9,0,

d) dachy budynków towarzyszących różnej geometrii o kątach nachylenia połaci dachowych – do 35°.

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

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

6. Minimalna liczba miejsc parkingowych: minimum 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lub minimum 3 miejsca parkingowe na 20 zatrudnionych w obiektach związanych z rzemiosłem lub drobną wytwórczością.

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

8. 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.

§ 14. W § 26 ust. 3 po określeniu symbolu terenu i jego funkcji, skreśla się wyrazy „apteka, dom opieki, handel, - zachowanie obiektu" .

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

§ 15. 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

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

1) obowiązek wykonania podziałów zapewniających dostęp do dróg,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki mieszkalnej: 700 m^2,

3) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki mieszkalnej: 20,0 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

§ 17. 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

§ 18. 1. Ustala się obsługę terenów z istniejącego układu komunikacji dróg publicznych /znajdujących się poza opracowaniem planu/ oraz projektowanych dróg wewnętrznych.

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:

1) **01KDW** – droga wewnętrzna – niepubliczna, o parametrach:

a) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 15,0 m,

b) szerokość projektowanej jezdni – 5,0 - 6,0 m,

c) chodnik – jednostronny lub dwustronny.

2) **02KDW** – droga wewnętrzna – niepubliczna, o parametrach:

a) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 12,0 m,

b) szerokość projektowanej jezdni – 5,0 - 6,0 m,

c) chodnik – jednostronny lub dwustronny.

3) **03KDW** – droga wewnętrzna – niepubliczna zakończona placem nawrotowym, o parametrach:

a) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 8,0 m,

b) szerokość projektowanej jezdni – 4,5 - 5,0 m.

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

§ 19. 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 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) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) strefa wolna od zabudowy przy lokalizacji obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych:

a) dla linii kablowych 15 kV – pas szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

b) dla linii kablowych do 1 kV – pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).

4) rezerwuje się teren pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku - zależnie od powstałych potrzeb.

6. Telekomunikacja w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

1) zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o 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 (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych.

8. Odpady stałe magazynowane 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 Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami oraz aktualnego regulaminu utrzymania porządku i czystości w Gminie Łaszczów.

9. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej,

2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

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

§ 20. Do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania 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.

§ 21. 1. 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.MM i 2 MN,

2) 0,1 % - dla terenu oznaczonego symbolem 01KDW, 02KDW i 03KDW.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 22. 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).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady

Mariusz Hawrylak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/252/2018

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 3 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów, polegającej na dokonaniu korekty oraz zmiany układu komunikacyjnego w części terenu osiedla zabudowy mieszkaniowej w Łaszczowie, obejmujący działki Nr 658, 659, 660 i 661.

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 Miejskiej 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 3 do uchwały Nr XXXV/252/2018

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 3 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów, polegającej na dokonaniu korekty oraz zmiany układu komunikacyjnego w części terenu osiedla zabudowy mieszkaniowej w Łaszczowie, obejmujący działki Nr 658, 659, 660 i 661, 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 (t.j.Dz. U. z 2017 r., 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. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) 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.