UCHWAŁA NR XXXIV/301/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŁASZCZOWIE

z dnia 12 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta Łaszczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Łaszczowie Nr XXV/227/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia o sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów zlokalizowanych na obszarze miasta Łaszczów, po stwierdzeniu że nie naruszają one ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaszczów przyjęte uchwałą Rady Gminy Łaszczów Nr XXX/213/02 Rady Gminy Łaszczów z dnia 08.10.2002 r., zmienionego uchwałami: Nr XVII/125/12 z dnia 28.09.2012 r., Nr XXIII/167/13 z dnia 29.05.2013 r, Nr XXX/209/2017 z dnia 28.12.2017 r. oraz Nr VI/56/2019 z dnia 14.05.2019 r. Rada Miejska w Łaszczowie, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaszczów zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Łaszczów z dnia 25 sierpnia 2003 r., terenów zlokalizowanych na obszarze miasta Łaszczów, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały - załącznik Nr 1 i 2.
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 3.
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 4.
4) Dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.) - załącznik nr 5.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasad kształtowania krajobrazu;
5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) oznaczenia liczbowo – literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 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 i/lub dopuszczalnym**– należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.;

7) **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;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy wszystkich obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów liniowych i sieci technicznych;

9) **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;

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

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

12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków

zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

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

14) **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.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

1. Obowiązują następujące symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług;

2) **CC** – teren cmentarza czynnego,

3) **KD(G)** – teren komunikacji drogowej publicznej – droga gminna;

4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

§ 5. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W planie wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny przeznaczone na cele publiczne oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.

3. Zasady lokalizacji budynków określono na rysunkach planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania innego niż określone w planie.

5. Zabudowa istniejąca może być poddawana remontom i modernizacji oraz rozbudowie, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

6. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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 gazowej, telekomunikacyjnej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

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

§ 6. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na terenie objętym planem prawną ochroną jest.

2. Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w obrębie GZWP, zasady ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zatwierdzona przez organ administracji geologicznej.

3. 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.

4. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie 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,

5. Zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych dla 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;

6. Zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.

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

1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;

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

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

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

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

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg.

11. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12. Nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

13. Dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami, a także w przypadkach dopuszczonych przepisami odrębnymi.

14. Nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 2.CC zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 92-93/59 znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków oraz teren sąsiaduje z cmentarzem rzymsko – katolickim ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków, w związku z powyższym:

1) Zabrania się wznoszenia obiektów i budynków przesłaniających zabytek;

2) Zamierzenia inwestycyjne związane z nowoprojektowanymi obiektami kubaturowymi wymagają zajęcia stanowiska lub opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;

3) Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 8. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach planu przestrzeniami publicznymi jest teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KD(G), dla której dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tej drogi, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej, w tym realizacji dróg rowerowych.

2. Na terenach przeznaczonych na cele publiczne, ustala się:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym,

2) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg;

3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego takich jak: utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, realizację i utrzymanie sieci telekomunikacyjnej, budowę przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawarte są w § 6 i § 7.

2. Na obszarze będącym przedmiotem planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału działek budowlanych objętych planem miejscowym:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

1) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,

2) minimalna szerokość frontu: 18 m^2,

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem CC:

1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

2) minimalna szerokość frontu: 20 m^2,

3. Kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 55° - 90°,

4. Dopuszcza się możliwość:

a) wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej;

2. Wymienione w ust. 1 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o szerokości wskazanej w § 14 ust. 7, w którym zakazuje się, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii:

1) lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

2) sadzenia drzew oraz pozostałej roślinności, której naturalna wysokość może przekraczać 3 m;

2. Granice 1. i 2. stref ochronnych od cmentarza czynnego, w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:

1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,

2) w 1. strefie o zasięgu 50 m zakaz lokalizacji: –zabudowy mieszkaniowej, –zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, – zakładów żywienia zbiorowego,

3) w 2. strefie o zasięgu 150 m zakaz lokalizacji: –niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, –ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze

3. Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 13. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem, tworzą:

1) Istniejąca droga publiczna, oznaczona symbolem 01KD(G);

2) Istniejące drogi niepubliczne (wewnętrzne) oznaczone symbolem 01KR, 02KR;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące zjazdy z dróg wewnętrznych lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zapewniającej dostęp do wymienionych dróg.

3. Drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowym;

4. Zasady realizacji miejsc postojowych:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zorganizować nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

2) po wprowadzeniu funkcji mieszanej (mieszkalno – usługowej), należy zorganizować dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;

3) na terenie cmentarza czynnego oznaczonego symbolem 2.CC min. 18 miejsc parkingowych + 1 miejsce dla autokaru + min. 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;

§ 14. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji technicznej:

1. Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się ich modernizację, zmianę usytuowania lub rozbiórkę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową;

2. W razie zaistniałych kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą, dopuszcza się jej przebudowę, na warunkach zarządcy sieci;

3. 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.

4. 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;

5. 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;

6. Elektroenergetyka:

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

2) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych/projektowanych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określanymi w normach EN 50341, PN/E-05100-1 oraz PN/E-05125-1 tj, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

a) od linii napowietrznej powyżej 1kV do 30 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),

b) od linii napowietrznej do 1 kV kV –pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

c) od linii kablowej 15 kV –pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

d) od linii kablowej do 1 kV kV –pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

3) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia do dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosowanej umowy i po zrealizowaniu określonych warunków przyłączenia;

4) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nn wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikających z aktualnych potrzeb;

5) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych, kolidującą z zamierzeniem inwestycyjnym, należy wykonywać tylko koniecznych przypadkach;

6) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. 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 sieci.

8. 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;

9. Odpady stałe:

1) ustala się objęcie wszystkich terenów opracowania planu (wszystkich odbiorców) obowiązkiem usuwania odpadów na zasadach określonych przez kompetentną jednostkę,

2) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;

3) z odpadami innymi niż komunalne należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. 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;

§ 15. Obowiązują następujące zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym planie miejscowym;

2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

§ 16. 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.

§ 17. Ustala się jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości:

1. 1 % - dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN i 2.MN,

2. 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolem 1.CC i 2.CC

3. 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolem 01KR i 02KR,

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN i 2.MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca (garażowa, gospodarcza),

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i realizacji usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KD(G) – zgodnie z rysunkiem planu;

- 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi niepublicznej oznaczonej symbolem 02KR – zgodnie z rysunkiem planu;

- możliwość zmiany linii zabudowy (zmniejszenia odległości), po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 60 %,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8;

f) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m

h) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.CC i 2.CC**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze cmentarza, w tym obiektami kultu religijnego dla terenu oznaczonego symbolem 2.CC, teren oznaczony symbolem 1.CC – w celu powiększenia istniejącego terenu cmentarza (tylko pochówki);

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) przeznaczenie uzupełniałące: usługi nieuciążliwe, związane z obsługą przeznaczenia podstawowego;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu oznaczonego symbolem 2.CC - 6,0 m m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 01KR – zgodnie z rysunkiem planu;

- dla terenu oznaczonego symbolem 1.CC – obsługa komunikacyjna poprze istniejący ciąg pieszo – jezdny znajdujący się poza granicą opracowania planu;

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 5 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 5 %,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,2;

f) maksymalna wysokość zabudowy – budynków usług sakralnych, np. kaplicy - 12,0 m,

g) maksymalna wysokość obiektów pozostałych, służących obsłudze cmentarza - do 6,0m,

h) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

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

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: **01KD(G),** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – droga gminna;

2) dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – min. 8,5 m;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **01KR, 02KR,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi oznaczonej symbolem 01KR – min. 6,0 m,

b) dla drogi oznaczonej symbolem 02KR – min. 7,5 m,

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaszczów zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Łaszczów z dnia 25 sierpnia 2003 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łaszczowa.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Sławomir Swatowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/301/2023

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 12 maja 2023 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późn. zm.) Rada Miejska w Łaszczowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/301/2023

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 12 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta 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 (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 503, z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy;

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIV/301/2023

Rady Miejskiej w Łaszczowie

z dnia 12 maja 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę