



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 lipca 2021 r.

Poz. 3350

UCHWAŁA NR XXII/137/2021 RADY GMINY ŁAZISKA

z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XV/99/2020 Rady Gminy Łaziska z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaziska, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska”, przyjętego uchwałą Nr XX/159/2001 Rady Gminy Łaziska z dnia 20 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska, przyjęty uchwałą Nr XII/83/2004 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r. z późniejszymi zmianami.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o zmianie planu, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska przyjęty uchwałą Nr XII/83/2004 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r., z późniejszymi zmianami.

§ 3. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

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

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 9: Granice i sposoby 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.

Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 4. 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek zmiany planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący Załącznik Nr 1.
2. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest na rysunku zmiany planu.
3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,32 ha.

§ 5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik Nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku gml.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U - teren zabudowy usługowej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania zmiany planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) symbol literowy oraz numer terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) elementy wymiarowania rysunku.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Dla terenu, o którym mowa w § 6 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a także określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 7. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łaziska w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska;
- 2) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie planu przeznaczeniu, ograniczony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w zmianie planu oznaczenia terenu;
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 11) linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 13) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 14) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, hotelarstwa, finansów i ubezpieczeń, edukacji, obsługi komunikacji, usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych w oparciu o decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 16) dominantach – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, koncentrujący uwagę obserwatora, ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną (nie zalicza się do dominant: masztów antenowych, kominów i innych obiektów technicznych);
- 17) uciążliwości - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

- 18) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 19) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszej zmianie planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy usługowej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkalna;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 1, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie budynków usługowych w formie wolnostojących,
 - b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków garażowych, budynków gospodarczych, budowli takich m.in. jak wiaty, urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej,
 - c) dopuszczenie realizacji i utrzymanie funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizacji wolnostojącego budynku mieszkalnego,
 - d) zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych,
 - e) zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie zmianą planu w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenu, w ramach którego obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) w obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 3) wprowadzenie w granicach zmiany planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 4) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innego niż określonego w niniejszej zmianie planu;
- 5) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 6) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych;
- 7) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków ich późniejszej adaptacji i modernizacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu na warunkach określonych w niniejszej uchwale, a także dopuszczenie rozbiórki budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 8) kształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

- 9) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki;
- 10) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 11) dopuszczenie w graniach zmiany planu przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dojeżdż i dojazdów do działek.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - c) obowiązek zagospodarowania terenu w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - e) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
 - f) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
 - g) nakaz zachowania istniejącej zieleni;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: teren objęty niniejszą zmianą planu znajdują się w granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w związku z czym, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;
- 3) teren objęty zmianą planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Wisła od Kamiennej do Wieprza o kodzie 2000212399 i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 88; ustala się ochronę polegającą na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę usługową;
- 3) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz;

4) zakaz wprowadzania dominant architektonicznych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej ani tereny objęte ochroną archeologiczną, w związku z czym nie wprowadza się ustaleń.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenie objętym niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 1U:

- 1) realizacja i utrzymanie obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) w budynkach usługowych dopuszcza się powierzchnie sprzedaży do 400 m²;
- 3) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków i obiektów z przeznaczenia podstawowego:
 - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - b) budynku i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego:
 - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych realizowanych w ramach terenu nie ustala się wysokości;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - b) nie ustala się kształtu dachu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem iż, powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do

działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz od wschodniej strony terenu zmienna od 10,0 m do 22,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 19 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:
 - a) granicach obszaru Chodelskiego Parku Chronionego Krajobrazu,
 - b) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P (Z) (poza obszarem zmiany planu).

Rozdział 9.

Granice i sposoby 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

§ 15. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. W granicach opracowania zmiany planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze objętym zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu istniejących ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 4, nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy, w tym dla:
 - a) linii kablowych oraz złączy nN obowiązuje pas technologiczny o szerokości 1,0 m,
 - b) linii napowietrznych SN należy zachować pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii),
 - c) linii napowietrznych nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 5,0 m (po 2,5 m na każdą stronę od osi linii),
 - d) w przypadku likwidacji linii ograniczenia tracą moc;
- 3) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
- 4) zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznej nN i SN15kV jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów;
- 5) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;

- 6) nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Obszar zmiany planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji - nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu, w tym w zakresie połączeń z układem gminnym jak i układem ponadlokalnym zapewnia droga powiatowa oznaczona symbolem KD-P (Z) (poza obszarem zmiany planu).

3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenu objętego zmianą planu poprzez:

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach zmiany planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami zmiany planu;
- 2) realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych przy zachowaniu parametrów spełniających wymagania dojazdów do działek budowlanych oraz parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych i dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy oraz dodatkowo 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 10 miejsc;
- 2) 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. W obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 19. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza,
- b) obowiązek wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,
- d) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych, dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:

- a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
- b) realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,
- c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej obiektów odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych;

3) odprowadzenia wód opadowych poprzez:

- a) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,
 - b) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w technologii napowietrznej i kablowej,
 - b) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
 - c) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe oraz zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych,
 - d) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych,
 - e) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy do 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarki odpadami poprzez:
- a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
 - b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,
 - c) nakaz zapewnienia w terenie objętym planem miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę;
- 6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) energetyki cieplnej poprzez:
- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
 - b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków;
- 8) zaopatrzenia w gaz poprzez:
- a) realizację sieci gazowej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

2. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanych na rysunku zmiany planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 20. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 14.**Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego**

§ 21. W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych w zmianie planu.

Rozdział 15.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 22. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 20% - dla terenu oznaczonego symbolem U.

Rozdział 16.**Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łaziska.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Gazda

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska

Kopia mapy podstawowego zagospodarowania terenu
wydana do celów opiniodawczych,
bez sprawdzenia jej aktualności w terenie

GMINA ŁAZISKA
OBRĘB 19-ZAKRZÓW
SKALA 1:1000

Podstawy sędziwej, sporządzonej z pomocą materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy urząd geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OPOLSKI ul. Lubelska 4 24-300 Opole Lubelskie
Nazwa materiału	MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Identyfikator ewidencyjny materiału	9.0612-1988.6
Data wydania kopii	2020-10-09
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY mgr Jarosław Kępcowski podpis

UWAGA!
Granice działek uwidocznione na niniejszej mapie nie są granicami prawnymi i nie mogą służyć za podstawę do wyznaczania ich w terenie

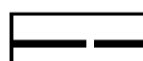
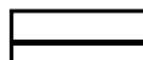
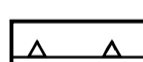
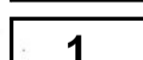

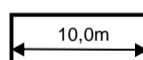
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXII/137/2021
Rady Gminy Łaziska
z dnia 30 czerwca 2021 r.

Skala 1:1 000
1cm=10m


Wyrzs ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska
skala 1: 25 000

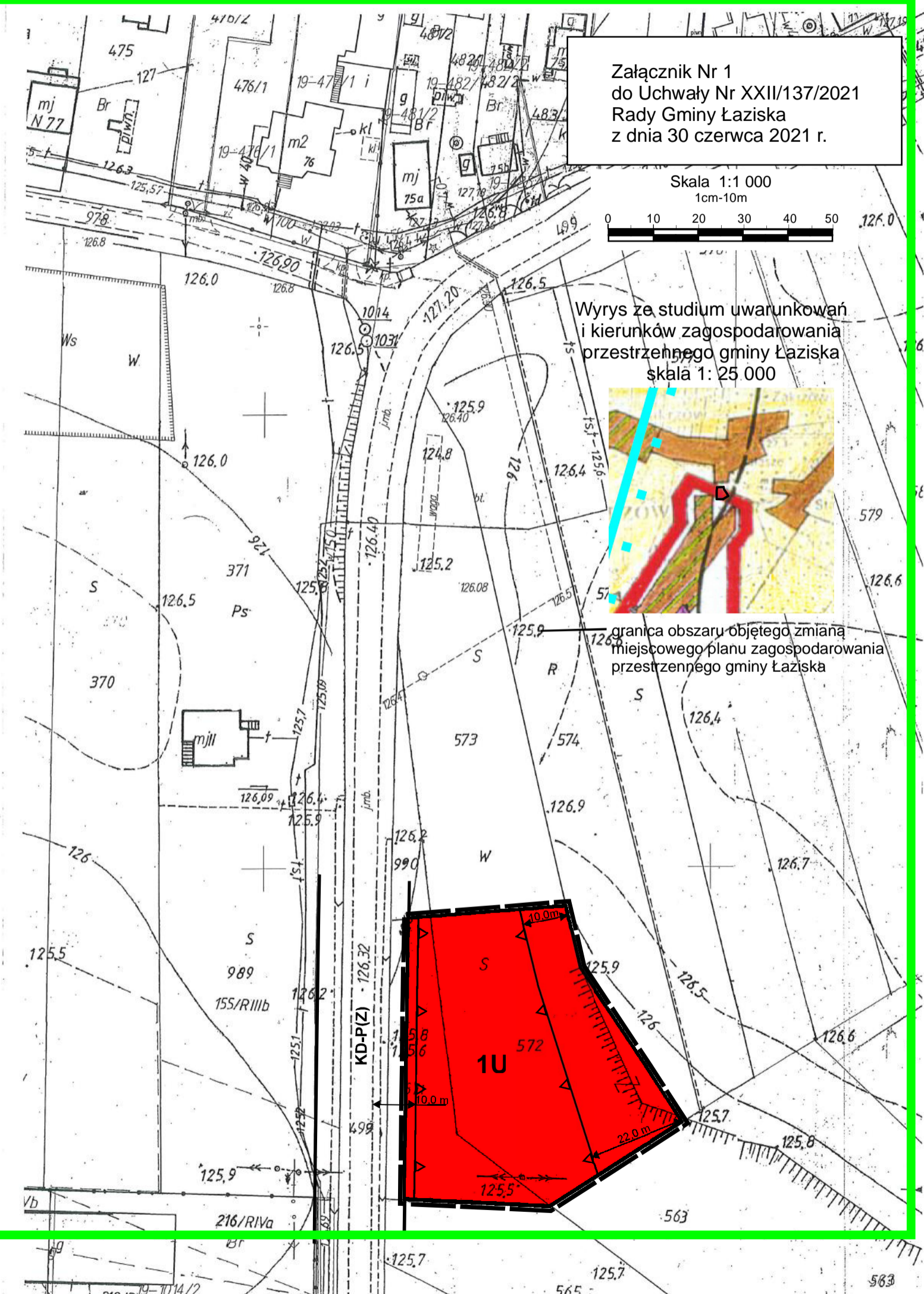
granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska

OZNACZENIA:

-  granica opracowania zmiany planu miejscowego
-  linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  numeryczne oznaczenie terenu
-  teren zabudowy usługowej
-  elementy wymiarowania rysunku

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  teren drogi powiatowej w klasie technicznej zbiorczej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/137/2021

Rady Gminy Łaziska

z dnia 30 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁAZISKA

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Łaziska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu dokumentu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/137/2021

Rady Gminy Łaziska

z dnia 30 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁAZISKA

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/137/2021

Rady Gminy Łaziska

z dnia 30 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml