



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 listopada 2015 r.

Poz. 9064

UCHWAŁA NR X/48/2015 RADY MIASTA ŁASKARZEW

z dnia 18 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Łaskarzew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. Nr 1205) oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łaskarzew jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Łaskarzew uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Łaskarzew zwany dalej planem, który stanowią: niniejsza uchwała oraz załączniki wymienione w ust. 2.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu obejmujący zachodni fragment miasta, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic terenów objętych planem miejscowym,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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.

3. Granice obszaru objętego planem zostały określone na załączniku nr 1 do uchwały, których przebieg jest opisany następująco:

- 1) od zachodu – granica miasta Łaskarzew na odcinku od ulicy Dąbrowskiej do rzeki Promnik,
- 2) od północy – południowy skraj ulicy Dąbrowskiej na odcinku od zachodniej granicy miasta do ul. Polnej,
- 3) od wschodu – zachodni skraj ulicy Polnej od ulicy Dąbrowskiej do rzeki Promnik,
- 4) od południa – północny brzeg rzeki Promnik na odcinku od ulicy Polnej do zachodniej granicy miasta.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku usługowo-mieszkalnym - należy przez to rozumieć budynek z lokalami użytkowymi (usługi nieuciążliwe) oraz lokalami mieszkalnymi,

- 2) dachu przestrzennie kształtowanym – należy przez to rozumieć dach o zmiennej geometrii i innym kształcie niż dach dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy np. typu „łupiny”, części kuli, walca, stożka, ostrosłupa lub inny dach nieregularnie kształtowany o pofałdowanej powierzchni,
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków, tymczasowych obiektów budowlanych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 4) minimalnym/maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą/największą dopuszczalną wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki,
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z powierzchnią biologicznie czynną, o której mowa w przepisach odrębnych, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 7) produkcji i usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia służące działalności produkcyjnej, przemysłowej lub usługowej, w tym mogące znacząco oddziaływać na środowisko według przepisów odrębnych,
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu - wykonany na kopii mapy zasadniczej, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1,
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi,
- 10) usługach - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące, przylegające do innych budynków lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane wolnostojące, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko według przepisów odrębnych,
- 12) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane wolnostojące, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz budynki użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 13) uzupełnianiu istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej, a także rozbudowę i nadbudowę obiektów istniejących,
- 14) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni zagospodarowaną poprzez drzewa, krzewy, darninę, a także trawniki, klomby kwiatowe i oczka wodne tworzące uporządkowaną całość i zharmonizowane z zabudową.

2. Pojęcia i określenia użyte w treści niniejszej uchwały i niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Podstawę opracowania planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XVIII/88/2008 Rady Miasta Łaskarzew z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaskarzew (Uchwała Nr XXVII/125/00 Rady Miasta Łaskarzew z dnia 29 grudnia 2000r.).

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 4. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%),
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej,
- 2) U – tereny zabudowy usługowej,
- 3) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 4) NO – teren oczyszczalni ścieków,
- 5) NOp – teren przepompowni ścieków,
- 6) EE – teren urządzeń elektroenergetycznych,
- 7) WW – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 8) RZ – tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk,
- 9) ZL – lasy,
- 10) KDG – drogi główne,
- 11) KDD – drogi dojazdowe,
- 12) KDW – drogi wewnętrzne.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

4. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1EE, 1NO, 1NOp, 1WW oraz tereny dróg publicznych o których mowa w § 17 ust. 1.

Rozdział 3.**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 5. 1. Plan ustala zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej, w tym budynki usytuowane w odległości mniejszej od krawędzi jezdni dróg publicznych niż określone w przepisach o drogach publicznych.

2. Obiekty budowlane istniejące i realizowane na podstawie ustaleń uchwały, mogą być rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane, remontowane lub rozebrane, przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych i ustaleń uchwały.

3. Ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania i funkcji obiektów kubaturowych, pod warunkiem zgodności nowej funkcji z przeznaczeniem terenu określonym w uchwale oraz pod warunkiem nie wprowadzania ograniczeń dla terenów sąsiadujących o istniejącym i projektowanym przeznaczeniu terenu.

4. Ustala się projektowanie tras infrastruktury technicznej nieoznaczonej na rysunku planu, jeżeli jest ona niezbędna do właściwego zagospodarowania i użytkowania terenu, w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów w granicach terenu inwestycji, zgodnie z § 18 ust. 1.

6. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) ograniczenie wysokości nowych obiektów do 12 m, w tym dwie kondygnacje i poddasze użytkowe, z wyjątkiem ustaleń dotyczących terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz z wyjątkiem budowli, obiektów telekomunikacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki według przepisów odrębnych, z tym, że jako ustalenie planu jest możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki na działkach o szerokości do 12,0 m, a na działkach szerszych od 12,0 m stosuje się przepisy odrębne;
- 3) wymagania dla ogrodzeń posesji od strony dróg i placów publicznych:
 - a) maksymalna wysokość 1,7 m,
 - b) maksymalnie 50% powierzchni pełnych z jednolitego materiału.

Rozdział 4.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 6. 1. Na terenach objętych planem wprowadza się następujące zakazy:

- 1) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników i kanałów ściekowych,
- 2) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami od 1P do 9P oraz 1NO i 1NOp, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane.

2. Na terenach objętych planem, wprowadza się następujące nakazy:

- 1) pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu łąk, pastwisk i zadrzewień na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RZ, pełniącym funkcję korytarza ekologicznego,
- 2) ogrzewania budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy nisko siarkowy, z odnawialnych źródeł energii) i innych dopuszczalnych przez przepisy odrębne;
- 3) gromadzenia, segregacji i odbioru odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) wprowadzania nowej zieleni ulicznej i przydrożnej oraz zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z rozdz. 7 uchwały,
- 5) urządzania terenów zieleni izolujących tereny mieszkaniowe od obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 6P do 8 P, NO i NOP.

3. Ustala się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu lokalnego korytarza ekologicznego, określonego na rysunku planu symbolem 1RZ, który obejmuje fragment doliny Promnika, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7. Nie ustala się, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej w granicach planu.

Rozdział 6.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 8. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 9. 1. Plan ustala niżej wymienione zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w granicach jednostek planistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym z kolejnymi numerami.

2. Ustala się zachowanie istniejących budynków, z możliwością stosowania przepisów, o których mowa w § 5 ust. 2.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 15MN.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe (funkcja usługowa może być realizowana w budynkach mieszkalnych), liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem, zieleń towarzysząca.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz niżej podanymi zasadami:
 - 8 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej od drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - 6 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej od dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
 - w celu ograniczenia wpływu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 11MN do 15MN, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rzeki Promnik, oznaczoną na rysunku planu,
 - 2) wysokość zabudowy jednorodzinnej maksymalnie 12,0 m do kalenicy dachu – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna jako poddasze użytkowe,
 - 3) na budynkach towarzyszących zabudowie jednorodzinnej sytuowanych przy granicy działki, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 30°,
 - 4) w innym przypadku niż opisany w pkt 3, układ kalenicy dachu powinien powtarzać układ kalenic na budynkach znajdujących się na działce objętej inwestycją lub na działkach sąsiednich, dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° albo dachy przestrzennie kształtowane,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

4. Zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z rozdz. 3 i 11.

5. Tereny oznaczone symbolami od 1MN do 15 MN, ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej z usługami w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.

7. Obsługa komunikacyjna i parkingi – zgodnie z rozdz. 11.

8. Na części terenów oznaczonych symbolami 12MN, 13MN, 14MN i 15 MN, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, obowiązują przepisy szczegółowe z zakresu gospodarki wodnej oraz zakaz lokalizowania nowych budynków.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U – 5U.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa oraz usługi publiczne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela usług, liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem, zieleń towarzysząca.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz niżej podanymi zasadami:
 - 8 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowej od drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - 6 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowej od dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowej od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.
- 2) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna jako poddasze użytkowe,
- 3) dachy płaskie, dwuspadkowe, wielospadkowe, o nachyleniu połaci do 45° oraz dachy przestrzennie kształtowane, w przypadku budynków sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadkowe o nachyleniu połaci od 10 do 30°,
- 4) układ kalenicy dachu powinien powtarzać układ kalenic na budynkach znajdujących się na działce objętej inwestycją lub na innych działkach sąsiednich,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z rozdz. 3 i 11.

5. Wielkość oddziaływań wynikająca z prowadzonej działalności, powodującej wprowadzanie do powietrza gazów lub pyłów, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektrycznych, nie może powodować przekroczenia norm jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, nie podlegają ochronie akustycznej.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.

8. Obsługa komunikacyjna i parkingi – zgodnie z rozdz. 11.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P – 9P.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty o funkcji usługowej, magazynowej, składów, hurtowni itp., zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub użytkownika terenu, liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz niżej podanymi zasadami:
 - 15 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy produkcyjnej od terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL,
 - 12 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy produkcyjnej od drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - 8 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy produkcyjnej od dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 8KDD,
 - 6 m od zachodniej granicy terenu objętego planem miejscowym,
- 2) budynki o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań funkcjonalnych lub technologicznych i maksymalnej wysokości 14 m, z dopuszczeniem budowli o wysokości do 40 m,
- 3) dachy płaskie, dwuspadkowe, wielospadkowe o nachyleniu połąci do 40° lub przestrzennie kształtowane,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6P, 7P i 8P należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej szerokości 8 m obsadzony drzewami i krzewami, przylegający do drogi 1KDD; przez pas zieleni izolacyjnej mogą przechodzić drogi wewnętrzne łączące te tereny z drogą 1KDD.

4. Zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z rozdz. 3 i 11.

5. Wielkość oddziaływań wynikająca z prowadzonej działalności, powodującej wprowadzanie do powietrza gazów lub pyłów, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektrycznych, nie może powodować przekroczenia norm jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego właściciel lub użytkownik ma tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1P do 9P, nie podlegają ochronie akustycznej.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.

8. Obsługa komunikacyjna i parkingi – zgodnie z rozdz. 11.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa związana z prowadzeniem gospodarki leśnej.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
- 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

- 3) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów.
4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.
5. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną – nie ustala się.
6. Obsługa komunikacyjna, parkingi – nie ustala się.

Rozdział 8.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 14. 1. Wskazuje się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią, o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, dla którego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków,
- 2) ustala się realizację jezdni na terenach dróg wewnętrznych tak, aby ich nawierzchnia znajdowała się powyżej poziomu rzędnej zalewowej.

2. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, podlega przepisom szczegółowym zawartym w ustawie Prawo wodne.

Rozdział 9.

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Dla nowo widzialnych działek budowlanych na terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN oraz zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U, ustala się następujące zasady:

- 1)) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) zabudowa wolnostojąca – 700 m²,
 - b) zabudowa bliźniacza – 400 m²,
 - c) zabudowa zwarta – 300 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) zabudowa wolnostojąca – 18 m,
 - b) zabudowa bliźniacza – 12 m,
 - c) zabudowa zwarta – 8 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych, inną szerokość frontu działek budowlanych oraz inny kąt położenia granic działek budowlanych, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych, jeżeli zachodzi konieczność spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych, uwarunkowań gruntowych oraz ukształtowania terenu.

3. Dla nowo widzialnych działek budowlanych na terenach zabudowy produkcyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem P, ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych, inną szerokość frontu działek budowlanych oraz inny kąt położenia granic działek budowlanych, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych,

jeżeli zachodzi konieczność spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych, uwarunkowań gruntowych oraz ukształtowania terenu.

Rozdział 10.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 16.1. Wyznacza się granice gruntów rolnych wyłączonych z zabudowy, pełniących zarazem funkcję korytarza ekologicznego, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RZ, dla których obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) pozostawienie gruntów w dotychczasowym użytkowaniu rolnym,
- 2) zakaz zabudowy i wznoszenia innych obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg, urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, urządzeń i budowli melioracyjnych oraz przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17.1. Ustala się podstawowy układ komunikacji drogowej, który tworzą ulice realizujące powiązania zewnętrzne i wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi KDG i KDD oraz numerami, wyszczególnione w tabeli poniżej.

Symbol terenu na rys. planu	Klasa drogi	Nazwa drogi	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	
			istniejąca	określona w planie
1 KDG	główna	ul. Wolska - droga powiatowa	14-18	14-18
1 KDD	dojazdowa	projektowana	-	15
2 KDD	dojazdowa	-	9-12	9-12
3 KDD	dojazdowa	projektowana	-	10
4 KDD	dojazdowa	ul. Piękna	15	15
5 KDD	dojazdowa	ul. Księżycowa	10-12	10-12
6 KDD	dojazdowa	ul. Słoneczna, częściowo projektowana	10-15	10-15
7 KDD	dojazdowa	ul. Kilińskiego	8-15	8-15
8 KDD	dojazdowa	projektowana	-	15

2. Ustala się dostosowanie parametrów drogi głównej i dróg dojazdowych do klasy drogi określonej w ust. 1, z uwzględnieniem § 5 ust. 1, poprzez m.in. poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających, remont i budowę nawierzchni, udroźnianie rowów i przepustów, usprawnienia skrzyżowań.

3. Podstawowy układ komunikacyjny uzupełniają istniejące i projektowane drogi i ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW i numerem oraz wyszczególnione w tabeli poniżej.

Symbol terenu na rys. planu	Nazwa drogi	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	
		istniejąca	określona w planie
1 KDW		5-6	5-6
2 KDW		7	7
3 KDW	ul. Sosnowa	10	10
4 KDW		12-14	12-14
5 KDW	projektowana	-	10
6 KDW		5-6	9-12
7 KDW		8	8
8 KDW	projektowana	-	8
9 KDW		7	7
10 KDW	ul. Kilińskiego	6-7	6-7

4. Na części dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% - ustala się realizację jezdni tak, aby ich nawierzchnia znajdowała się powyżej poziomu rzędnej zalewowej.

§ 18. 1. Ustala się minimalne wartości wskaźników miejsc parkingowych (w tym w garażach) dla nowej zabudowy o funkcjach:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- 2) tereny zabudowy usługowej - 3 miejsca parkingowe / 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca,
- 3) tereny produkcyjne, składy, magazyny – 3 miejsca parkingowe / 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych,

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązuje zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych (powyżej 7,5 t) i autobusów.

3. Dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych na działkach między linią rozgraniczającą drogi a wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu właściwych odległości od istniejących i projektowanych obiektów, wynikających z przepisów odrębnych.

4. Dopuszczalne jest wyznaczenie i urządzenie ścieżek rowerowych w pasach drogowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych według przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Ustala się rozwój systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę w oparciu o zasoby wód podziemnych, ujmowane za pośrednictwem studni głębinowych.

2. Ustala się zachowanie istniejącego terenu zaopatrzenia w wodę z ujęciem wód głębinowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1WW.

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcie wód głębinowych),
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych, o wysokości do 8 m,
 - b) obowiązkowe ogrodzenie zabezpieczające strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód głębinowych o promieniu co najmniej 10 m wokół studni,
 - c) zagospodarowanie terenu w granicach ogrodzenia zielenią,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL – 6 m.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WW, nie podlega ochronie akustycznej.

4. Ustala się zachowanie istniejących wodociągów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

5. Ustala się budowę sieci wodociągowej w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych na terenach o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem ustalenia, o którym mowa w § 5 ust. 4.

§ 20. 1. Ustala się wyposażenie terenów budowlanych wyznaczonych niniejszym planem w sieć kanalizacji sanitarnej.

2. W związku z ust. 1 ustala się:

- 1) adaptację (rozumianą jako kontynuację eksploatacji) istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1NO,
- 2) adaptację istniejącej przepompowni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1NOp,
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 1NO i 1NOp:

- a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych i technicznych i maksymalnej wysokości 10 m,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – dostosowany do wymagań technologii i funkcji terenu,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązkowe ogrodzenie terenu z urządzeniami i obiektami kubaturowymi oczyszczalni i przepompowni ścieków,
- 9) zagospodarowanie zielenią terenu nie zajętego przez zabudowę i utwardzenie.

3. Ustala się możliwość przebudowy lub rozbudowy oczyszczalni i przepompowni ścieków oraz dostosowanie ich wydajności do aktualnych potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach terenu 1NO ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem recyklingu lub produkcji związanej z ochroną środowiska.

5. Wielkość oddziaływań wynikająca z prowadzonej działalności, powodującej wprowadzanie do powietrza gazów lub pyłów, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektrycznych, nie może powodować przekroczenia norm jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1NO i 1NOp, nie podlegają ochronie akustycznej.

7. Sieć kanalizacji sanitarnej może być realizowana w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych na terenach o innym przeznaczeniu, z wyłączeniem terenu lasu oznaczonego symbolem 1ZL.

8. Na terenach przewidzianych do skanalizowania, do czasu budowy kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zamkniętych zbiorników z wywozieniem ich do oczyszczalni ścieków.

9. Odbiornikiem ścieków po ich oczyszczeniu będzie rzeka Promnik.

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, powinny być ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej i odprowadzane do oczyszczalni albo wprowadzone do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w przepisach odrębnych,
- 2) z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie.

2. Sieć kanalizacji deszczowej może być realizowana w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych na terenach o innym przeznaczeniu, z wyłączeniem terenu lasu oznaczonego symbolem 1ZL.

§ 22. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z ciepłowni lokalnych, zakładowych i indywidualnych, opalanych olejem opałowym, gazem lub innym paliwem, albo energią uzyskiwaną z innych źródeł, według przepisów odrębnych. Dopuszczalne jest stosowanie paliwa stałego, węglowego przy zastosowaniu urządzeń do spalania węgla, dopuszczonych do eksploatacji przez przepisy odrębne.

§ 23. 2. Sieć gazowa może być realizowana w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych na terenach o innym przeznaczeniu, z wyłączeniem terenu lasu oznaczonego symbolem 1ZL.

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie terenu objętego planem w gaz ziemny przewodowy, gazociągami niskiego ciśnienia.

§ 24. 1. Ustala się wyposażenie wszystkich terenów budowlanych wyznaczonych niniejszym planem w przewodową lub bezprzewodową sieć telekomunikacyjną i teleinformatyczną, w tym rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu, rozbudowę infrastruktury światłowodowej, z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2. Sieci, o których mowa w ust. 1, należy prowadzić w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających dróg.

3. Ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń nie oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem, że lokalizacja nie stwarza uciążliwości dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu oraz spełnia wymagania przepisów odrębnych.

§ 25. 1. Dla terenów objętych planem ustala się zasadę zaopatrzenia wszystkich obiektów wymagających zasilania, w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych, realizowaną poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV.

2. Ustala się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, z możliwością ich likwidacji, przebudowy, wymiany lub zmiany lokalizacji, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością jej likwidacji, przebudowy, wymiany lub zmiany lokalizacji, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz przepisami odrębnymi.

4. Ustala się możliwość lokalizacji dodatkowych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji trafo 15/0,4 kV nieokreślonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne i ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 4 oraz zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) linie napowietrzne prowadzić w sposób uwzględniający istniejące granice działek oraz linie rozgraniczające tereny,
- 2) linie kablowe prowadzić w pasach drogowych,
- 3) ustalenie lokalizacji stacji transformatorowych powinno wynikać z projektu zagospodarowania terenu inwestycji lub w pasie terenu przyległym do drogi.

5. W pobliżu budynku zawierającego materiały łatwo palne lub wybuchowe - trasa linii powinna przechodzić w odległości najmniej 1,5-krotnej wysokości najwyższego słupa spośród najbliższych w stosunku do obiektu chronionego.

6. Sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych, z wyłączeniem terenu lasu oznaczonego symbolem 1ZL.

7. W przypadku kolizji projektowanych inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować, z zachowaniem ustaleń planu.

Rozdział 12.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 26. 1. Tereny, dla których przeznaczenie jest zmienione ustaleniami planu, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Do czasu realizacji sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę według przepisów odrębnych.

3. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ustala się według przepisów odrębnych gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na własnych działkach i ich okresowy wywóz do oczyszczalni ścieków.

Rozdział 13.

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

§ 27. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu w wysokości określonej stawką procentową służącą naliczeniu opłaty:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P - 9P – tereny zabudowy produkcyjnej.
- 2) 20% (słownie: dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U - 5U – tereny zabudowy usługowej.
- 3) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN - 15MN – tereny zabudowy jednorodzinnej.
- 4) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 14.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łaskarzew.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Michał Pałyska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Miasta Łaskarzew
Nr X/48/2015
z dnia 18 września 2015 r.

SKALA PLANU
0 10 20 30 40 m.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA ŁASKARZEW

OZNACZENIA

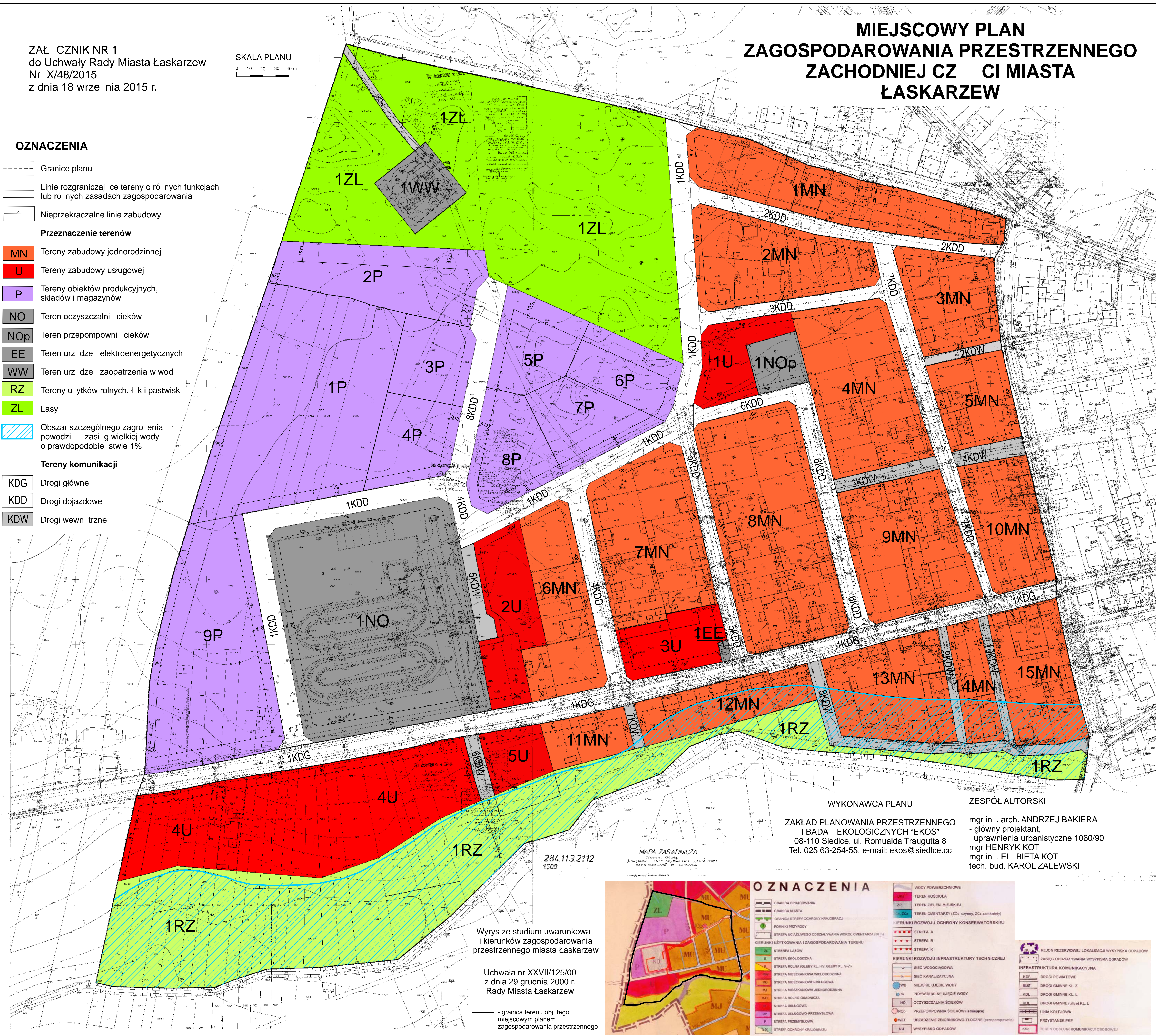
- Granice planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MN** Tereny zabudowy jednorodzinnej
- U** Tereny zabudowy usługowej
- P** Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- NO** Teren oczyszczalni ścieków
- NOp** Teren przepompowni ścieków
- EE** Teren urządzeń elektroenergetycznych
- WW** Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
- RZ** Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk
- ZL** Lasy
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%

Tereny komunikacji

- KDG** Drogi główne
- KDD** Drogi dojazdowe
- KDW** Drogi wewnętrzne



284.113.2112
1:500

MAPA ZASADNICZA
DOKUMENTACJA PRZECIENKOWA
KARTOGRAFICZNE WYKONANIE

WYKONAWCA PLANU

ZAKŁAD PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I BADAŃ EKOLOGICZNYCH "EKOS"
08-110 Siedlce, ul. Romualda Traugutta 8
Tel. 025 63-254-55, e-mail: ekos@siedlce.cc

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. arch. ANDRZEJ BAKIERA
- główny projektant,
uprawnienia urbanistyczne 1060/90
mgr HENRYK KOT
mgr inż. EL BIETA KOT
tech. bud. KAROL ZALEWSKI

Wyrusze ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Łaskarzew

Uchwała nr XXVII/125/00
z dnia 29 grudnia 2000 r.
Rady Miasta Łaskarzew

— granica terenu objętego
miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego



OZNACZENIA

- WODY POWIERZCHNIOWE**
- TEREN KOŚCIOŁA**
- TEREN ZIELENI MIEJSKIEJ**
- TEREN CMENTARZY (ZCz - czynny, ZCz zamknięty)**
- KIERUNKI ROZWOJU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**
- STREFA A**
- STREFA B**
- STREFA K**
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- SIĘĆ WODOCIOGOWA**
- SIĘĆ KANALIZACYJNA**
- MIEJSKIE UCJĘCE WODY**
- INDYWIDUALNE UCJĘCE WODY**
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW**
- PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW (niepełzająca)**
- URZĄDZENIE ZBIORNIKOWO-TŁOCZNE (przepompownia)**
- WYSPISKA ODPADÓW**
- REJON REZERWOWEJ LOKALIZACJI WYSPISKA ODPADÓW**
- ZASĘG ODZIAŁYWANIA WYSPISKA ODPADÓW**
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**
- DRUGI POWATOWE**
- DRUGI GMINNE KL. Z**
- DRUGI GMINNE KL. L**
- DRUGI GMINNE (ulica) KL. L**
- LINIA KOLEJOWA**
- PRZYSTANEK PKP**
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI OSOBOWEJ**

Załącznik nr 2
do uchwały Nr X/48/2015 Rady Miasta Łaskarzew
z dnia 18 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Łaskarzew.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części
miasta Łaskarzew

W związku z uchynieniem przez Wojewodę Mazowieckiego uchwały Rady Miasta Łaskarzew nr XLII/301/2014 z dnia 30 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Łaskarzew (rozstrzygnięcie nadzorcze Nr LEX-I.4131.149.2014.JF z dnia 28.10.2014 r.), w dniach od 13 lipca do 4 sierpnia 2015 r. odbyło się kolejne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miasta rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu. W związku z tym, że do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia stało się bezprzedmiotowe.

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr X/48/2015 Rady Miasta Łaskarzew
z dnia 18 września 2015 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Łaskarzew.

Rozstrzygnięcie 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

Rozstrzygnięcia dokonano zgodnie z art. 20 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Łaskarzew, wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, w której wskazano inwestycje należące do zadań własnych gminy.

Realizacja inwestycji

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łaskarzew, konieczna jest realizacja niżej wymienionych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- wykup gruntów pod drogi dojazdowe oraz budowa tych dróg,
- budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i (docelowo) sieci gazowej,
- budowa oświetlenia ulic.

Zasady finansowania

Z wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, wynika synteza wydatków i wpływów związanych z realizacją infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy. Po stronie kosztów należą do nich koszty realizacji infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, po stronie dochodów – opłaty adiacenckie. Przewidywane źródła środków finansowych na realizację **zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

- Fundusze własne miasta,
- Fundusze Unii Europejskiej,
- Inne fundusze, np. WFOŚiGW.

Czas realizacji poszczególnych zadań będzie zależał od potrzeb i możliwości ich przeprowadzenia.