DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 marca 2025 r.

Poz. 3070

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 27.03.2025 10:42:37

UCHWAŁA NR XXXIII/188/2017
RADY MIASTA ŁASKARZEW

z dnia 29 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łaskarzew obejmującego teren istniejącego i projektowanego cmentarza wraz ze strefą sanitarną

Na podstawie stawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz.1875), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.z 2017r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161)oraz po stwierdzeniu,że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łaskarzew jest zgodnyz 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 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 fragment miasta, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic obszaru objętego 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 następujący:

1) od północy – południowy skraj ulicy Miodowej,

2) od wschodu – zachodni skraj ulicy Agrestowej na odcinku od ul. Miodowej do ul. Grzybowej, linia łącząca wylot ul. Agrestowej z ul. Garwolińską (u wylotu ul. Grunwaldzkiej) oraz zachodni skraj ul. Garwolińskiej do ul. Sportowej,

3) od południa – północny skraj ul. Sportowej, na krótkim odcinku zachodni skraj ul. Mickiewicza, następnie południowe granice działek nr 354 i 353/2 oraz dalej w kierunku południowo-zachodnim do granicy działki 193/4, po granicy tej działki a następnie w kierunku zachodnim do wylotu drogi wewnętrznej (dz. nr 192/1), stanowiącej połączenie ul. Grzybowej z ul. Kusocińskiego,

4) od zachodu – północny skraj ul. Kusocińskiego na odcinku 740 m, następnie linia biegnąca w kierunku północnym do wylotu ul. Różanej, wschodni skraj ul. Różanej do połączenia z ul. Miodową.

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

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

2) dachu przestrzennie kształtowanym – należy przez to rozumieć dach o zmiennej geometrii i innym kształcie niż dach dwuspadkowy, czterospadkowy lub wielospadkowy np. typu „łupiny”, części kuli, walca, stożka, ostrosłupa lub inny dach nieregularnie kształtowany o pofałdowanej powierzchni;

3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek oraz inne budowle nadziemne niebędące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszego, placu, linii rozgraniczającej innego terenu, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach, o których mowa w § 1. ust. 3 i przedstawionych na rysunku planu;

5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu - wykonany na kopii mapy zasadniczej, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;

6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi;

7) 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;

8) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni zagospodarowaną poprzez drzewa, krzewy, 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 VI/30/2015 Rady Miasta Łaskarzew z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łaskarzew.

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) granice stref ochrony konserwatorskiej,

5) granice stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza,

6) pomniki przyrody,

7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi.

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

1) ZC – teren cmentarza,

2) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej,

3) UO – tereny usług oświaty,

5) ZL – tereny lasów,

6) ZM – tereny zieleni miejskiej,

7) KUD – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej (ulice gminne),

8) KUW – tereny ulic wewnętrznych.

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: ZC, UO, ZM oraz tereny dróg publicznych o których mowa w § 19 ust. 1.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. 1. Plan ustala zachowanie istniejącej zabudowy, 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 obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów w granicach terenu inwestycji, zgodnie z § 20 ust. 1.

5. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

1) ograniczenie wysokości nowych obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem budowli, obiektów telekomunikacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,

2) na terenach zabudowy jednorodzinnej z istniejącymi budynkami zlokalizowanymi przy granicy działki, dopuszczalna jest budowa budynków przy granicy działki;

3) dopuszczalne jest - w innym przypadku niż ww. pkt 2 - sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki według przepisów odrębnych;

4) wymagania dla ogrodzeń terenów zabudowy jednorodzinnej oraz usług oświaty od strony dróg i placów publicznych:

a) maksymalna wysokość 1,7 m,

b) maksymalnie 50% powierzchni pełnych z jednolitego materiału.

5) wymagania dla ogrodzeń cmentarza:

a) maksymalna wysokość 1,5 m,

b) dopuszcza się ogrodzenie pełne (nie ażurowe).

Rozdział 4.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 6. 1. W granicach terenu objętego planem miejscowym ustala się zakaz lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. 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 urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane.

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

1) pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,

2) ogrzewania budynków ze źródeł ekologicznie czystych (np. 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 urządzonej oraz zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z rozdz. 7 uchwały,

5) urządzania terenów zieleni miejskiej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZM.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską teren określony na rysunku planu jako strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych (strefa „B”) obejmująca teren cmentarza oraz teren zieleni miejskiej oznaczony symbolem 2ZM i ulicy wewnętrznej 2KDW.

2. Zagospodarowanie terenów w strefie „B”, regulują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską teren określony na rysunku planu jako strefa ochrony wartości krajobrazu i ekspozycji wartości przyrodniczo-krajobrazowych (strefa „K”) obejmująca otoczenie cmentarza od strony północnej, wschodniej i południowej, z wyłączeniem działki nr 193/9 przewidywanej do zagospodarowania jako cmentarz grzebalny.

2. Zagospodarowanie terenów w strefie „K”, regulują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 9. 1. Ustala się w granicach planu układ głównych przestrzeni publicznych:

1) ulice: Malinowa, Grzybowa, Mickiewicza i Alejowa,

2) teren cmentarza,

3) teren usług oświaty (szkoła),

4) tereny zieleni miejskiej.

2. W granicach przestrzeni publicznych ustala się:

1) pielęgnację i ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacanie,

2) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne,

3) urządzanie systemu ciągów pieszo-rowerowych.

Rozdział 7.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 10. 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.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**.

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 urządzona.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz niżej podanymi zasadami:

- 12 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej od terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,
- 8 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej od ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KUZ oraz terenów zieleni miejskiej oznaczonych symbolem ZM,
- 6 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej od ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KUD.

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 10º do 30º,

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 dwuspadkowe, wielospadkowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º 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 – 20% powierzchni działki budowlanej,

4. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) zabudowa wolnostojąca – 600 m2,

b) zabudowa bliźniacza – 400 m2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) zabudowa wolnostojąca – 18 m,

b) zabudowa bliźniacza – 12 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°,

4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek, inną szerokość frontu działek oraz inny kąt położenia granic działek, dla działek istniejących i wydzielanych:

a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w uchwale,

b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

c) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek.

5. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się następujące zasady:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) zabudowa wolnostojąca – 600 m2,

b) zabudowa bliźniacza – 400 m2.

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

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

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

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

§ 12. 1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny grzebalne, usługi z zakresu kultu religijnego i obsługi cmentarza,

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, obiekty małej architektury i budowle związane z funkcjonowaniem cmentarza, zieleń urządzona, oświetlenie terenu itp.,

2) urządzenia infrastruktury związanej z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,

3) obsługę komunikacyjną, w tym miejsca postojowe dla pojazdów, zapewniają pasy drogowe ulic publicznych i wewnętrznych na terenach sąsiednich.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się pas izolujący teren wokół cmentarza od innych terenów, oznaczony na rysunku planu (strefy ochrony sanitarnej, o których mowa w przepisach odrębnych):

a) w zasięgu 150 m od granicy cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji:

- studni do celów konsumpcyjnych,

- zabudowy mieszkalnej,

- zakładów produkcji żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego,
- magazynów środków spożywczych.

b) odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

2) obsługa komunikacyjna: dostęp do ulic publicznych poprzez ulice wewnętrzne,

3) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi.

4) ogrodzenie cmentarza zgodnie z ustaleniami § 5, ust. 5, pkt 5,

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

6) stosowanie szpalerów drzew i krzewów o wysokości do 7 m, wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych lub pieszych.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**, obejmujący część działki nr 1527.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty,

2) przeznaczenie uzupełniające: liniowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów, 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 usług oświaty od zieleni miejskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZM,
- 4 m od linii rozgraniczającej tereny usług oświaty od ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,

2) dla części działki nr 1527 znajdującej się w granicach planu w otoczeniu budynku szkoły położonej poza granicami planu, nie ustala się parametrów zabudowy oraz innych wskaźników.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, 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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO podlega ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. Obsługa komunikacyjna – poprzez ulicę wewnętrzną 2KUW.

8. Parkingi – dla terenu wchodzącego w granice planu nie ustala się.

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

2. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.

3. Zasady zagospodarowania:

1) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

2) zakaz zabudowy,

3) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów.

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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zieleni miejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZM.**

2. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzonej zieleni miejskiej,

2) przeznaczenie uzupełniające: mała architektura, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, alejki, placyki itp.

3. Zasady zagospodarowania, wynikają ze sposobu realizacji inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz z przepisów odrębnych i innych ustaleń planu.

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

§ 16. W granicach planu występują niżej wymienione obiekty i obszary podlegające ochronie:

1) pomnik przyrody, podlegający ochronie na podstawie przepisów szczególnych,

2) strefy ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 1 i 2 oraz § 8 ust. 1 i 2 uchwały.

Rozdział 9.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

2. W przypadku potrzeby przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach zabudowy jednorodzinnej, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4.

Rozdział 10.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 18. Wyznacza się granice gruntów wyłączonych z zabudowy, pełniących funkcję ochronnej strefy sanitarnej wokół terenu cmentarza szerokości 150 m, oznaczonej na rysunku planu, dla której zasady zagospodarowania określono § 12 ust. 3.

Rozdział 11.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

Symbol terenu na rys. planu	Klasa ulicy	Nazwa ulicy	Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających [in]	
			istniejąca	określona w planie
1 KUD	dojazdowa	ul. Grzybowa	15	15
2 KUD	dojazdowa	ul. Malinowa	15	15
3 KUD	dojazdowa	ul. Mickiewicza	15	15

2. Ustala się zachowanie parametrów i ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających, remonty i budowę nawierzchni, budowę/przebudowę chodników i oświetlenia ulicznego, udrożnianie rowów i przepustów, usprawnienia skrzyżowań.

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

Symbol terenu na rys. planu	Nazwa ulicy	Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających [m]	
		istniejąca	określona w planie
1 KUW		5-8	5-8

2 KUW	ul. Alejowa	8-11	8-11
3KUW		5-10	5-10
4KUW		5	5

§ 20. 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, albo co najmniej 1 miejsce postojowe, w przypadku istniejących działek, której parametry powodują brak możliwości zapewnienia 2 miejsc parkingowych;

2) tereny zabudowy o funkcji usługowej - 3 miejsca parkingowe / 100 m2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca.

2. Dla innych budynków i innego przeznaczenia terenu, ilość miejsc parkingowych określa się według potrzeb.

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

4. Dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych na działkach między linią rozgraniczającą ulicy, a wyznaczoną linią zabudowy,

5. Dopuszczalne jest wyznaczenie i urządzenie ścieżek rowerowych w pasach drogowych ulic publicznych oraz ulic wewnętrznych.

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

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

3. Ustala się budowę sieci wodociągowej w pasach ulic publicznych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż ulic publicznych na terenach zabudowy jednorodzinnej.

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

2. Sieć kanalizacji sanitarnej może być realizowana w pasach ulic publicznych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż ulic publicznych na terenach zabudowy jednorodzinnej.

3. Na terenach przewidzianych do skanalizowania, do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się:

1) odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zamkniętych zbiorników z wywożeniem ich do oczyszczalni ścieków,

2) możliwość oczyszczania ścieków poprzez zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

1) wody opadowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów 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 ulic publicznych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż ulic publicznych na terenach zabudowy jednorodzinnej.

§ 24. 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.

§ 25. 1. Ustala się docelowo zaopatrzenie terenów zabudowy jednorodzinnej w gaz ziemny przewodowy gazociągami niskiego ciśnienia.

2. Sieć gazowa może być realizowana w pasach ulic publicznych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż ulic publicznych na terenach zabudowy jednorodzinnej.

§ 26. 1. Ustala się wyposażenie wszystkich terenów budowlanych wyznaczonych niniejszym planem w przewodową lub bezprzewodową sieć telekomunikacyjną, teleinformatyczną i inną, w tym rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu, rozbudowę infrastruktury światłowodowej oraz innej służącej komunikacji.

2. Sieci, o których mowa w ust. 1, należy prowadzić w pasach ulic publicznych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż ulic publicznych na terenach zabudowy jednorodzinnej.

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.

§ 27. 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 transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością ich likwidacji, przebudowy, wymiany lub zmiany lokalizacji, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z zagospodarowaniem terenu określonym w planie 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 ulic publicznych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż ulic publicznych na terenach zabudowy jednorodzinnej.

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

§ 28. 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 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

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

3) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN - 5MN – tereny zabudowy jednorodzinnej.

4) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 14.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łaskarzew.

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

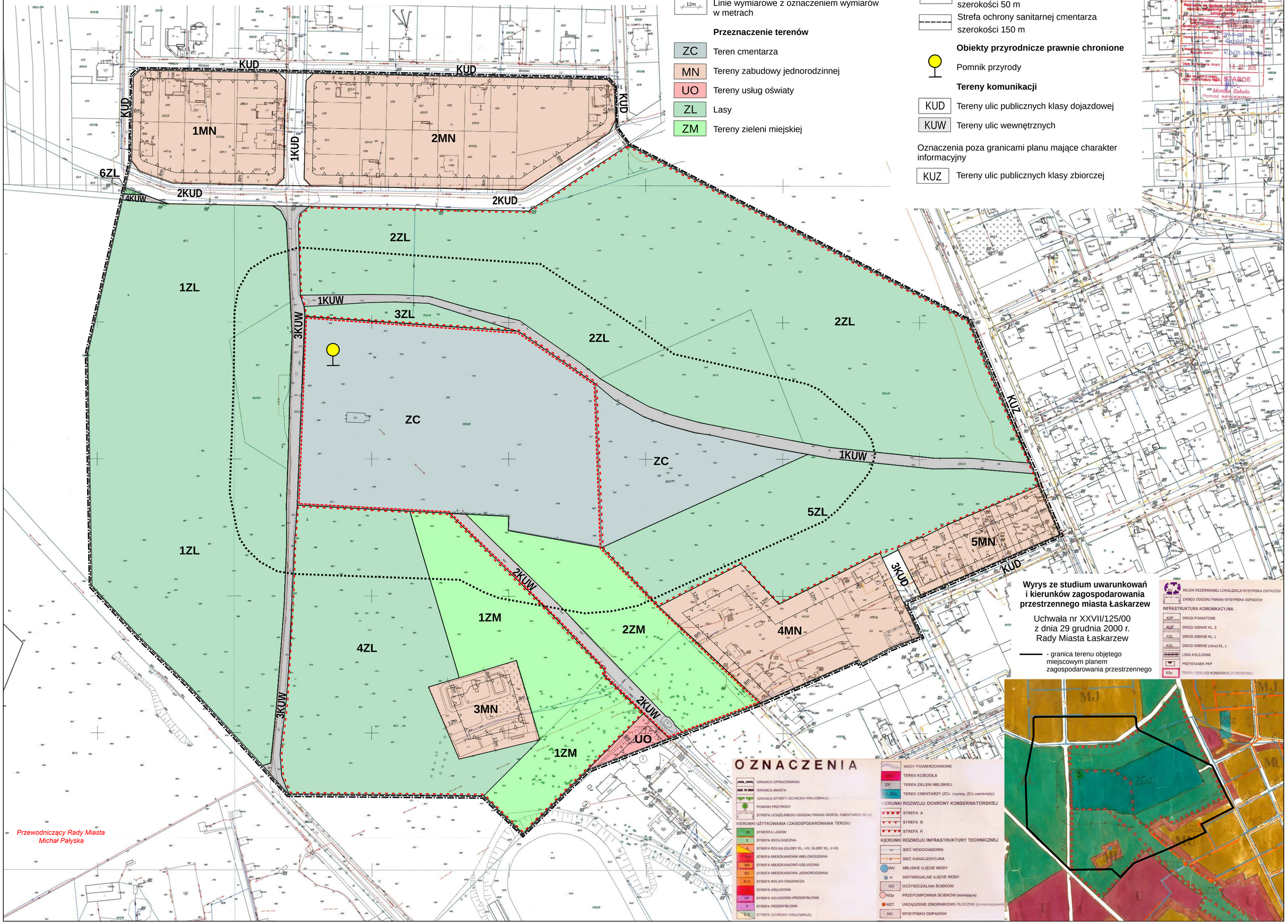
Przewodniczący Rady Miasta

Michał Pałyska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ŁASKARZEW, OBEJMUJĄCY TEREN ISTNIEJĄCEGO I PROJKETOWANEGO CMENTARZA WRAZ ZE STREFĄ SANITARNĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Rady Miasta Łaskarzew
Nr XXXIII/188/2017
z dnia 29 listopada 2017 r.

SKALA PLANU
0 10 20 30 40 m.



OZNACZENIA

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- 12m — Linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów w metrach

Przeznaczenie terenów

- ZC — Teren cmentarza
- MN — Tereny zabudowy jednorodzinnej
- UO — Tereny usług oświaty
- ZL — Lasy
- ZM — Tereny zieleni miejskiej

Strefy ochrony konserwatorskiej i sanitarnej

- Strefa “B” - ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- Strefa “K” - ochrony wartości krajobrazu i ekspozycji wartości przyrodniczo-kulturowych
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza szerokości 50 m
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza szerokości 150 m

Obiekty przyrodnicze prawnie chronione

- Pomnik przyrody

Tereny komunikacji

- KUD — Tereny ulic publicznych klasy dojazdowej
- KUW — Tereny ulic wewnętrznych

Oznaczenia poza granicami planu mające charakter informacyjny

- KUZ — Tereny ulic publicznych klasy zbiorczej

Przewodniczący Rady Miasta
Michał Pałyska

Wyrys 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

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXIII/188/2017 Rady Miasta Łaskarzew

z dnia 29 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łaskarzew obejmującego teren istniejącego i projektowanego cmentarza wraz ze strefą sanitarną

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łaskarzew obejmującego teren istniejącego i projektowanego cmentarza wraz ze strefą sanitarną

Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łaskarzew obejmującego teren istniejącego i projektowanego cmentarza wraz ze strefą sanitarną do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Łaskarzewa w dniach od 18 lipca do 22 sierpnia 2017 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

Przewodniczący Rady Miasta
Michał Pałyska

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/188/2017 Rady Miasta Łaskarzew
z dnia 29 listopada 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łaskarzew obejmującego teren istniejącego i projektowanego cmentarza wraz ze strefą sanitarną

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 2017 r. poz. 1073). Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łaskarzew obejmującego teren istniejącego i projektowanego cmentarza wraz ze strefą sanitarną, 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:

- budowa i remonty sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i docelowo sieci gazowej,
- budowa i remonty jezdni ulic, chodników i oświetlenia ulicznego,
- budowa i remonty elementów zagospodarowania terenów miejskiej zieleni urządzonej (mała architektura, ścieżki rowerowe, alejki, place zabaw itp.).

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 przewidywanych 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..

Przewodniczący Rady Miasta
Michał Pałyska