OPUBLIKOWANA:
Dz. Urz. Woj. Lub.
Rocz. 2013, poz. 4324
z dnia 29. 10. 2013 r.

Uchwała Nr XXVI/176/2013
Rady Gminy Łaziska
z dnia 05 września 2013 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kępa Gostecka"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), art. 14 ust.8, art. 20 ust.1, art. 27 i art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami.) oraz uchwały Nr IX/61/2011 Rady Gminy Łaziska z dnia 10 listopada 2011r., zmienionej uchwałą Nr XXI/146/2013 Rady Gminy Łaziska z dnia 12 marca 2013 roku, Rada Gminy uchwala co następuje:

§1. Po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska", przyjętego uchwałą Nr XXIII/159/2001 Rady Gminy Łaziska z dnia 20 czerwca 2001 r, z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kępa Gostecka" - w granicy terenu określonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1, wymienionego w § 8 niniejszej uchwały.

§2.1. Plan stanowią:
1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały,
2) rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik wymieniony w § 1.
2. Rysunek planu i ustalenia planu, stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust.1,
2) rysunku planu należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) przepisach ustawy bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz.647 z późn. zm.),
5) terenie planistycznym - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
6) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wydzielającą teren oznaczony symbolem cyfrowym i literowym o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
8) przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
9) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej),
10) drodze niepublicznej – należy przez to rozmieć drogę wewnętrzną – ogólnodostępną (ozn. symb. KDW) nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę dojazdową do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą,
11) dostępie do drogi publicznej - należy rozumieć przez to zjazd określony w przepisach ustawy o drogach publicznych, stanowiący bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej drogą wewnętrzną, ustaloną w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym lub ustanowienie służebności drogowej z zastrzeżeniem, że droga ta spełniać będzie wymagania przepisów odrębnych dotyczące parametrów,

12) nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a także zaliczanych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub gdy zdecydowały o odstąpieniu od opracowania raportu),

13) potencjalnej uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające żucie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4.1. Część tekstowa planu zawiera:

1) przepisy szczegółowe określające przeznaczenie teren oraz zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem na rysunku planu, w skali 1:1000,
2) przepisy ogólne, określające wymagania dotyczące zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy dla terenu objętego opracowaniem, wynikające z przepisów odrębnych,
3) przepisy końcowe określające zasady realizacji planu.

2. Część graficzna planu zawiera:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
   a) granice terenów planistycznych objętych planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą oraz symbolami numerowymi oraz literowymi.

§ 5. W zagospodarowaniu terenu oprócz ustaleń planu, obowiązują przepisy odrębne, zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 6. Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, mają pierwszeństwo przed pozostałymi warunkami zabudowy i zagospodarowania.

§7.1. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z przeznaczeniem podstawowym; możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu, przy dochowaniu warunków ustalonych w niniejszej uchwale.

2. Tereny dla których w planie przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Ustalenia dotyczą przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem na załączniku graficznym wymienionym w §2. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PG zlokalizowanego w miejscowości Kępa Gostecka na działkach ozn. nr ew. 1/1, 2/1, 2/2, 2/3 i 928 (załącznik nr 1) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na pobór mas ziemnych,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) drogi wewnętrzne,
      b) infrastruktura techniczna towarzysząca,
   3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) możliwość eksploatacji mas ziemnych dla potrzeb rozbudowy wału przeciwpowodziowego,
      b) realizacja powierzchniowej eksploatacji wymaga uprzedniego uzyskania koncesji właściwego organu,
      c) realizacja inwestycji zgodnie z dokumentacją geologiczną, wymaganiami i warunkami określonymi w koncesji,

d) zagospodarowanie terenu na pobór mas ziemnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ochrony interesów osób trzecich,
e) z uwagi na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz respektować ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów lub uzyskać zwolnienie z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
f) w zagospodarowaniu terenu i eksploatacji złoża należy uwzględnić zachowanie nadkładu podłoża dla ochrony wód podziemnych,
g) eksploatacja mas ziemnych nie może spowodować trwałej degradacji środowiska przyrodniczego,
h) ustala się obowiązek przywrócenia pierwotnej funkcji terenu;
i) rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku łąkowo - pastwiskowym;
j) dopuszcza się urządzenie obiektów, umocnień technicznych i dróg wewnętrznych, stanowiących zaplecze niezbędne dla eksploatacji mas ziemnych,

4) obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi ozn. symbolami KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m,
5) pozostałe warunki zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA OGÓLNE

§9.1. Na terenie wymienionym w § 8, jeśli ustalenia nie określają szczegółowych warunków, obowiązują następujące wymagania ogólne, dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) uciążliwości przedsięwzięcia realizowane zgodnie z ustaleniami planu winny ograniczać się do terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna – istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi i wewnętrznymi – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
2) plan nie przewiduje lokalizacji obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę oraz energię elektryczną,
3) plan nie przewiduje lokalizacji obiektów wymagających odprowadzania i oczyszczania ścieków,
4) gospodarka odpadami – postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy; sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach; składowanie odpadów na składowisku jest dopuszczalne w przypadku braku możliwości odzysku odpadów lub ich unieszkodliwiania w inny sposób niż składowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych.

3. Zasady ochrony środowiska:
1) zakazuje się lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
2) obowiązuje zagospodarowanie terenu w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska,
4) obowiązuje zastosowanie rozwiązań odpływu wody mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych.

4. Zasady ochrony przyrody:
1) tereny objęte planem znajdują się w obszarach Natura 2000 „Przełom Wisły w Małopolsce” oraz Małopolski Przełom Wisły” - urządzanie i użytkowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony wartości kulturowych:

1) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:
   a) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
   b) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
   c) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Dla terenu wymienionego w § 8 niniejszej uchwały, obowiązują zasady i stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie planu, w wysokości: 15 % wzrostu wartości nieruchomości terenu przeznaczonego do poboru mas ziemnych – oznaczonego symbolem PG.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łaziska.

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