



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 listopada 2012 r.

Poz. 8042

UCHWAŁA Nr XXX/184/12

RADY MIASTA I GMINY ŁOSICE

z dnia 25 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice - część 2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001, Nr 142, poz. 1591, 2002.23.220, 62.558, 113.984, 153.1271, 214.1806; 2003.80.717, 162.1568; 2004.102.1055, 116.1203; 2005.172.1441, 175.1457; 2006.17.128, 181.1337; 2007.48.327, 138.974, 173.1218; 2008.180.1111, 223.1458; 2009.52.420, 157.1241; 2010.28.142 i 146, 40.230, 106.675; 2011.117.679, 134. 777, 21.113, 217.1281; 149.887; 2012.567), art. 27 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr IX/51/11 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice, zmienioną uchwałą Nr XXVII/164/12 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 25 czerwca 2012r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/51/11 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice uchwalonego uchwałą Nr XXV/175/2000 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 21 września 2000r. w sprawie uchwalenia, zmienioną uchwałą Nr XXXVII/231/09 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 26 listopada 2009r., Nr XX/102/11 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 listopada 2011r., Nr XX/103/11 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 listopada 2011r., wszystkie w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice, Rada Miasta i Gminy Łosice uchwała, co następuje:

Dział I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice uchwalonego uchwałą Nr XV/86/04 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 12 marca 2004r., zwaną dalej planem.

§ 2.1. Granice obszarów planu opisano graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią. Rysunek planu składa się z:

- 1) arkusza nr 1 w skali 1: 5000 obejmującego część A planu,
- 2) arkusza nr 2 w skali 1:1000 obejmującego fragment części A planu,
- 3) arkusza nr 3 w skali 1:5000 obejmującego część C planu,
- 4) arkusza nr 4 w skali 1:1000 obejmującego fragment części C planu.

2. Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu ponieważ w terminie wskazanym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ogłoszeniu Burmistrza Miasta i Gminy z dnia 14.03.2012r. r. do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice” nie wpłynęły żadne uwagi.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. W niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, zasad ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie obiekty, tereny i obszary nie występują w granicach planu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały określone w studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole przeznaczenia terenu: od 1EW do 3EW , od 1R do 8R , od 1RZ do 14RZ , 1ZL, 1KDZ , 1KDL, 2KDL , 1KDD , 1KDW do 3KDW .

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z fundamentu, wieży oraz z zamontowanego na tej budowlu urządzenia prądotwórczego, w tym gondoli, łopat wirnika i transformatora przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną,
- 3) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,

- 4) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 5) uciążliwości - należy przez to rozumieć działanie uznawane za uciążliwe lub ponad normalne wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- 6) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być remont, przebudowa lub rozbudowa,
- 7) obiekcie obsługi technicznej – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, łączności publicznej niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki,
- 9) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego, którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam,
- 10) reklamie - w rozumieniu niniejszych przepisów jest to grafika umieszczana na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca przekaz informacyjny reklamowy.
- 11) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 12) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 13) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Dział II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego, ochrony przyrody, środowiska oraz zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 6.1. Ustala się, że prowadzona działalność produkcyjna powodująca zanieczyszczenie powietrza, emisję szkodliwych fal elektromagnetycznych, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem inwestycji, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz przekraczać standardów dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych na terenach lub w obiektach sąsiednich, a w projektowanej i zachowanej działalności usługowej i produkcyjnej prowadzący tę działalność obowiązany jest stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą szkodliwe oddziaływanie na środowisko do wartości dopuszczalnych przepisami prawa. Dopuszcza się na wszystkich terenach objętych planem zasięg oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych.

2. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi, w zakresie niezbędnym do budowy obiektów budowlanych o funkcjach przewidzianych planem, i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych, a przy realizacji robót ziemnych egzekwowanie zdejmowania warstwy próchnicznej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na rekultywację tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.

§ 7. W celu ochrony rowów:

- 1) nakazuje się wydzielanie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 3 m umożliwiających dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,
- 2) zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków z kanalizacji sanitarnej i innych zanieczyszczeń poza ściekami deszczowymi w miejscach, gdzie rowy zostały przystosowane do celów komunalnych,

- 3) ustala się w projektach inwestycji wchodzących w kolizję z urządzeniami melioracji lub lokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy przyjąć jako nadrzędny cel zachowanie drożności urządzeń melioracji,
 - 4) zakazuje się ujmowania wody z urządzeń melioracji wodnych,
 - 5) nakazuje się opiniowanie z właściwym organem w oparciu o przepisy odrębne:
 - a) zmiany trasy, przekrycia bądź likwidacji cieków melioracyjnych, oraz wznoszenia budowli komunikacyjnych,
 - b) prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym.
 - 6) ustala się możliwość lokalizacji obiektów w obrębie obszarów wyposażonych w urządzenia melioracji wodnych, w tym w sieć drenarską, pod warunkiem przeprowadzenia przebudowy tych urządzeń w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 8. Wskazuje się tereny położone w granicy obszaru perspektywicznego występowania złóż kopalin.
- § 9 Wskazuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. Jako powiązanie układu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDW do 3KDW z zewnętrznym układem komunikacyjnym w skali ogólnogminnej i zewnętrznej wskazuje się istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami przeznaczenia 1KDZ, 1KDL, 2KDL i 1KDD oraz istniejące drogi spoza granic planu.

§ 11. Ustala się dojazd do terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1EW do 3EW poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem przeznaczenia 1KDL oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDW do 3KDW.

§ 12. Jako uzupełniającą sieć dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach funkcjonalnych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13.1. Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z dojazdów, dojazdów i placów związanych z obsługą elektrowni wiatrowej bezpośrednio do gruntu.

2. Ustala się bezwzględny obowiązek okresowego usuwania i wywozu odpadów technologicznych, w tym zużytego oleju transformatorowego oraz przekładniowego poza teren opracowania planu i jego utylizację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 14.1. Dopuszcza się w obszarze planu lokalizację podziemnych, nadziemnych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych między sobą i z elektroenergetyczną stacją transformatorową podnoszącą napięcie, zlokalizowaną poza obszarem planu, kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć.

§ 15.1. Ustala się w obszarze planu sposób budowy, przebudowy oraz rozbudowy elektroenergetycznych sieci średnich oraz niskich napięć w wykonaniu kablowym lub napowietrznym.

2. Przyłączenie obiektów energetycznych do sieci elektroenergetycznej 110 kV oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

3. Szczegółowe plany zagospodarowania terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaoptymizowania lokowanych na tych terenach budowli w energię elektryczną.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się minimalne szerokości frontów działek, ich powierzchnie oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami: od 1EW do 3EW ,w ustaleniach szczegółowych planu;

§ 17. Dopuszcza się stosowanie parametrów działek odpowiednich do specyfiki ich funkcji na terenach i działkach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dział III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 6.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów elektrowni wiatrowej oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1EW do 3EW

§ 18.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1EW do 3EW przeznaczają się na realizację i utrzymanie obiektów elektroenergetyki wiatrowej o uciążliwości ograniczonej do granic obszaru planu.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1EW do 3EW realizację urządzeń i obiektów związanych z produkcją i przesyłaniem energii elektrycznej.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1EW do 3EW realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak: niezbędne technologicznie podziemne i nadziemne sieci, urządzenia oraz obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy i place związane z obsługą elektrowni wiatrowej.

§ 19. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1EW do 3EW obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem użytkowania rolniczego i związanego z realizacją elektrowni wiatrowej,
- 2) realizacji zabudowy innej niż elektrownia wiatrowa,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów,
- 4) realizacji ogrodzeń,
- 5) wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, za wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej.

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolami od 1EW do 3EW w zakresie szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 18m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 10 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 60°.

§ 21. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1EW do 3EW ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację tylko jednej elektrowni wiatrowej na terenie, przy czym mogą to być elektrownie wiatrowe w formie niezależnych obiektów lub tworzyć farmy wiatrowe,
- 2) realizacja elektrowni wiatrowych wymaga wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo-wodnych, decydującej o warunkach posadowienia obiektów, w oparciu o przepisy odrębne,
- 3) nakazuje się wykonanie instalacji odgromowej,
- 4) nakazuje się wykonanie elektrowni wiatrowej w kolorach białym, szarym lub w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych,
- 5) nakazuje się wprowadzenie oznakowania przeszkodowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- 6) elektrownie wiatrowe muszą znajdować się w minimalnej odległości od zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 500 m,
- 7) elektrownie wiatrowe muszą znajdować się w minimalnej odległości od granicy lasu – 200 m,
- 8) elektrownie wiatrowe muszą znajdować się w minimalnej odległości od dróg publicznych oraz napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV lub wyższych nie mniejsza niż ich całkowita wysokość,
- 9) dopuszcza się aby obiekty elektrowni wiatrowej realizowane były jako bezobsługowe nie posiadały przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych,
- 10) zasięg oddziaływania akustycznego przekraczającego izofonę 45dB może być generowany przez elektrownię wiatrową bądź farmę wiatrową tylko do granic terenów z zakazem zabudowy objętym planem.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1EW do 3EW ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość wieży – 127 m nad poziom terenu,
- 2) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 190 m,
- 3) maksymalna średnica wirnika – 126 m,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 60%,
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,075,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
- 7) maksymalna powierzchnia posadowienia dla pojedynczej elektrowni wiatrowej, na której może nastąpić trwała zmiana lub bezpośrednie zdeformowanie powierzchni terenu – 700 m².

Rozdział 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów upraw polowych oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 8R

§ 23.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1R do 8R przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną bez prawa zabudowy.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 8R realizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych wraz z tymczasowymi utwardzeniami nawierzchni stanowiącymi dojazd do elektrowni wiatrowych.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 8R lokalizację budowli rolniczych za wyjątkiem silosów na kiszonkę, silosów na zboże i pasze, komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz na terenach przyległych do terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1EW do 3EW dopuszcza się nadwieszenia łopat wirników.

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 8R obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowych utwardzeń nawierzchni dróg stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych,
- 2) realizacji obiektów i użytkowania terenu na potrzeby unieszkodliwiania odpadów,
- 3) realizacji zalesień w odległości mniejszej niż 200 m od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1EW, 2EW i 3EW,
- 4) realizacji jakichkolwiek budynków,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów użytków zielonych oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RZ do 14RZ

§ 25.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1RZ do 14RZ przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną bez prawa zabudowy.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RZ do 14RZ realizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, dróg serwisowych wraz z tymczasowymi utwardzeniami nawierzchni stanowiącymi dojazd do elektrowni wiatrowych.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RZ do 14RZ lokalizację budowli rolniczych za wyjątkiem silosów na kiszonkę, silosów na zboże i pasze, komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1RZ do 14RZ realizację stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RZ do 14RZ obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowych utwardzeń nawierzchni dróg stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych,
- 2) realizacji obiektów i użytkowania terenu na potrzeby unieszkodliwiania odpadów,
- 3) realizacji zalesień,
- 4) realizacji jakichkolwiek budynków,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1ZL

§ 27. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 1ZL przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z gospodarką leśną.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1ZL obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) realizacji obiektów i użytkowania terenu na potrzeby unieszkodliwiania odpadów,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1ZL ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren nie może być ogrodzony,
- 2) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny,
- 3) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce leśnej,
- 4) grunty orne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich w zalesienia,
- 5) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy odrębne,
- 6) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy odrębne dotyczące gruntów leśnych.

Rozdział 10.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD.

§ 30.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD przeznaczają się na realizację dróg publicznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego oraz infrastruktury technicznej, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 31. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia 1KDZ ;
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia 1KDL i 2KDL ;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia 1KDD ;

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDZ , 1KDL , 2KDL , 1KDD zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDZ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5 m;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 15,0 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi poza terenem zabudowanym powinny być wyposażone w pobocza;
- 4) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1 KDL i 2KDL ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5 m;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 12,0 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi poza terenem zabudowanym powinny być wyposażone w pobocza;
- 4) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 KDD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5 m;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi wynosić 10,0 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi poza terenem zabudowanym powinny być wyposażone w pobocza;
- 4) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDW do 3KDW oraz innych dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych

§ 36.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDW do 3KDW przeznacza się na realizację drogi wewnętrznej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDW do 3KDW zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) infrastruktury technicznej,

3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 37.1. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDW do 3KDW ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5 m;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi wynosić 5,0 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, o ile z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej;
- 2) nakazuje się szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m;
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

Dział IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 12.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 38. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale nr XV/86/04 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 12 marca 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice.

§ 39. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, zostają uznane za przyjęte.

§ 40. Ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

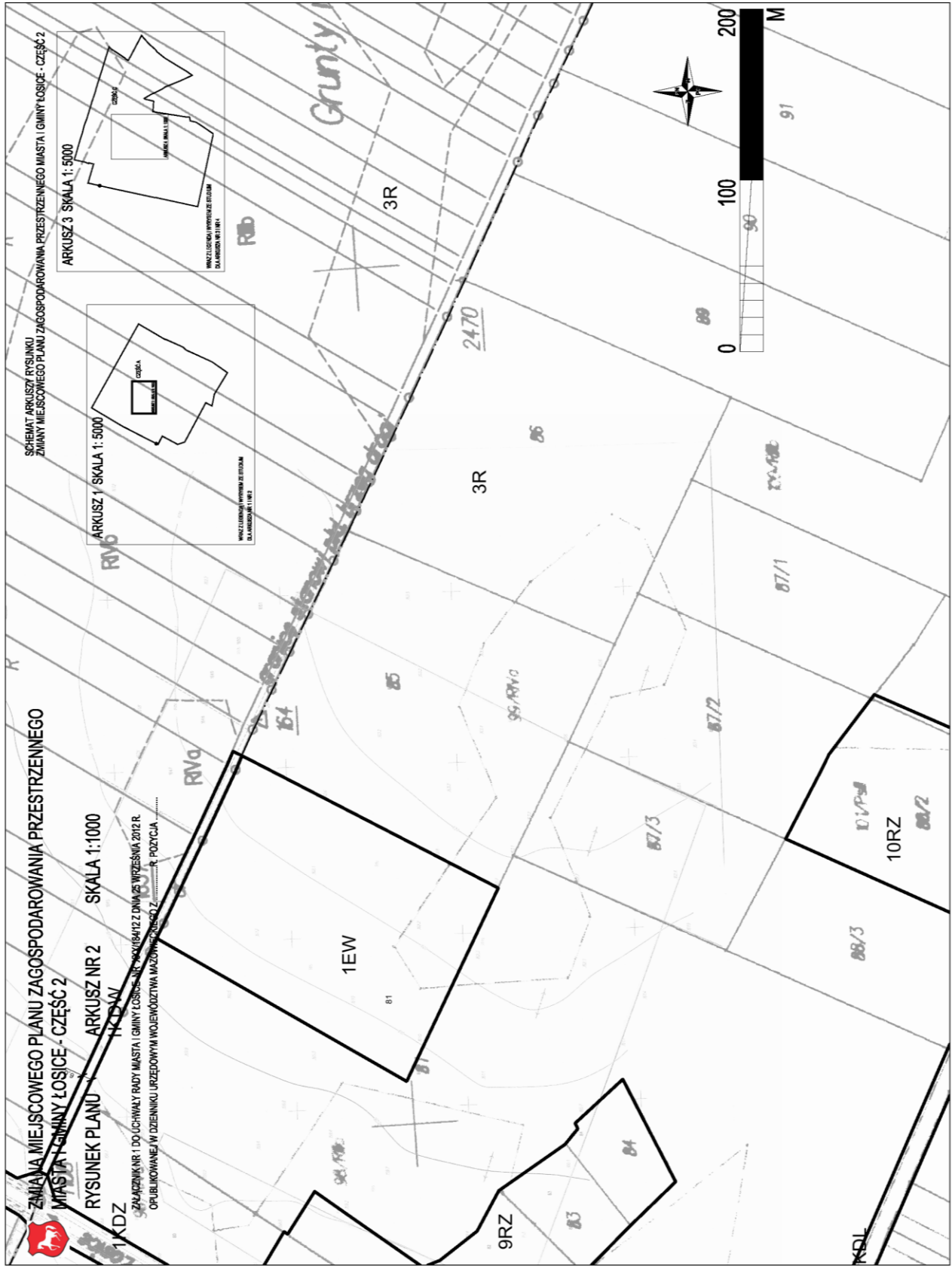
- 1) 0.5% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 8R , od 1 RZ do 14RZ , 1ZL , 1KDZ , 1KDL i 2KDL , 1KDD , od 1KDW do 3KDW ;
- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1EW do 3EW , 2KDW .

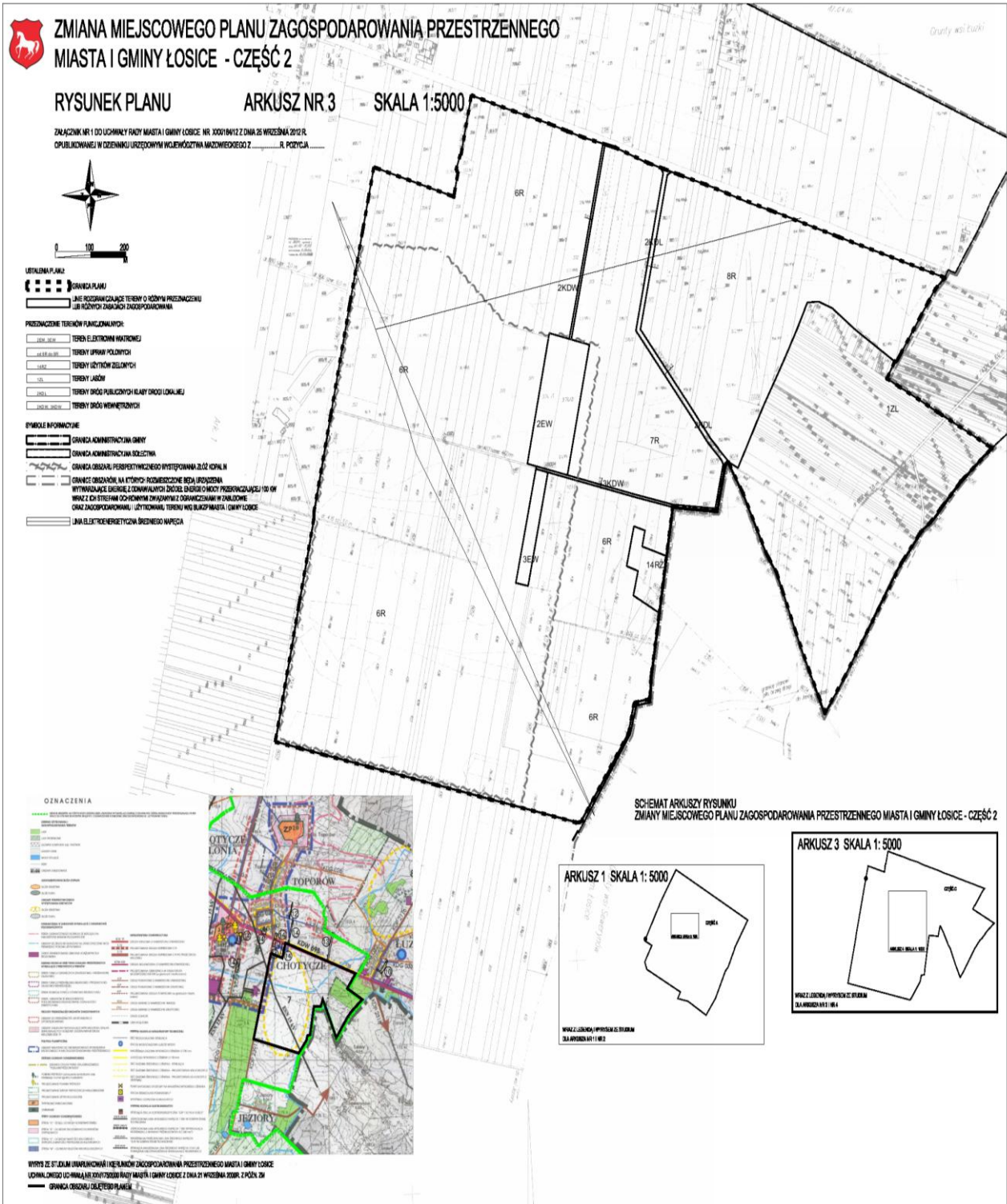
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łosice.

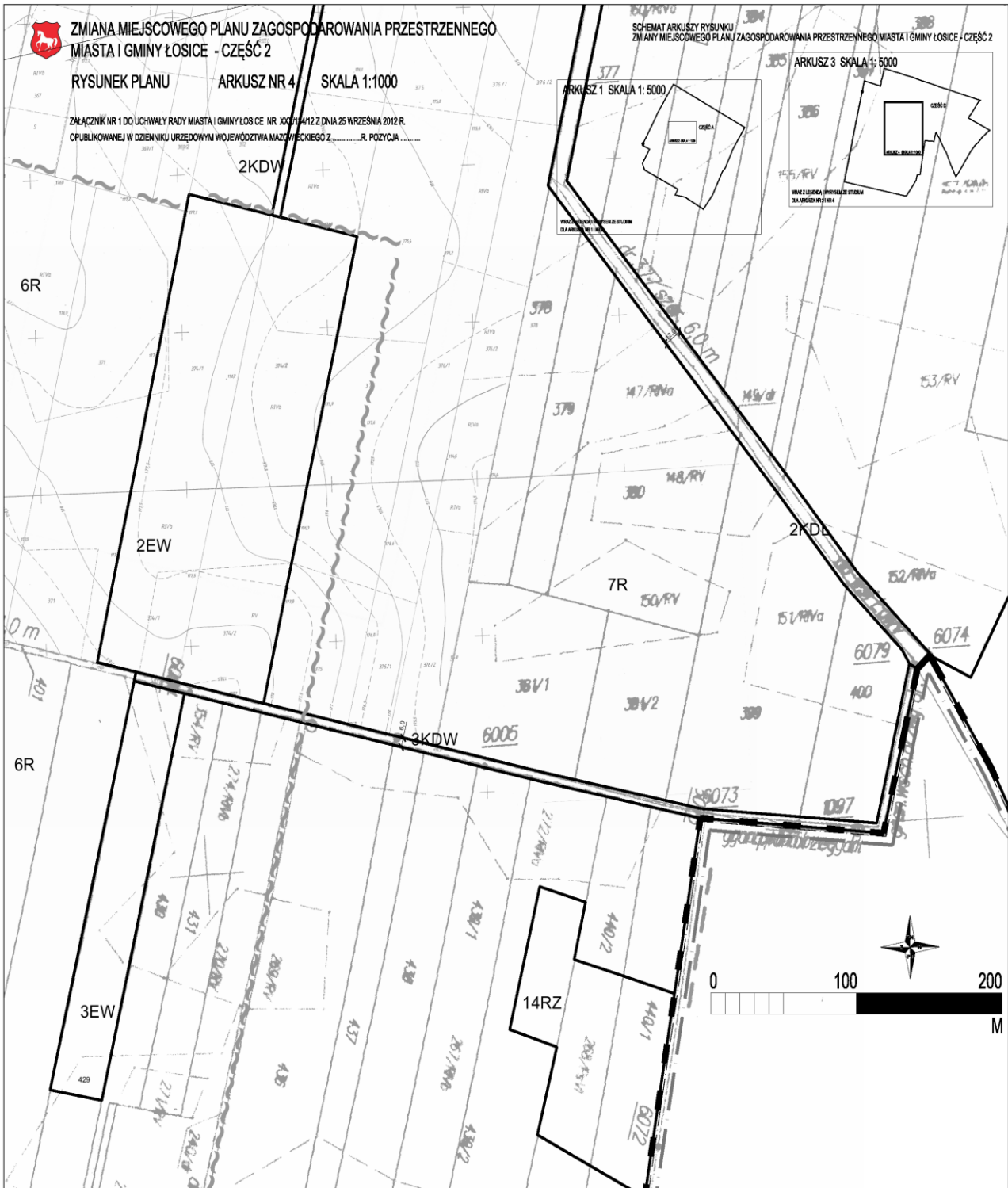
§ 42. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Łosice.

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy:
Zbigniew Jaszczuk







Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/184/12
Rady Miasta i Gminy Łosice
z dnia 25 września 2012r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH Rada Miasta i Gminy Łosice rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości, 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 – Miasto i Gmina Łosice, 2 - właściciele nieruchomości, 3 – instytucje i fundusze pomocowe, 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i prawo zamówień publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
3.	Inne	Wodociągi	nie przewiduje się	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
4.		Kanalizacja	nie przewiduje się	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
5.		Oświetlenie ulic	nie przewiduje się	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
6.		Elektro-Energetyka	nie przewiduje się	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
7.		Gazownictwo	nie przewiduje się	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
8.		Ciepłownictwo	nie przewiduje się	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy

Uzasadnienie

1. Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy – część 2 przeprowadzone zostały w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie uchwały Nr IX/51/11 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice. Zasadniczym powodem podjęcia powyższej uchwały było, określenie warunków realizacji w obrębie Chotycze i Szańków elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w zgodzie z nowelizacją z dnia 25 września 2010 r., ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zamierzeniami inwestora składającego wniosek do zmiany planu. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają pomóc w osiągnięciu zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego poprzez zachowanie bezpiecznych odległości terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych od istniejącej zabudowy jak i terenów przeznaczonych na te cele w studium. Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice przyjętym Uchwałą Nr XXV/175/2000 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 21 września 2000r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice, zmienioną uchwałą Nr XXXVII/231/09 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 26 listopada 2009r., Nr XX/102/11 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 listopada 2011r., Nr XX/103/11 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 listopada 2011r., wszystkie w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice.
2. Sporządzony projekt zmiany planu został uzgodniony i uzyskał opinię stosownie do ustaleń art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniach od 21 marca 2012 r. do 19 kwietnia 2012 r. projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym terminie, tj. do 7 maja 2012r. do projektu przedmiotowej zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.
3. Miasto i Gmina Łosice poprzez opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice realizuje istotne strategiczne cele rozwoju kraju i regionu. Uchwalenie planu będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych, które umożliwią budowę trzech elektrowni wiatrowych w obrębie Chotycze i Szańków. W odniesieniu do uzasadnienia realizacji przedmiotowych elektrowni wiatrowych, należy podkreślić, iż bezpieczeństwo energetyczne to jedno z głównych priorytetów społeczno – gospodarczych naszego kraju. Energetyka wiatrowa ma na celu ochronę klimatu wraz z redukcją gazów cieplarnianych. Jednym z rozwiązań technologicznych w zakresie bezemisyjnej produkcji energii jest wykorzystanie wiatru. Wykorzystanie energii wiatru stanowi alternatywę dla energetyki konwencjonalnej. Rozwój energetyki wiatrowej daje pozytywne efekty w wymiarze środowiskowym, społecznym i gospodarczym.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.