

Nr XXI/127/2000
RADY GMINY LATOWICZ

z dnia 29 grudnia 2000 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz w części wsi
Wielgolas - teren przemysłowo-produkcyjno-usługowy.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmian.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmian.) Rada Gminy w Latowiczu postanawia co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz uchwalonym uchwałą nr XIII/62/91 Rady Gminy w Latowiczu z dnia 19 czerwca 1991r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 6, poz. 150).
2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.
3. Granice planu obejmują działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 93.
4. Integralną częścią planu jest rysunek wykonany w skali 1:1000 na wtórniku aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Plan uwzględnia ustalenia Studium dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz (załącznik do uchwały nr XIII/76/99 z dnia 30 grudnia 1999r. w sprawie uchwalenia studium).

§ 2.

1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3) lokalne warunki zabudowy terenu,
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie środowiska.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie zagospodarowania terenu zgodnie z wnioskiem inwestora dotyczącym Zakładu Drzewnego, zachowując wymagania kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 4.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej należy określić wg zasad i warunków ustalonych w uchwale oraz z uwzględnieniem stosowanych przepisów szczególnych.

§ 5.

1. Ustala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny,
- 3) teren przemysłowo-produkcyjno-usługowej PU,
- 4) teren zieleni leśnej ZL,
- 5) linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną o planie.

§ 6.

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem PU przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-produkcyjno-usługową.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 podstawową funkcją jest produkcja związana z obróbką drewna (produkcja sklejk i okleiny).

3. Dopuszcza się wszelką działalność usługową i gospodarczą związaną z podstawową funkcją terenu.

4. Uciążliwa działalność prowadzona na terenie wymienionym w ust. 1 nie może wykraczać poza terenem objętym niniejszym planem.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje ograniczenie uciążliwości obiektów poprzez:

- 1) zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie poza terenem PU określonych przepisami wielkości dopuszczalnych zanieczyszczeń powietrza i hałasu,
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w tym dla potrzeb p.poż z własnej sieci zakładowej,
- 3) prowadzenie działalności produkcyjno-usługowej w sposób nie powodujący skażeń gruntów i wód podziemnych.

6. Na terenach PU dopuszcza się budowę, modernizację, rozbudowę, remonty oraz uzupełnienie o obiekty nieuciążliwe lub których uciążliwość zamyka się w terenach objętych niniejszym planem.

7. Sytuowanie nowych obiektów budowlanych powinno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej.

8. Dopuszcza się liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

§ 7.

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL przeznaczone jako tereny leśne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z gospodarką leśną.

3. Wprowadza się zakaz uszczuplania powierzchni lasu oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanu.

4. W przypadku ogrodzenia terenu leśnego, ogrodzenie winno być ażurowe, umożliwiające swobodną penetrację drobnej zwierzyny.

§ 8.

1. Ustala się minimalny zakres uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenu objętego niniejszym planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych oraz produkcyjnych z istniejącej studni głębinowej, z zachowaniem warunków określonych w pozwoleniu wodnoprawnym, docelowo z wodociągu wiejskiego,
- 2) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do zbiornika bezodpływowego szczelnego szamba oraz okresowo wywożone na oczyszczalnię ścieków, wielkość zbiorników bezodpływowych na ścieki socjalno-bytowe i technologiczne winna być wyliczona w oparciu o zużycie wody z uwzględnieniem min. 5-dobowego czasu ich magazynowania. Usytuowanie szamb winno być zgodne z obowiązującymi przepisami,
- 3) odprowadzanie ścieków technologicznych do oddzielnego zbiornika bezodpływowego po wstępnym oczyszczeniu wywóz na oczyszczalnię ścieków,
- 4) odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową do odrębnego odbiornika po wstępnym oczyszczeniu wywóz na oczyszczalnię ścieków,
- 5) gospodarka odpadami:
 - a) na terenie prowadzonej działalności gospodarczej należy wyznaczyć stałe miejsce oznaczonego gromadzenia odpadów,
 - b) gromadzenie odpadów bytowo-gospodarczych w typowych pojemnikach okresowo opróżnianych na wysypisko gminne,
 - c) większość odpadów powstała z procesów produkcyjnych należy wykorzystać gospodarczo,
 - d) pozostałe odpady winny być po uprzedniej segregacji gromadzone w kontenerach a następnie wg asortymentu dostarczane na przerób jako surowce wtórne,
- 6) ustala się jako podstawowe źródło energii kotłownię lokalną parową, której emisja zanieczyszczeń nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych stężeń lub opadów poza teren zakładu. Preferowany czynnik grzewczy - trociny,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z technicznymi warunkami zasilania wydanymi przez Rejon Energetyczny; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na przedmiotowym terenie na warunkach określonych przez dostawcę energii:
 - a) w przypadku linii średnich napięć i stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy dążyć do lokalizacji ich w odległości nie mniejszej niż 5,0m od zabudowy.
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną zakładu poprzez istniejącą drogę gminną wewnętrzną:
 - a) należy zapewnić prawidłową komunikację wewnątrz działki w dostosowaniu do ilości pojazdów przebywających wewnątrz działki,
 - b) ustala się dostęp do drogi gminnej poprzez istniejący zjazd.

§ 9.

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) nakaz wprowadzenia do zagospodarowania terenu produkcyjno-usługowego min. 20% terenu czynnego biologicznie:
 - a) ustala się, że powierzchnia "biologicznie czynna" dotyczy terenu netto po

- odliczeniu układu komunikacyjnego,
- b) ustala się jako powierzchnię biologicznie czynną teren pokryty roślinnością w sezonie wegetacyjnym,
- 2) dopuszcza się wielkość produkcji nie powodującą szkodliwego oddziaływania na środowisko,
- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych mających na celu zmniejszenie stopnia uciążliwości,
- 4) ustala się, że emisja zanieczyszczeń powietrza z procesów grzewczych i technologicznych nie może powodować przekroczenia wielkości dopuszczalnych poza terenem zakładu, do którego właściciel posiada tytuł prawny. Wprowadzanie zanieczyszczeń do powietrza może odbywać się jedynie na podstawie ważnej decyzji o dopuszczalnej emisji wydanej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych, rowu melioracyjnego,
- 6) działalność produkcyjna i usługowa nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu poza terenem zakładu. Dla zabudowy zagrodowej dopuszczalne poziomy hałasu od działalności produkcyjno-usługowej wynoszą 50 dB w okresie dnia i 40 dB w okresie nocy,
- 7) ustala się maksymalną adaptację istniejących zadrzewień.

§ 10. Uchyła się w granicach zmiany planu ustalenia zawarte w tekście i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz uchwalonego uchwałą nr XIII/62/91 Rady Gminy w Latowiczu z dnia 19 czerwca 1991r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 6, poz. 150 z 20 września 1991r.

§ 11. Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się 30% stawkę służącą do naliczania opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXI/127/2000
Rady Gminy Latowicz
z dnia 29 grudnia 2000r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI **WIELGOLAS**, GMINA LATOWICZ
SKALA 1:1000

