OPUBLIKOWANA:
Dz. Urz. Woj. Lub.
Nr 116, poz. 2050
z dnia 12. 08. 2011 r.

Uchwała Nr VI/29/2011
Rady Gminy Łaziska
z dnia 28 czerwca 2011 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust.8, art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XIV/83/08 Rady Gminy Łaziska z dnia 3 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaziska i uchwały Nr XVI/86/2008 z dnia 30 września 2008 r., zmieniającej Uchwałę Nr XIV/83/08 Rady Gminy Łaziska z dnia 3 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaziska, Rada Gminy uchwala co następuje:

§1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaziska", uchwalonego uchwałą Nr XXIII/159/2001 Rady Gminy Łaziska z dnia 20 czerwca 2001 r., z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska uchwalonego Uchwałą Nr XII/83/04 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r., (ogł. w Dz. Urz. Wojew. Lub. z dnia 24 marca 2004 r., Nr 51 poz 1015) - w granicach terenów określonych na załącznikach graficznych.

§2.1. Zmianę planu stanowią:
1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały,
2) rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały od numeru 1 do numeru 11.
2. Ustalenia zmiany planu wraz z rysunkami stanowią integralną całość uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowi załącznik Nr 12 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 ustawy o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 13 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust.1,
2) rysunku planu należy przez to rozumieć rysunki w skali 1: 1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
3) przepisach szczególnych (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. Nr 80 poz. 717, 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 uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
9) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia o nowe obiekty lub zmiany sposobu użytkowania i przeznaczenia obiektów budowlanych w sposób nie naruszający ustaleń planu,
10) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające ze szczególnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku i budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren, na którym planowane jest ich usytuowanie lub od określonej w ustaleniach szczegółowych planu, linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu,
13) drodze publicznej należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi,
14) drodze niepublicznej – należy przez to rozmieć drogę wewnętrzną – ogólnodostępną (ozn. symb. Kw) nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę w terenach budowlanych,
15) dostępie do drogi publicznej działki dopuszczonej w planie do zabudowy - 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 szczególnych dotyczące parametrów,
16) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność służąca zaspakajaniu stałych potrzeb ludności,
17) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,
18) usługach bytowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług komercyjnych, służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców np. usługi fryzjerskie, fotograficzne krawieckie, szewskie i inne usługi dla ludności oraz służące potrzebom gospodarstw domowych zaliczane do działalności usług rzemiosła, (np. usługi naprawy sprzętu i wyposażenia domowego i inne formy usług, w sposób oczywisty związane z obsługą mieszkańców),
19) usługach wbudowanych należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w znaczeniu planu,

20) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi zaliczane, zgodnie z przepisami szczególnymi do potencjalnie oddziałujących na środowisko lub inne usługi, emitujące hałas, spaliny, drgania – uciążliwe dla środowiska, których lokalizacja jest warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych;
21) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb ich mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi,
22) zabudowie zagrodowej (siedlisku rolnym) – należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne, budynki gospodarcze (magazynowo-składowe, garażowe) i inwentarskie służące produkcji rolniczej (wielokierunkowej, hodowlanej lub ogrodniczej) dla potrzeb przechowywania środków produkcji, magazynowania produktów rolniczych oraz urządzenia techniczne i wyposażenie, niezbędne dla obsługi gospodarstwa,
23) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
24) nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych (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 szczególnych (odrębnych) dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
25) 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,
26) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział w całkowitej powierzchni terenu - powierzchni gruntu rodzimego, niezabudowanego i nieutwardzonego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, urządzonych jako trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
27) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy w całkowitej powierzchni terenu planistycznego - sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczegółowego) budynków, które istnieją i mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu i elementów pomocniczych jak schody, rampy, daszki, występy dachowe, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo,
28) zasadzie dobrego sąsiedztwa - rozumie się przez to odpowiednie do rodzaju przeznaczenia terenu rozmieszczenie obiektów i urządzeń nie ograniczające (w przypadku funkcji dopuszczonych) możliwości zagospodarowania działek sąsiednich, zgodnie z funkcją podstawową oraz respektujące interes prawny właścicieli terenów, określony ustaleniami planu.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4.1.Część tekstowa zmiany planu zawiera:
1) ustalenia szczegółowe określające przeznaczenie terenu, zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunkach zmiany planu w skali 1: 1 000,

2) ustalenia ogólne, określające wymagania dotyczące zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy dla terenów objętych opracowaniem, wynikające z przepisów szczególnych,
3) przepisy końcowe.

2. Część graficzna zmiany planu zawiera:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
   a) granice terenu planistycznego objętego zmianą planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą oraz symbolami numerowymi i literowymi,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. W zagospodarowaniu terenów zabudowy oprócz ustaleń zmiany planu, obowiązują przepisy szczególne, zawierające dodatkowe ograniczenia i 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. Ustala się inwestowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego i uzupełniającego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, przy zachowaniu warunków ustalonych w niniejszej uchwale.

2. Tereny, dla których w zmianie planu przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych dopuszcza się działania budowlane w zakresie adaptacji i remontów istniejących obiektów w celu poprawy ich stanu technicznego i użytkowego.

ROZDZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Ustalenia dotyczą przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na załącznikach graficznych wymienionych w § 2. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM zlokalizowanego w miejscowości Las Dębowy (załącznik nr 1) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
   2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe,
   3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
      b) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,
      c) lokalizacja funkcji usługowych w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy; obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,
e) należy zachować strefę bezpieczną wolną od zabudowy o szerokości min.7,5 m (po obu stronach linii), od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia; sytuowanie zabudowy w pasie technicznym możliwe jedynie za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc postojowych dla obsługi funkcji usługowych;
g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej ozn nr ewid. 347/2,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni działki,
c) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od poziomu istniejącego terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu dla:
– budynku mieszkalnego – do 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
– budynku usługowego – do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
– budynku gospodarczego, garażowego – do 8,5 m, jedna kondygnacja nadziemna; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się budynki wyższe,
e) geometria dachów – dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:
- budynku mieszkalnego - 30^{o}- 45^{o},
- budynku usługowego - do 45^{o},
- budynku gospodarczego, garażowego - do 45^{o}, dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,

5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, usytuowanie i realizacja indywidualnego zjazdu na działkę na warunkach zarządcy drogi,
b) w terenie zabudowy zagrodowej obowiązuje zagwarantowanie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
c) w przypadku realizacji usług obowiązuje wskaźnik miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN zlokalizowanego w miejscowości Piotrawin (załącznik nr 2) ustala się:
1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) realizacja budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,
b) możliwość sytuowania budynków przy granicy z działką sąsiednią ozn. nr ew. 600/2,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L oraz 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW –Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni działki,
c) budynek mieszkalny może być realizowany z podpiwniczeniem, częściowo podpiwniczony lub bez podpiwniczenia,
d) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od poziomu istniejącego terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu dla:
– budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
– budynku gospodarczo - garażowego do 7,0 m; jedna kondygnacja nadziemna,
f) dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:
– budynku mieszkalnego - 30^{o}-45^{o} ,
– budynku gospodarczo – garażowego – do 45^{o},

5) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP- L; usytuowanie i realizacja indywidualnego zjazdu na działkę na warunkach zarządcy drogi,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3RM zlokalizowanego w miejscowości Piotrawin (załącznik nr 3) ustala się:
1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem,
b) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– nie mniej niż 30% powierzchni działki,
c) budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
d) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od poziomu istniejącego terenu mierzonego w najwyższym punkcie,

e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu dla:
   - budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
   - budynku gospodarczego, garażowego – do 8,5 m; jedna kondygnacja nadziemna; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się budynki wyższe,

f) geometria dachów – dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:
   - budynku mieszkalnego - 30^{o}- 45^{o},
   - budynku gospodarczego, garażowego -do 45^{o}; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,

4) obsługa komunikacyjna - z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z; usytuowanie i realizacja indywidualnego zjazdu na działkę na warunkach zarządcy drogi;
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,
   b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4RM zlokalizowanego w miejscowości Piotrawin (załącznik nr 4) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
   2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z,
   3) wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50 % powierzchni działki,
      b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni działki,
      c) budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
      d) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od poziomu istniejącego terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
      e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu dla:
         - budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
         - budynku gospodarczego, garażowego – do 8,5 m; jedna kondygnacja nadziemna; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się budynki wyższe,
      f) geometria dachów – dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:
         - budynku mieszkalnego – 30^{o}- 45^{o},

- budynku gospodarczego, garażowego – do 45°; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,

4) obsługa komunikacyjna -z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z; usytuowanie i realizacja indywidualnego zjazdu na działkę na warunkach zarządcy drogi,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,
   b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5RM,MN zlokalizowanego w miejscowości Piotrawin (załącznik nr 4) ustala się
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
      b) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa i minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,
      c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z,
   3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
         - działki z zabudową zagrodową - do 50% powierzchni działki,
         - działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – do 20% powierzchni działki;
      b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla:
         - działki z zabudową zagrodową – nie mniej niż 30% powierzchni działki,
         - działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – nie mniej niż 60% powierzchni działki;
      c) budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
      d) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od poziomu istniejącego terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
      e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu dla:
         - budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
         - budynku gospodarczo - garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 6,0 m; jedna kondygnacja nadziemna,
         - budynku gospodarczego, garażowego w gospodarstwie rolnym – do 8,5 m; jedna kondygnacja nadziemna; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się budynki wyższe,
      f) geometria dachów - dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:
         - budynku mieszkalnego– 30°- 45°,
         - budynku gospodarczo - garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 45°;

- budynku gospodarczego, garażowego w gospodarstwie rolnym - do 45°; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,

4) obsługa komunikacyjna - z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z; usytuowanie i realizacja indywidualnego zjazdu na działkę na warunkach zarządcy drogi,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,
   b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 6U,KS zlokalizowanego w miejscowości Janiszów (załącznik nr 5) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację usług komercyjnych oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacja autogazu),
   2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
      b) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa i minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,
      c) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, jeśli ich oddziaływanie na tereny sąsiednie nie wykluczy lub w istotny sposób nie ograniczy zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
      d) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,
      e) możliwość lokalizacji obiektu z ew. programem miejsc noclegowych i usług gastronomicznych; w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń izolacyjno-ozdobną oraz wyposażenie w obiekty i urządzenia małej architektury, towarzyszące funkcji wiodącej,
      f) sytuowanie obiektów i urządzeń stacji autogazu w części frontowej działki, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych; obowiązują wymagania w zakresie zapewnienia minimalnych odległości sytuowania obiektów budowlanych od budowli i urządzeń stanowiących główne wyposażenie stacji autogazu oraz m.in. od projektowanego budynku usługowego i granic działek sąsiednich,
      g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania; obowiązuje utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;
      h) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej,
      i) nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji obiektów kubaturowych - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-GP,
   3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50 % powierzchni działki,
      b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
      c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu dla:
         - stacji autogazu – parametry dostosowane dla tego rodzaju obiektów,

- budynku usługowego - do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- obiektu gospodarczo - garażowego towarzyszącego funkcji usługowej– do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

d) geometria dachów: wysokie (wyjątkowo płaskie) o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:
- obiektu stacji autogazu – dach płaski lub z nachyleniem połaci do 45º,
- budynku usługowego – do 45º,
- budynku gospodarczo - garażowego towarzyszącego funkcji usługowej - do 45º;

4) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-GP, urządzenie zjazdów publicznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc do parkowania w ilości 5 na 1 dystrybutor oraz wskaźnik w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 7P zlokalizowanego w miejscowości Łaziska (załącznik nr 6) ustala się:
1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację obiektów produkcyjnych,
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi komercyjne,
b) zaplecze magazynowo-składowe,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) adaptacja istniejącej zabudowy; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących obiektów oraz uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
b) realizacja nowych obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
c) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko;
d) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,
e) zabudowa i zagospodarowanie terenu w powiązaniu z sąsiednimi terenami produkcyjnymi,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% powierzchni terenu,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
c) wysokość obiektów warunkowana potrzebami wynikającymi ze stosowanej technologii,
d) geometria dachów - dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych - do 45º; możliwość realizacji dachów płaskich,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L projektowanym zjazdem; możliwość wykorzystania istniejących zjazdów zlokalizowanych na sąsiednich terenach produkcyjnych,

b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni produkcyjno - usługowej i magazynowo-składowej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków poprzez indywidualne rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej spełniające wymagania przepisów szczególnych,
   b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 8KS zlokalizowanego w miejscowości Łaziska (załącznik nr 7) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (stacja autogazu),
   2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
      b) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa i minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,
      c) możliwość przekształcenia funkcjonalnego terenu działki, znajdującego się w obrębie bazy usługowo-produkcyjnej Spółdzielni Handlowo-Produkcyjnej „SCH" na lokalizację stacji autogazu oraz obiektu przeznaczonego do obsługi stacji,
      d) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,
      e) sytuowanie obiektów i urządzeń stacji autogazu z zachowaniem wymagań i warunków określonych w przepisach szczególnych,
      f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania;
      g) obowiązuje utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska,
      h) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej,
      i) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L,
   3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40 % powierzchni terenu,
      b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
      c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu dla:
         – stacji autogazu – parametry dostosowane dla tego rodzaju obiektów,
         – obiektu do obsługi stacji autogazu – do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
      d) geometria dachów: wysokie (wyjątkowo płaskie) o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:
         – stacji autogazu – dach płaski lub o nachyleniu połaci dachowych do 45º;
         – obiektu do obsługi stacji autogazu - do 45º; dopuszcza się dach płaski,
   4) obsługa komunikacyjna:
      a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L, obowiązuje urządzenie zjazdów publicznych,
      b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc postojowych w ilości 5 miejsc na 1 dystrybutor,
   5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 9U,KS,TT zlokalizowanego w miejscowości Łaziska (załącznik nr 8) ustala się:
1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację usług komercyjnych, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji w tym stacji autogazu oraz bazowej stacji telefonii komórkowej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
b) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,
c) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, jeśli ich oddziaływanie na tereny sąsiednie nie wykluczy lub w istotny sposób nie ograniczy zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
d) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,
e) możliwość lokalizacji obiektu i urządzeń dla potrzeb warsztatu samochodowego; dopuszcza się działalność usługową w zakresie napraw i konserwacji samochodów i usług związanych z obsługą motoryzacji oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych, dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości przekraczającej standardy jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
f) możliwość lokalizacji na działce obiektów i urządzeń stacji autogazu oraz obiektu przeznaczonego na usługi w zakresie: handlu, gastronomii oraz dla obsługi komunikacji jak: myjnia, usługi serwisowe, zaopatrzenie w akcesoria samochodowe i inne usługi towarzyszące,
g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania,
h) utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska,
i) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej,
j) możliwość lokalizacji wieży telefonii komórkowej, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych dla przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko,
k) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z oraz 40,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wojewódzkiej nr 747,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 50 % powierzchni terenu,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu dla:
- stacji autogazu – parametry dostosowane dla tego rodzaju obiektów,
- budynku usługowego - do 7,0 m; jedna kondygnacja nadziemna,

- obiektu gospodarczo - garażowego towarzyszącego funkcji usługowej– do 5,0 m; jedna kondygnacja nadziemna;

d) geometria dachów: wysokie (wyjątkowo płaskie) o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:
   - stacji autogazu – dach płaski lub o nachyleniu połaci dachowych do 45º,
   - budynku usługowego – do 45°,
   - budynku gospodarczo – garażowego- do 45°; dopuszcza się dach płaski,

4) obsługa komunikacyjna:
   a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z; urządzenie zjazdów publicznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
   b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc do parkowania w ilości 5 miejsc na 1 dystrybutor oraz 1 miejsce do parkowania na 25 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,
   b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 10RM zlokalizowanego w miejscowości Braciejowice (załącznik nr 9) ustala się:
1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50 % powierzchni działki,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– nie mniej niż 30% powierzchni działki,
   c) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od poziomu istniejącego terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
   d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu dla:
      - budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne , w tym druga w poddaszu użytkowym,
      - budynków gospodarczych i garażowych – do 8,5 m; jedna kondygnacja nadziemna; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się budynki wyższe,
   e) geometria dachów – dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:
      - budynku mieszkalnego – 35°- 45°,
      - budynków gospodarczych i garażowych – do 45°; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,
4) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L; usytuowanie i realizacja indywidualnego zjazdu na działkę na warunkach zarządcy drogi,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 11RM zlokalizowanego w miejscowości Kamień (załącznik nr 10) ustala się:
1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
b) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa i minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,
c) dopuszcza się podział terenu na działki pod zabudowę zagrodową o powierzchni min. 2000 m^2 i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o min. powierzchni 1000 m^2 i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,
d) należy zachować strefę bezpieczną wolną od zabudowy o szerokości min.7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (po obu stronach linii); sytuowanie zabudowy w pasie technicznym możliwe jedynie za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
e) obowiązuje nasadzenie zieleni wysokiej i średniej od strony terenów rolnych,
f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
– dla działki z zabudową zagrodową– do 50% powierzchni działki,
– dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – do 20% powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla:
– działki z zabudową zagrodową - nie mniej niż 30% powierzchni działki,
– działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – nie mniej niż 60% powierzchni działki;
c) budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
d) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od poziomu istniejącego terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu:
– budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
– budynku gospodarczego, garażowego w gospodarstwie rolnym – do 8,5 m; jedna kondygnacja nadziemna; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się budynki wyższe; w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość budynków do 6,0 m;
f) geometria dachów: dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:

- budynku mieszkalnego – 30^{o}-45^{o};
- budynków gospodarczych i garażowych – do 45^{o}; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,

5) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D; usytuowanie i realizacja indywidualnego zjazdu na działkę na warunkach zarządcy drogi,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
   b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 12RM,U zlokalizowanego w miejscowości Kamień (załącznik nr 11) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i usługi,
   2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
      b) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa i minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,
      c) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,
      d) możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności z zakresu handlu, skupu, zaopatrzenia, napraw nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,
      e) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy,
      f) dopuszcza się podział działki nr ewid. 721 i wydzielenie działek budowlanych o powierzchni min. 2000 m^2 i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m na lokalizację zabudowy zagrodowej,
      g) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach funkcji uzupełniającej z wydzieleniem jednej działki budowlanej o powierzchni min. 1000 m^2 i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,
      h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji usługowych,
      i) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi drogi gminnej oznaczonej symbolem KG- L ,
   4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
         - dla działki z zabudową zagrodową i usługową – do 50% powierzchni działki,
         - dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – do 20% powierzchni działki;
      b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla:
         - działki z zabudową zagrodową i usługową - nie mniej niż 30% powierzchni działki,

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – nie mniej niż 50% powierzchni działki,

c) budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
d) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od poziomu istniejącego terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu dla:
   - budynku mieszkalnego i usługowego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
   - budynku gospodarczo - garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 6,0 m; jedna kondygnacja nadziemna,
   - budynków gospodarczych i garażowych w gospodarstwie rolnym – do 8,5 m; jedna kondygnacja nadziemna; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się budynki wyższe,
f) geometria dachów: dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:
   - budynku mieszkalnego i usługowego – 30^{o}-45^{o},
   - budynku gospodarczego, garażowego - do 45^{o}; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,

5) obsługa komunikacyjna:
   a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L, usytuowanie i realizacja zjazdu na działkę na warunkach zarządcy drogi,
   b) obowiązuje wskaźnik miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
   b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 13MN,U zlokalizowanego w miejscowości Kamień (załącznik nr 11) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi,
   2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
      b) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa i minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,
      c) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,
      d) możliwość lokalizacji funkcji z zakresu handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła i innych usług bytowych nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,
      e) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy,
      f) obowiązuje zachowanie istniejącego ukształtowania terenu w strefie spływu wód,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L oraz 40,0 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi wojewódzkiej nr 747 oznaczonej symbolem KW-G,

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki z zabudową mieszkalno-usługową – do 40% powierzchni działki,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki z zabudową mieszkalno-usługową – nie mniej niż 40% powierzchni działki,
   c) budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   d) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od poziomu istniejącego terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
   e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu dla:
      – budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
      – budynku gospodarczo - garażowego - do 7,0 m; jedna kondygnacja nadziemna,
   f) geometria dachów: dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych dla:
      – budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 30^{o}-45^{o},
      – budynku gospodarczo - garażowego – do 45^{o},

4) obsługa komunikacyjna:
   a) z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Kw o szerokości 5,0 m i z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L; usytuowanie i realizacja zjazdu z drogi gminnej na działkę na warunkach zarządcy drogi,
   b) obowiązuje wskaźnik miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
   b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

§9.1. Wprowadza się zmiany w ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łaziska, uchwalonego Uchwałą Nr XII/83/04 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r., (ogł. w Dz. Urz. Wojew. Lub. z dnia 24 marca 2004 r., Nr 51 poz. 1015), obejmujące:

1) Likwidację ustaleń zawartych w § 3 ust. 7 „Tereny urządzeń i sieci komunikacyjnych” – pkt 7.8 KK – zapisu dotyczącego rezerwy terenu pod budowę komunikacji kolejowej. Tereny stanowiące w ww. planie miejscowym pas terenu pod rezerwę linii kolejowej, przeznacza się w planie na tereny upraw polowych ozn. symbolem RP, z wyłączeniem terenu wymienionego w niniejszej uchwale w § 8 (miejscowość Łaziska), oznaczonego symbolem 7 P, określonego na załączniku graficznym nr 6, w obrębie działek 853/1, 853/2 – przeznaczonego na teren zabudowy produkcyjnej.
2) Zmianę wskaźników na terenach oznaczonych symbolem MR w zakresie dotyczącym:
   a) maksymalnej powierzchni zabudowy - do 50% powierzchni działki,
   b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni działki.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA OGÓLNE

§ 10.1.Na terenach wymienionych w § 8 i § 9 obowiązują następujące wymagania ogólne, dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) możliwość zabudowy terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, obejmuje lokalizację w:
   a) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: budynku mieszkalnego i budynku gospodarczo - garażowego; możliwość realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego lub w formie obiektu wolnostojącego,
   b) zabudowie zagrodowej: budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych związanych z potrzebami gospodarstwa rolnego; dla potrzeb funkcji zagrodowej dopuszcza się lokalizację budynków magazynowo - składowych, garażowych i obiektów technologicznie wyspecjalizowanych (np. chłodnie itp.) wraz z budowlami i urządzeniami stanowiącymi zaplecze techniczne i sanitarne,
   c) zabudowie mieszkalno-usługowej: budynku mieszkalnego i usługowego, obiektu gospodarczo - garażowego oraz budowli i urządzeń stanowiących zaplecze techniczne i sanitarne,
   d) zabudowie usługowej: budynku usługowego i zabudowy gospodarczo – garażowej,
   e) zabudowie produkcyjnej: budynków produkcyjnych, obiektów magazynowo-składowych, usługowych, garażowych i obiektów technologicznie wyspecjalizowanych wraz z budowlami i urządzeniami stanowiącymi zaplecze techniczne i sanitarne,

2) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu winny ograniczać się do terenu do którego inwestor ma tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

3) na działkach budowlanych położonych w odległości min. 100,0 m od ogrodzenia terenu komunalnego ujęcia wody ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

4) zabudowę i zagospodarowanie należy wykonywać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi; w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych wyklucza się lokalizację budynków, sadzenie drzew wysokopiennych oraz składowanie materiałów łatwopalnych, w tym nawozów mineralnych; ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem działki jest dopuszczana kosztem i staraniem inwestora, na podstawie warunków technicznych określonych przez dysponenta sieci,

5) lokalizację urządzeń liniowych przewiduje się w pasach drogowych.

2. Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) obsługa komunikacyjna – istniejącymi drogami publicznymi oraz drogą wewnętrzną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,
   2) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
   3) odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji zbiorowego systemu wodno-kanalizacyjnego dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków; wyklucza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach narażonych na powodzie,

4) gospodarka odpadami – postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami o odpadach,
5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia; przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej; w przypadku odmowy przyłączenia z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, przyłączenie może być kontynuowane przez strony po zawarciu stosownej umowy, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań efektywności inwestycji dla właściciela sieci, w szczególności dotyczy to obszarów nie przewidzianych do zasilania w obowiązującym Planie Rozwoju,
   b) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi; należy zapewnić stały dostęp do urządzeń i sieci dla służb eksploatacyjnych z użyciem sprzętu ciężkiego; ewentualna przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,
   c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV,
   d) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunkach zmiany planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
   e) planowane stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach, dla których możliwy jest dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego, o powierzchni gruntu pod stację do 80 m²; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
   f) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1 m; w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować materiałów,
   g) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających drogi, z wyłączeniem projektowanego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 747; w przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokość pasów technicznych pod infrastrukturę elektroenergetyczną winna być zgodna z przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg,
   h) poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV i niskiego napięcia nn:
   a) obowiązuje pas techniczny – o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii,

b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny nią objęte, otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenów przyległych,
c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości drzew i gałęzi od linii elektroenergetycznej; zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,
d) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami; przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od linii elektroenergetycznej,
e) obsługa terenu w zakresie telekomunikacji - z istniejącej centrali telefonicznej oraz projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym,
f) przyłącza do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kablowe w kanalizacji lub doziemne,
g) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
h) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

3. Ustala się warunki grodzenia działek budowlanych w terenach planistycznych, objętych zmianą planu:
   1) zabrania się lokalizowania ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg,
   2) przy lokalizacji ogrodzeń należy zachować odległości od sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, wymagane normami i przepisami branżowymi.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.1. W zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń dotyczących zmiany przeznaczenia określonych w rozdziale II i III, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaziska uchwalonym Uchwałą Nr XII/83/04 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r. (ogł. w Dz. Urz. Wojew. Lub. z dnia 24 marca 2004 r., Nr 51 poz. 1015).

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na terenach objętych zmianami tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łaziska uchwalonego Uchwałą Nr XII/83/04 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r.

Opłata planistyczna

§ 12. Dla terenów wymienionych w § 8 niniejszej uchwały, obowiązują stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej uchwały, w wysokości:

1) 5 % wzrostu wartości nieruchomości dla terenów przeznaczonych na:
   a) zabudowę zagrodową w gospodarstwie rolnym i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną , zabudowę zagrodową z usługami i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami - oznaczonych symbolami RM; MN; RM,MN; RM,U; MN,U,
   b) drogę wewnętrzną – oznaczoną symbolem Kw,

2) 20 % wzrostu wartości nieruchomości dla terenów przeznaczonych na:

a) przemysł, bazy, składy – oznaczonego symbolem P,
b) usługi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji – oznaczonych symbolem U, KS,
c) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji - oznaczone symbolem – KS,
d) usługi komercyjne, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji i stację bazową telefonii komórkowej - oznaczone symbolem U,KS,TT.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łaziska.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.