OPUBLIKOWANA:
Dz. Urz. Woj. Lub.
Rocz. 2013, poz. 4323
z dnia 29. 10. 2013 r.

**Uchwała Nr XXVI/174/2013**
**Rady Gminy Łaziska**
**z dnia 05 września 2013 r**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), art. 14 ust.8, art. 20 ust.1, art. 27 i art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały Nr IX/60/2011 Rady Gminy Łaziska z dnia 10 listopada 2011 r., zmienionej uchwałą Nr XI/80/2012 Rady Gminy Łaziska z dnia 30 stycznia 2012 roku oraz zmienionej uchwałą Nr XXI/145/2013 Rady Gminy Łaziska z dnia 12 marca 2013 roku, Rada Gminy uchwala co następuje:

§1. Po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska", przyjętego uchwałą Nr XXIII/159/2001 Rady Gminy Łaziska z dnia 20 czerwca 2001 r, z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska - w granicach terenów określonych na rysunkach zmiany planu, oznaczonych na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 7, wymienionych w § 8 niniejszej uchwały.

§2.1. Zmianę planu stanowią:
1)ustalenia będące treścią niniejszej uchwały,
2)rysunki w skali 1: 1 000, stanowiące załączniki wymienione w § 8.
2.Rysunki zmiany planu i ustalenia zmiany planu, stanowią integralną całość.
3.Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowi załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.
4.Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik nr 9 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 odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) przepisach ustawy bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz.647, z późn. zm.),
5) terenie planistycznym - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
6) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wydzielającą teren oznaczony symbolem cyfrowym i literowym o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
9) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie,
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 wynikających z przepisów odrębnych 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),
14) drodze niepublicznej – należy przez to rozmieć drogę wewnętrzną – ogólnodostępną (ozn. symb. KDW) nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę w terenach mieszkaniowych, dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, dojazdową do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą,
15) dostępie do drogi publicznej - należy rozumieć przez to zjazd określony w przepisach ustawy o drogach publicznych, stanowiący bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej drogą wewnętrzną, ustaloną w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub ustanowienie służebności drogowej z zastrzeżeniem, że droga ta spełniać będzie wymagania przepisów szczególnych dotyczące parametrów,
16) inwestycjach celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) lub ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów wymienionych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisach odrębnych, których realizacja służy ogółowi i jest przeznaczona dla zaspokojenia potrzeb powszechnych, niezależnie od tego który podmiot ten cel realizuje,
17) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o przeznaczeniu na działalności, których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności,
18) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb ich mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi,
19) zabudowie zagrodowej – 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,
20) 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,
21) nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a także zaliczanych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub gdy zdecydowały o odstąpieniu od opracowania raportu),
22) potencjalnej uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód,
23) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność (drzewa, krzewy i inne) ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń,
24) 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,

25) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy w całkowitej powierzchni terenu planistycznego; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu i elementów pomocniczych takich jak schody, rampy, daszki, występy dachowe, ani powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo,

26) zasadzie dobrego sąsiedztwa - rozumie się przez to odpowiednie do rodzaju przeznaczenia terenu rozmieszczenie obiektów i urządzeń nie ograniczające (w przypadku funkcji uzupełniających) możliwości zagospodarowania działek sąsiednich, zgodnie z funkcją podstawową oraz respektujące interes prawny właścicieli terenów, określony ustaleniami planu.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4.1. Część tekstowa zmiany planu zawiera:

1) przepisy szczegółowe określające przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami na rysunkach zmiany planu, w skali 1: 1 000,
2) przepisy ogólne, określające wymagania dotyczące zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy dla terenów objętych opracowaniem, wynikające z przepisów odrębnych,
3) przepisy końcowe określające zasady realizacji zmiany planu.

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 lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą oraz symbolami numerowymi oraz literowymi,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
2) oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, obejmujące przebieg urządzeń sieciowych i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

§7.1. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z przeznaczeniem podstawowym; w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, przy dochowaniu 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 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. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM zlokalizowanego w miejscowości Piotrawin na działce ozn. nr ew. 267 (załącznik nr 1) ustala się:
   1) teren objęty zmianą, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego i towarzyszących budynków gospodarczych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 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 - 40 % powierzchni działki,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
   c) budynek mieszkalny może być realizowany z podpiwniczeniem, jako częściowo podpiwniczony lub bez podpiwniczenia, poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0m od poziomu terenu,
   d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu:
      - budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, 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,
   e) geometria dachów – dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych:
      - budynku mieszkalnego – o nachyleniu połaci pod kątem $35^{o}$- $45^{o}$,
      - budynku gospodarczego, garażowego w gospodarstwie rolnym o nachyleniu połaci pod kątem $15^{o}$- $40^{o}$, dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,
4) obsługa komunikacyjna:
   a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z,
   b) usytuowanie i realizacja indywidualnego zjazdu na działkę na warunkach uzgodnionych z zarządcą 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.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2RM zlokalizowanego w miejscowości Piotrawin na działce ozn. nr ew. 276 (załącznik nr 2) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,
   2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokalizacja budynku mieszkalnego i towarzyszących budynków gospodarczych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 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 - 40 % powierzchni działki,
      b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
      c) budynek mieszkalny może być realizowany z podpiwniczeniem, jako częściowo podpiwniczony lub bez podpiwniczenia, poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu,
      d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu:
         - budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, 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,

e) geometria dachów – dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych:
   - budynku mieszkalnego – o nachyleniu połaci pod kątem $35^{o}$- $45^{o}$,
   - budynku gospodarczego, garażowego w gospodarstwie rolnym o nachyleniu połaci pod kątem $15^{o}$- $40^{o}$, dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,

4) obsługa komunikacyjna:
   a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z,
   b) usytuowanie i realizacja indywidualnego zjazdu na działkę na warunkach uzgodnionych z zarządcą 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.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3RM,RU zlokalizowanego w miejscowości Piotrawin na działce ozn. nr ew. 19/8 (załącznik nr 3) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym oraz usługi rolnicze, jako przeznaczenie wielofunkcyjne,
   2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokalizacja budynku mieszkalnego i towarzyszących budynków gospodarczych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
      b) możliwość realizacji obiektów przeznaczonych na działalność obsługi sadownictwa w zakresie składowania, chłodzenia i mrożenia owoców miękkich (np. maliny, wiśnie) i trwałych (np. jabłek),
      c) sytuowanie zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa i minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,
      d) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,
      e) możliwość lokalizacji nieuciążliwej działalności z zakresu skupu, nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,
      f) dopuszcza się lokalizację funkcji punktu skupu w budynku wolnostojącym lub wbudowanego w budynek gospodarczy,
      g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z oraz 15,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną ozn. nr ew.18,
      h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc postojowych dla obsługi funkcji usługowych,
   3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy zagrodowej i usług rolniczych - 30% powierzchni działki,
      b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynne – 40% powierzchni działki,
      c) budynek mieszkalny może być realizowany z podpiwniczeniem, jako częściowo podpiwniczony lub bez podpiwniczenia, poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0m od poziomu terenu,
      d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu:
         - budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje, druga w poddaszu użytkowym,
         - budynku gospodarczego, gospodarczo - usługowego, 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:
         - budynku mieszkalnego – o nachyleniu połaci pod kątem $30^{o}$-$45^{o}$;

- budynku gospodarczego, gospodarczo - usługowego – o nachyleniu połaci pod kątem $15^{o}$- $40^{o}$;
- budynku gospodarczego, garażowego w gospodarstwie rolnym o nachyleniu połaci pod kątem $15^{o}$- $40^{o}$, dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,

4)obsługa komunikacyjna:
   a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z, projektowanym zjazdem,
   b) usytuowanie i realizacja zjazdu na działkę na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
   c) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 $m^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
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.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MN zlokalizowanego w miejscowości Zgoda na działce ozn. nr ew. 26/1 (załącznik nr 4) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokalizacja budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego (garażowego) stanowiącego zaplecze zabudowy mieszkaniowej,
      b) obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia i ukształtowania terenu w strefie spływu wód, z wyłączeniem tej strefy dla lokalizacji zabudowy,
      c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od granicy działki z drogą gminną,
   3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowe - 30% jej powierzchni;
      b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% jej powierzchni;
      c) budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, jako częściowo podpiwniczone lub bez podpiwniczenia, poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu,
      d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu:
         - budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje, druga w poddaszu użytkowym,
         - budynku gospodarczego (garażowego) - do 6,0 m; jedna kondygnacja nadziemna,
      e) geometria dachów - dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych:
         - budynku mieszkalnego – o nachyleniu połaci pod kątem $30^{o}$-$45^{o}$;
         - budynku gospodarczego ( garażowego) – o nachyleniu połaci pod kątem $15^{o}$- $40^{o}$;
   4) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L, projektowanym zjazdem,
   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.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5RM zlokalizowanego w miejscowości Kamień na działce ozn. nr ew. 250 (załącznik nr 5) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,
   2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokalizacja budynku mieszkalnego i towarzyszących budynków gospodarczych zgodnie z przeznaczeniem terenu,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 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 - 40 % powierzchni działki,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
   c) budynek mieszkalny może być realizowany z podpiwniczeniem, jako częściowo podpiwniczony lub bez podpiwniczenia; poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0m od poziomu terenu,
   d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu:
      - budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, 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,
   e) geometria dachów – dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych:
      - budynku mieszkalnego – o nachyleniu połaci pod kątem $35^{o}$ - $45^{o}$,
      - budynku gospodarczego, garażowego w gospodarstwie rolnym o nachyleniu połaci pod kątem $15^{o}$ - $40^{o}$, dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,
4) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L, projektowanym zjazdem,
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.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 6RM zlokalizowanego w miejscowości Kolonia Łaziska na działce ozn. nr ew. 323 (załącznik nr 6) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,
   2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokalizacja budynku mieszkalnego i towarzyszących budynków gospodarczych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L oraz 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-G,
   3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
      b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 40% powierzchni działki,
      c) budynek mieszkalny może być realizowany z podpiwniczeniem, jako częściowo podpiwniczony lub bez podpiwniczenia, poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0m od poziomu terenu,
      d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu:
         - budynku mieszkalnego – do 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, 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,
      e) geometria dachów – dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych:
         - budynku mieszkalnego – o nachyleniu połaci pod kątem $35^{o}$ - $45^{o}$,

- budynku gospodarczego, garażowego w gospodarstwie rolnym o nachyleniu połaci pod kątem $15^{o}$ – $40^{o}$; dla budynków gospodarczych uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi lub specjalistycznym profilem gospodarstwa dopuszcza się dachy płaskie,

4) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-L, projektowanym zjazdem,
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 8PG zlokalizowanego w miejscowości Kamień na działce ozn. nr ew. 380/4 (załącznik nr 7) ustala się:
   1) teren objęty zmianą przeznacza się na pobór mas ziemnych,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) drogi wewnętrzne,
      b) infrastruktura techniczna towarzysząca,
   3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) możliwość eksploatacji mas ziemnych dla potrzeb rozbudowy wału przeciwpowodziowego,
      b) realizacja powierzchniowej eksploatacji wymaga uprzedniego uzyskania koncesji właściwego organu,
      c) realizacja inwestycji zgodnie z dokumentacją geologiczną, wymaganiami i warunkami określonymi w koncesji,
      d) zagospodarowanie terenu na pobór mas ziemnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ochrony interesów osób trzecich,
      e) w zagospodarowaniu terenu i eksploatacji złoża należy uwzględnić zachowanie nadkładu podłoża dla ochrony wód podziemnych oraz filarów ochronnych od strony drogi oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV; dopuszcza się przebudowę (przełożenie) lub skablowanie sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci,
      f) eksploatacja mas ziemnych nie może spowodować trwałej degradacji środowiska przyrodniczego,
      g) ustala się obowiązek przywrócenia pierwotnej funkcji terenu;
      h) rekultywacja terenu poeksploatacyjnego w kierunku łąkowo-pastwiskowym,
      i) dopuszcza się urządzenie obiektów, umocnień technicznych i dróg wewnętrznych, stanowiących zaplecze niezbędne dla eksploatacji mas ziemnych,
   4) obsługa komunikacyjna drogą gminną,
   5) pozostałe warunki zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

§ 9. Wprowadza się zmiany w ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łaziska, przyjętego Uchwałą Nr XII/83/04 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r, z późniejszymi zmianami, obejmujące:

1) Wykreślenie ustaleń ustępu 7.8 KK – rezerwa terenu pod komunikację i kolej wąskotorową zawartego w rozdziale 7 „Tereny urządzeń i sieci komunikacyjnej” oraz z rysunku planu w skali 1:10 000.
2) Tereny stanowiące w ww. planie miejscowym pas terenu pod rezerwę na budowę linii kolejowej oraz kolei wąskotorowej, przeznacza się na tereny upraw polowych ozn. symbolem RP z wyłączeniem terenu wymienionego w § 8 (miejscowość Piotrawin), oznaczonego symbolem 3 RM, RU, określonego na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej uchwały, w obrębie działki 19/8 oraz terenu wymienionego w § 8 (miejscowość Łaziska), oznaczonego symbolem 7P, określonego na załączniku graficznym nr 6 w uchwale Nr VI/29/2011 Rady Gminy Łaziska z dnia 28 czerwca 2011 r.

## ROZDZIAŁ III
## PRZEPISY OGÓLNE

§10.1. Na terenach wymienionych w § 8, jeśli ustalenia nie określają szczegółowych warunków, obowiązują następujące wymagania ogólne, dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) możliwość zabudowy terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, obejmująca lokalizację na działce budowlanej przeznaczonej na:
   a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: budynku mieszkalnego i budynku gospodarczo-garażowego; realizację zaplecza funkcji mieszkalnej dopuszcza się jako budynek wielofunkcyjny lub w formie obiektów wolnostojących (gospodarczy i garażowy); możliwość realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego;
   b) zabudowę zagrodową: budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych związanych z potrzebami gospodarstwa rolnego; dla potrzeb funkcji zagrodowej dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich, magazynowo-składowych, garażowych i obiektów technologicznie wyspecjalizowanych (np. silosy, chłodnie, itp.) wraz z budowlami i urządzeniami stanowiącymi zaplecze techniczne i sanitarne (płyty i zbiorniki na odpady odzwierzęce),
   c) zabudowę usługową: dla potrzeb funkcji terenu dopuszcza się lokalizację budynku usługowego, obiektu magazynowo- składowego, garażowego i obiektów technologicznie wyspecjalizowanych (w tym obiektów przeznaczonych na działalność obsługi sadownictwa) wraz z budowlami i urządzeniami stanowiącymi zaplecze techniczne i sanitarne,
2) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami zmiany planu winny ograniczać się do terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
3) zabudowa i zagospodarowanie należy wykonywać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi; w pasach technicznych linii elektroenergetycznych wyklucza się lokalizację budynków, sadzenie drzew wysokopiennych oraz składowanie materiałów łatwopalnych, w tym nawozów sztucznych; ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem działki jest dopuszczana na koszt i staraniem inwestora, na podstawie warunków technicznych określonych przez dysponenta sieci,
4) 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 i projektowanymi drogami publicznymi i wewnętrznymi – zgodnie z przepisami szczegółowymi zmiany planu;
2) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z przepisami szczegółowymi zmiany planu dla terenów oznaczonych symbolami,
3) odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji zbiorowego systemu wodno-kanalizacyjnego (w etapie) dopuszcza się do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków - z wykluczeniem terenów narażonych na powodzie, zalewanych wodami opadowymi,
4) gospodarka odpadami – postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy; sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach; składowanie odpadów na składowisku jest dopuszczalne w przypadku braku możliwości odzysku odpadów lub ich unieszkodliwiania w inny sposób niż składowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych,
5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) realizowane 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. Obowiązuje zapewnienie stałego dostępu 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 wnętrzowe stacje transformatorowe lokalizować na terenach wywłaszczonych, 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. 1,0 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 dróg; 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;
i) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV wyznacza się pasy techniczne – strefę ochronna wolną od zabudowy z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych – o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii,
j) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenów przyległych,
k) 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;
l) zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,
m) 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;
n) zapewnienie łączności telefonicznej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne, realizacja sieci telefonicznych – wyłącznie w wykonaniu kablowym, doziemnym.

3.Ustala się warunki grodzenia działek budowlanych w terenach planistycznych, objętych zmianą planu, od strony obsługujących je dróg:

1) w liniach rozgraniczających drogi, lub z uwzględnieniem, że:
   a) nie będą kolidowały z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną,
   b) nie będą kolidowały z innymi obiektami budowlanymi (np. sakralnymi) nie uwidocznionymi na załącznikach graficznych zmiany planu,
   c) nie będą kolidowały z istniejącą zielenią wysoką;

4.Obowiązuje ochrona przed hałasem polegająca na utrzymaniu lub zmniejszeniu poziomu hałasu do poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego przez wskaźniki hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla następujących rodzajów terenów, przeznaczonych zmianą planu:

a) pod zabudowę mieszkaniową oznaczoną symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym,
c) pod zabudowę mieszkaniowo – usługową oznaczoną symbolem RM,RU – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym i usługi rolnicze.

## ROZDZIAŁ IV
## PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. W zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń dotyczących zmiany przeznaczenia określonych w rozdziale II i III, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łaziska uchwalonym Uchwałą Nr XII/83/04 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 lutego 2004 r., z późn. zm.

### Opłata planistyczna

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

1) 10 % wzrostu wartości nieruchomości terenów przeznaczonych na:
   a) zabudowę zagrodową w gospodarstwie rolnym i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w przypadku zbycia na rzecz zstępnych) - oznaczonych symbolami RM oraz MN,
   b) drogi wewnętrzne – oznaczonych symbolem KDW,
   c) infrastrukturę techniczną (nie oznaczoną na rysunkach zmiany planu),
2) 10 % wzrostu wartości nieruchomości terenów przeznaczonych na zabudowę zagrodową i usługi rolnicze - oznaczonych symbolem RM,RU,
3) 15 % wzrostu wartości nieruchomości terenów przeznaczonych na tereny poboru mas ziemnych – oznaczonych symbolem PG.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łaziska.

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