WÓJT GMINY LASOWICE WIELKIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba

Uchwała nr XXXV-246/10
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia 24 lutego 2010r.

Lasowice Wielkie, luty 2010r.



SCARBEKO SPÓŁKA Z O.O.
NIP 954-22-27-064
40-036 KATOWICE, ul. Ligonia 30/1
tel./fax. (0 32) 251 60 07
Nr KRS 0000153882 Sąd Rejonowy dla Katowic,
Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant:
mgr inż. arch. Ryszard Wyszyński
członek Południowej Okręgowej
Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach
Nr KT-134

Zastępca głównego projektanta
mgr Grażyna Szymańska
członek Południowej Okręgowej
Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach
nr KT-360

Opracowania cyfrowe
mgr inż. Maciej Wyszyński

Infrastruktura:
mgr inż. Bogumiła Sorek
inż. Maria Grzegorzewska

Zagospodarowanie przestrzenne:
mgr inż. arch. Karolina Hudasz
członek Południowej Okręgowej
Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach
Nr KT-378
mgr inż. Maciej Wyszyński
techn. Ewa Majer
techn. Teresa Malcharek
techn. Ewa Oszek

Katowice, Lasowice Wielkie, luty 2010r.

Uchwała Nr XXXV-246/10
Rady Gminy w Lasowicach Wielkich
z dnia 24 lutego 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLI-241/06 Rady Gminy w Lasowicach Wielkich z dnia 29 maja 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba, mając na uwadze brak nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy w Lasowicach Wielkich
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar wsi Chudoba z przysiółkiem Sobisz położony w gminie Lasowice Wielkie, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN,**
2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM,**
3) teren zabudowy usługowej oświaty, oznaczony symbolem **UO,**
4) teren zabudowy usługowej kultu religijnego oraz cmentarz, oznaczony symbolem **UK/ZC,**
5) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **U,**
6) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US,**
7) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **PU,**
8) teren ośrodków urządzeń obsługi gospodarki leśnej, oznaczony symbolem **RLU,**
9) tereny rolne, oznaczone symbolem **R,**
10) tereny łąk, oznaczone symbolem **ZN,**
11) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL,**
12) tereny dolesień, oznaczone symbolem **Zld,**
13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS,**
14) teren parkingów, oznaczony symbolem **KP,**
15) tereny dróg publicznych klasy ulicy głównej, oznaczone symbolem **KDG,**
16) teren drogi publicznej klasy ulicy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ,**
17) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej**,** oznaczone symbolem **KDD,**
18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW,**

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:
1) Rozdział 1 - Ustalenia ogólne,
2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) Rozdział 3 - Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
5) Rozdział 5 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
6) Rozdział 6 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
7) Rozdział 7 - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,

8) Rozdział 8 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
9) Rozdział 9 - Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
10) Rozdział 10 - Ustalenia końcowe.

§3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   b) obowiązujące linie zabudowy,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   d) linie projektowanego podziału na działki budowlane,
   e) strefa ochrony konserwatorskiej,
   f) krzyże przydrożne,
   g) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
   h) stanowisko archeologiczne,
   i) strefa przestrzeni publicznej,
   j) strefa ekspozycji widokowej ,
   k) granice obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
   l) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lasowicach Wielkich o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§4. Na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych obowiązują:
1) granica obszaru objętego planem,
2) strefa sanitarna od cmentarza,
3) stanowisko roślin prawnie chronionych,
4) tereny zamknięte.

§5. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, numer i granica działki ewidencyjnej, sieci infrastruktury technicznej ze strefami, szlak rowerowy, szlak drewnianego budownictwa sakralnego, szlak turystyczny im. J.Jeziorowskiego, punkt widokowy, maszt stacji bazowej telefonii komórkowej mają charakter informacyjny.

§6.1. Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lasowice Wielkie" przyjętej Uchwałą Nr XXXIII-232/09 Rady Gminy w Lasowicach Wielkich z dnia 11 grudnia 2009r.

§7. Na terenach objętych planem nie ustala się:
1) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
2) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

ponieważ nie zachodzą przesłanki w tym zakresie.

§8. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba,
2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem,
3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym,

4) **przeznaczeniu podstawowym-** należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej (stanowiący więcej niż 55% powierzchni), w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
5) **przeznaczeniu uzupełniającym**- należy przez to rozumieć ustalony planem (nie przekraczający 45% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, stanowiący uzupełnienie przeważającego przeznaczenia podstawowego,
6) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć:
   a) wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
   b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku,
7) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej lub usługach użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny,
8) **działce budowlanej -** należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu (ewidencyjną), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i dalszych ustaleń planu,
9) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m^2 oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej,
10) **reklamie wielkoformatowej**- należy przez to rozumieć wolnostojący nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m^2,
11) **maszcie antenowym –** należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych,
12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, gromadzenia odpadów, także obsługę telekomunikacyjną i radiokomunikacyjną oraz drogi dojazdowe zapewniające bezpośredni dostęp działek budowlanych do dróg publicznych, a także inne przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,

2.Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9.1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu respektujące konieczność utrzymania i dbałości o krajobraz kulturowy w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Stobrawsko –Turawskich.

2. Ustala się na obszarze objętym planem możliwość utrzymania, dokonywania, remontów, rozbudowy i przebudowy lub rozbiórki istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

3. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym planem, o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, jeśli nie będą uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego planu, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

4. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:
1) usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów,
2) wolnostojących reklam wielkoformatowych oraz reklam na budynkach mieszkalnych,
3) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż wynikającej z obowiązujących przepisów odrębnych,
4) wolnostojących zespołów garaży i garaży blaszanych,
5) obiektów tymczasowych.

5. Ustala się zachowanie charakteru zabudowy zagrodowej, w szczególności układu ulic, linii zabudowy, gabarytów budynków, geometrii dachów, usytuowania na działce, linii podziału parcelacyjnego oraz stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją miejsca.

6. Nowo wznoszone budynki należy sytuować zgodnie ze wskazaniami rysunku planu, ustalonymi obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy.

7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki oraz w odległościach 1,5 – 3m od granicy działki w przypadku:
1) gdy lokalizacja taka jest zgodna z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności higieniczno sanitarnymi, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych,
2) styku z terenami objętymi zakazem zabudowy, w tym terenami otwartymi i użytkowanymi rolniczo, za zgodą właściciela tych terenów,
3) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach,
4) zgodnie z zapisami Rozdziału 3 niniejszej uchwały,

8.Na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są przedmiotowe luki budowlane.

9. Rozwiązania architektoniczne nowych budynków i istniejących budynków przekształcanych, należy realizować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występującej w okolicy architektury, dlatego też ustala się:
1) kompozycję fasady budynków nowych i przekształcanych, w tym budynków uzupełniających ciągi zabudowy wolnostojącej i zwarte pierzeje ulic, które muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru i kompozycji,
2) rodzaje materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach:
   a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno, łupek, blacha miedziana,
   b) dopuszcza się stosowanie na elewacjach substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
   c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą oraz budynków infrastruktury technicznej,
3) kolorystykę elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
   a) stosowanie tynków białych oraz o barwach z niskim stopniem nasycenia - piaskowego, beżu, szarości, kremowego stosownie do kolorystyki obiektów sąsiednich,
   b) stosowanie dla pokryć dachowych ceglastej czerwieni oraz brązu,
4) dopuszcza się dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań,
5) dopuszcza się stosowanie na elewacjach materiałów lub detali architektonicznych w kolorach zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
6) witryny lokali usługowych na kondygnacjach przyziemnych:
   a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
   b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku,
7) ogrodzenia działek:

a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
b) zakaz budowy murów granicznych od strony ulic o wysokości przekraczającej 1.5m,
c) zakaz używania przęseł z prefabrykatów betonowych, materiałów sztucznych lub odpadowych,

8) zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (gminnego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
   a) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę)
   b) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków,
   c) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
   d) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego,
   e) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą:
      - być wyższe niż ogrodzenie,
      - zajmować więcej niż 3m² powierzchni frontowej ogrodzenia,
9) uporządkowanie zieleni, zwłaszcza w strefie ekspozycji widokowej, dostosowanie jej do krajobrazowej kompozycji obszaru eliminując drzewa o pokroju kolumnowym stanowiące konkurencję dla istniejących dominant wysokościowych.

10. Wyznacza się strefy przestrzeni publicznej obejmujące strefę położoną wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 494 oznaczonej symbolem **KDG1/2** na terenach **3U, UO, 29MN, KP** oraz strefę obejmującą teren projektowanych ogólnodostępnych usług sportu rekreacji **US** w północnej części wsi.

11. W obszarze stref przestrzeni publicznej ustala się zasadę koncentracji usług publicznych oraz innych usług, obiektów i urządzeń rekreacji i wypoczynku dla dorosłych i dzieci oraz sezonowych miejsc dla funkcji handlowej, w tym: odpusty, kiermasze, targowiska itp. o zasadach i parametrach zagospodarowania jak dla terenów o ustalonym przeznaczeniu.

Rozdział 3
Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§11. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

§12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **37MN** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **37MN** (Sobisz) dopuszcza się możliwość dokonywania, remontów, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej na funkcje związane z obsługą turystyki, w tym łowieckiej przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz z obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

3. Na terenach oznaczonych symbolem **MN** utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością dokonywania, remontów, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo- usługowe, agroturystyczne przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz z obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się:
1) gospodarstwa agroturystyczne,
2) usługi o charakterze lokalnym jako wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej,
3) usługi realizowane jako obiekty wolnostojące,
4) drobne usługi rzemieślnicze,
5) szczelne zbiorniki do czasowego gromadzenia nieczystości przed rozbudową systemu kanalizacji,
6) obiekty małej architektury,

7) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp.,
8) zieleń izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
10) drogi wewnętrzne,
11) miejsca postojowe i garaże,
12) ścieżki rowerowe.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) teren biologicznie czynny - min. 40%,
2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 60% dla zabudowy jednorodzinnej, wliczając w to powierzchnię zabudowy, powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nieprzepuszczalną nawierzchnią utwardzoną,
3) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
   a) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m^2, a minimalna szerokość działki – 18,0m,
   b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 300m^2, a minimalna szerokość działki – 12,0m,
4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe,
5) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
6) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych od 25º do 50º z możliwością realizacji przyczółków i naczółków,
7) miejsca postojowe i garażowe do obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, w ilości min. 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1działkę budowlaną oraz w przypadku prowadzenia działalności usługowej dodatkowo min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 pow. użytkowej usług lecz nie mniej niż 1.
8) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu, a w miejscach gdzie plan nie określa ustalona na podstawie przepisów odrębnych.

7.Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § 32 – 44.

8. Na terenach oznaczonych symbolami: **15MN**, **19MN**, **28MN** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §27.

9. Na terenie oznaczonym symbolem **29MN** utrzymuję się parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dla nowej zabudowy, w strefie sanitarnej cmentarza, zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności i ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1RM** do **11RM** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy zagrodowej.

2.W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację:
1) budynków mieszkalnych,
2) budynków i urządzeń służących prowadzeniu działalności rolniczej
3) nieuciążliwych zakładów przetwórstwa rolnego,
4) gospodarstw agroturystycznych.

3.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się:
1) usługi realizowane jako obiekty wolnostojące
2) usługi o charakterze lokalnym jako wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej
3) szczelne zbiorniki do czasowego gromadzenia nieczystości przed rozbudową systemu
4) kanalizacji,
5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
6) drogi wewnętrzne,
7) miejsca postojowe i garaże,
8) ścieżki rowerowe.

4.Na terenach oznaczonych symbolem **RM** dopuszcza się możliwość dokonywania, remontów, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania zabudowy zagrodowej na funkcje mieszkaniowe i nieuciążliwe usługowe przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz z obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) teren biologicznie czynny - min. 30%,
2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 70% dla zabudowy zagrodowej, wliczając w to powierzchnię zabudowy, powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nieprzepuszczalną nawierzchnią utwardzoną,
3) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej – 1500m^2, a minimalna szerokość działki – 25,0m.
4) wysokość zabudowy zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe,
5) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
6) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych od 25º do 50º z możliwością realizacji przyczółków i naczółków,
7) miejsca postojowe i garażowe do obsługi zabudowy zagrodowej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, w ilości min. 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1działkę budowlaną oraz w przypadku prowadzenia działalności usługowej dodatkowo min. 3 miejsca postojowe na 100m2 pow. użytkowej usług lecz nie mniej niż 1.
8) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu, a w miejscach gdzie plan nie określa ustalona na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § 32 – 44.
7. Na terenach oznaczonych symbolami: **7RM**, **8RM**, **9RM** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §27.

§14.1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UO** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej oświaty.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację:
1) boisk do gier,
2) placów i urządzeń do zabaw dla dzieci,

3.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:
1) usługi handlu i gastronomii związane z potrzebami szkoły,
2) obiekty małej architektury,
3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
4) wewnętrzne ulice dojazdowe,
5) miejsca postojowe,

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) teren biologicznie czynny – min 30%,
2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 70% wliczając w to powierzchnię zabudowy, powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nieprzepuszczalną nawierzchnią utwardzoną,
3) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
4) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych od 25º do 50º z możliwością realizacji przyczółków i naczółków,
5) miejsca postojowe i garażowe do obsługi zabudowy usługowej oświaty należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, w ilości min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
6) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § 32 – 44.
6. Na terenie **UO** nakaz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §27.
7. Dopuszcza się możliwość dokonywania, remontów, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania zabudowy usługowej oświaty na funkcje mieszkaniowe i nieuciążliwe usługowe przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz z obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

§15.1.Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UK/ZC** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy usługowej kultu religijnego oraz cmentarz.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację:

1) dom przedpogrzebowy,
2) kostnica,
3) kaplica,
4) obiekt administracyjno-usługowy i gospodarczy,

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:
1) obiekty małej architektury i ścieżki piesze,
2) miejsca postojowe i garaże,
3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu wymienionego w ust.1 utrzymuję się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z zakazem w strefie sanitarnej cmentarza, realizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności i ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § 32 – 44.

§16.1 Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1U, 2U, 3U, 4U** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej.

2.W ramach przeznaczenia podstawowego utrzymuje się:
1) remizę OSP,
2) usługi handlu i gastronomii,

3.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
1) miejsca postojowe i garaże,
2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) obiekty małej architektury.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) teren biologicznie czynny - min. 30%,
2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 70% wliczając w to powierzchnię zabudowy, powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nieprzepuszczalną nawierzchnią utwardzoną,
3) wysokość zabudowy, nie więcej niż 12,0m lub wynikająca z funkcji technologicznej,
4) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
5) miejsca postojowe do obsługi obiektów i budynków użyteczności publicznej w ilości 3 miejsca postojowe na 10 użytkowników obiektów usługowych na działce, na której te obiekty i budynki będą zlokalizowane.

5. Na terenach oznaczonych symbolem **U** utrzymuje się istniejąca zabudowę mieszkaniową oraz dopuszcza się możliwość dokonywania, remontów, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania zabudowy na inne nieuciążliwe funkcje usługowe przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz z obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

6. Partery (przyziemia) budynków i obiektów zabudowy usługowej powiązane
przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § 32 - 44.

§17.1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren usług sportu i rekreacji.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację:
1) budynków socjalno-sanitarnych,
2) motelu z częścią gastronomiczną,

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:
1) obiekty małej architektury,
2) miejsca postojowe w granicach własności nieruchomości,
3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) teren biologicznie czynny - min. 50%,

2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 50% wliczając w to powierzchnię zabudowy, powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nieprzepuszczalną nawierzchnią utwardzoną,
3) wysokość zabudowy, nie więcej niż jedna kondygnacja,
4) dachy symetryczne dwu - lub wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych od 25º do 50º z możliwością realizacji przyczółków i naczółków,
5) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
6) miejsca postojowe do obsługi obiektów i budynków usług sportu i rekreacji w ilości 3 miejsca postojowe na 10 użytkowników obiektów usługowych na działce, na której te obiekty i budynki będą zlokalizowane.

5. Budynki i obiekty usług sportu i rekreacji powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § 32 -44.

§18.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1PU**, **2PU**, **3PU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej.
2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2) drogi wewnętrzne dla obsługi terenu,
3) miejsca postojowe w granicach własności nieruchomości.

3.Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) teren biologicznie czynny - min. 30%,
2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 70% wliczając w to powierzchnię zabudowy, powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
3) wysokość zabudowy wynikająca z funkcji technologicznej,
4) miejsca postojowe do obsługi obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej w ilości 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług lub produkcji,
5) linia nowej zabudowy do ustalenia w projekcie zagospodarowania terenu z zachowaniem minimalnej odległości od krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § 32 – 44.
5. Na terenach oznaczonych symbolem **PU** zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska przez prowadzoną działalność produkcyjno-usługową poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny.

§19.1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **RLU** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren ośrodka urządzeń obsługi gospodarki leśnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:
1) zabudowa mieszkaniowa dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) miejsca postojowe w granicach własności nieruchomości.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) teren biologicznie czynny - min. 40%,
2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 60% wliczając w to powierzchnię zabudowy, powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nieprzepuszczalną nawierzchnią utwardzoną,
3) wysokość zabudowy, nie więcej niż 12,0m,
4) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § 32 – 44.

§20.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1R** do **11R** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny rolne.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
1) płyty do składowania obornika i zbiorników na gnojowicę w przypadku gdy spełnienie wymaganych przepisami odrębnymi min. odległości od poszczególnych obiektów i urządzeń budowlanych uniemożliwia ich realizację na terenach oznaczonych symbolem **RM,**

2) silosy rolnicze,
3) stawy rybne,
4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
5) ścieżki piesze i rowerowe,
6) remont i rozbudowę istniejącego systemu rowów melioracyjnych,
7) dojazdy do terenów rolniczych.

3.Na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy za wyjątkiem wymienionej w ust. 2.

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się niszczenia i likwidacji istniejących obszarów zieleni wysokiej oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§21.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1ZN** do **20ZN** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny łąk.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2) budowle, urządzenia i instalacje służące odprowadzaniu wody z obszarów podtopień,
3) zieleń izolacyjna, w formie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
4) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Zakazuje się realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenie oznaczonym symbolem **3ZN,** w rejonie zlokalizowanego czynnego stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-518/79.

§22.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1ZL** do **6ZL** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny lasów, w tym leśna przestrzeń produkcyjna.

2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
1) ścieżki piesze i rowerowe,
2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
2) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
3) zakazuje się innego zagospodarowania niż wymieniono w przeznaczeniu terenów,
4) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych oraz obiektów nie związanych z gospodarką leśną.

§23.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1ZLd** do **6ZLd** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zalesień.

2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
1) ścieżki piesze i rowerowe,
2) elementy małej architektury, w tym służące rekreacji,
3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
4) drogi wewnętrzne oraz miejsca postojowe,
5) budowle i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające teren przed podtopieniami.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) zakaz realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
2) zalesienie terenu gatunkami rodzimymi dostosowanymi do warunków siedliskowych,
3) możliwość zmiany trasy lub rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§24.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1WS** do **6WS** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny wód powierzchniowych płynących z funkcją uzupełniającą - rekreacja i wędkarstwo.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 dopuszcza się budowę urządzeń i instalacji służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu oraz powierzchniowemu ujmowaniu wód do celów gospodarczych.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się :
1) ochronę obudowy biologicznej rzeki i cieków,
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem zagospodarowania dopuszczalnego,

3) ograniczenie wycinki istniejących drzewostanów wzdłuż cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych wyłącznie do celów przeciw powodziowych oraz w przypadku zagrożenia dla ludzi i ich mienia,
4) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków,
5) wyznacza się pasy ochronne wzdłuż rzeki i cieków o szerokości min. 5,0m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków.

§25.1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KP** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren parkingu dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów przeznaczonych dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej kultu religijnego oraz cmentarza.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się sezonowe miejsce dla funkcji handlowej, w tym: odpusty, kiermasze, targowiska itp.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§26.1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego respektujące konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Stobrawsko -Turawskich.
2.W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska;
2) dopuszcza się modernizację, przebudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określane jako znacząco oddziałujące na zdrowie ludzi i środowisko.
4.Uciążliwość wszelkich usług musi zamknąć się w granicach własności nieruchomości.
5.W przypadku odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym wojewodę, zgodnie z odrębnymi przepisami.
6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
2) nakaz stosowania indywidualnych proekologicznych systemów cieplnych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%,

7. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej.
8. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie,
2) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji,
3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych,
4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów w obrębie terenów narażonych na podtopienia.

9. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
1) obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów oraz garaży, o powierzchni powyżej 0,1ha szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych,

wyposażonych w separatory związków ropopochodnych, połączonych z osadnikami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
3) zakaz stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków polegających na rozsączaniu. Do czasu wybudowania kanalizacji, nieczystości powinny być gromadzone w szczelnych, okresowo opróżnianych zbiornikach przydomowych.

10. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
1) nakazuje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Stobrawsko -Turawskich ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
   a) stanowiska roślin prawnie chronionych,
   b) naturalnego ukształtowania terenu,
   c) doliny rzeki Budkowiczanki
   d) skupisk zadrzewień i zakrzywień,
   e) istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych,
   f) zieleni cmentarnej,
2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska,
3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew oraz strefy ekspozycji widokowej,
4) realizacja nasadzeń w składzie gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi i zbliżonymi do tzw. roślinności potencjonalnej tego terenu (rodzimej).

11. Przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w przepisach odrębnych w celu ochrony przed hałasem:
1) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MN,** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **RM,** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej

12. Na obszarze objętym planem należy stosować się do przepisów odrębnych w sprawie określania ochrony powietrza,

13.W przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§27.1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej określoną na rysunku planu obejmującą: kościół murowany p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z 1907r., kostnicę murowaną z 1907r., plebanię murowaną z pocz. XX w., plebańskie zabudowania gospodarcze z pocz. XX w., kapliczkę murowano-drewnianą z pocz. XX w., cmentarz, w granicach określonych przez działki nr 8/1 i 8/2 i postuluje się o dokonanie wpisu do rejestru zabytków.

2.W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obiektów wymienionych w pkt.1 nakazuje się:
1) zachowanie i ochronę obiektów, w tym: wysokości zabudowy, usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, podziału i formy stolarki okiennej i drzwiowej, rysunku, materiału i wystroju elewacji, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu (oryginalnego, historycznego w tym dachówki ceramicznej), detalu architektonicznego,
2) utrzymanie i stosowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych, historycznej kolorystyki oraz utrzymanie i pielęgnację zieleni o charakterze parkowym
3) obowiązuje utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji cmentarza.

3.Ustala się ochronę następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zaznaczonych na rysunku planu:
1) – szkoła przy nr 142,
2) - szkoła przy nr 141,
3) - dom przy nr 19,

4) - dom przy nr 30,
5) - dom przy nr 40,
6) - dom przy nr 140,
7) - dom przy nr 143,
8) - dom w zagrodzie przy nr 151,
9) - zabudowania inwentarskie w zagrodzie przy nr 151,
10) - stodoła w zagrodzie przy nr 151,
11) - dom przy nr 160a,
12) – kapliczka.

4. W obrębie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną nakazuje się:
1) zachowanie i ochronę obiektów, w tym: wysokości zabudowy, usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, podziału i formy stolarki okiennej i drzwiowej, rysunku, materiału i wystroju elewacji, (m.in. ceglanego), geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu (oryginalnego, historycznego w tym dachówki ceramicznej), detalu architektonicznego,
2) utrzymanie i stosowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych, historycznej kolorystyki oraz zachowanie zieleni przydomowej,

5. W obrębie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną zakazuje się:
1) nadbudowy,
2) umieszczania na elewacjach urządzeń wentylacyjno- klimatyzacyjnych,
3) zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi np. garaże, kioski uliczne, reklamy itp.,

6. W obrębie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną dopuszcza się:
1) remont wnętrz budynków, elewacji i przyziemi związany ze zmianą sposobu użytkowania przy zachowaniu cech stylowych, w zgodzie z układem elewacji,
2) w obiektach zlokalizowanych w głębi działek budynków chronionych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę (max. do wysokości obiektu chronionego) oraz remont przy zachowaniu cech stylowych
3) przebudowę i rozbudowę w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

7. Ustala się dla krzyży przydrożnych zaznaczonych na rysunku planu ochronę wszelkich wartościowych historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania wraz z zielenią towarzyszącą.

8. Ustala się ochronę następujących stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rysunku planu:
1) stanowisko nr 1 - osada średniowieczna, wpisana do rejestru zabytków nr A-518/79;
2) stanowisko nr 2 - osada średniowieczna – 2 poł. XIV-XVw.;

9. Zakres ochrony archeologicznej obejmuje znajdujące się lub mogące się w nich znajdować nieruchome zabytki archeologiczne.

10. Stanowiska archeologiczne (wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji) stanowią strefę ochrony „W”.

11. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk lub ich bezpośrednim otoczeniu muszą być uzgadniane z OWKZ

12. Ustala się dla zabytków archeologicznych nowoodkrytych postępowanie w zakresie ich ochrony w procesach inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. W celu ochrony i kształtowania obszaru o szczególnych walorach krajobrazowych, wyznacza się strefę ekspozycji widokowej z dominantą stanowiącą wieżę kościoła p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa określoną na rysunku planu, w której obowiązuje szczególna dbałość w przestrzeganiu zasad kształtowania zabudowy, w tym:
1) ustalonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
2) zakaz realizacji zwartych barier przestrzennych (np. ciągów planowanej zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 20 m od punktu widokowego ustalonego na rysunku planu,
3) zakaz lokalizacji wysokich urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (np. wież przekaźnikowych, linii przesyłowych na słupach),
4) zakaz tworzenia nowych dominant,
5) zakaz realizacji nośników reklamowych,
6) zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,2m od poziomu terenu, oraz ogrodzeń pełnych.

Rozdział 6
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§28. Obszar objęty planem nie jest położony w granicach:
1) użytkowego zbiornika wód podziemnych GZWP,
2) terenu górniczego.

§29. Z uwagi na okresowe podtopienia rzeki Budkowiczanki ustala się ochronę obszaru wzdłuż rzeki wraz z jej obudową biologiczną, przez wyłączenie z nowej zabudowy.

§30. Na obszarze objętym planem nie występują naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych.

Rozdział 7
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§31.1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) ustalenia planu miejscowego odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne,
2) ustala się możliwość scalania lub podziału nieruchomości pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie i zapewnienia nowo wydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej oraz wykazania możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowoprojektowanej działce, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych, a także wskazania, że część działki, która pozostaje w wyniku podziału posiada zabezpieczone wskaźniki i parametry określone w planie i przepisach odrębnych,
3) ustala się, że minimalny obszar będący przedmiotem podziału lub scalenia winien obejmować teren wyznaczony elementami układu komunikacji drogowej jako wyodrębniona funkcjonalnie przestrzeń zagospodarowana lub otwarta,
4) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury pod warunkiem zapewnienia dojazdu od drogi publicznej o szerokości min. 5,0m.
5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się podział nieruchomości i wydzielenia nowej działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej pod warunkiem zachowania minimalnej szerokość frontu działki budowlanej – 18m oraz minimalnej powierzchnia działki budowlanej – 600m^2 z tolerancją ±10%, dla zabudowy bliźniaczej zachowanie minimalnej szerokość frontu działki budowlanej – 12m oraz minimalnej powierzchnia działki budowlanej – 300m^{2,}– z tolerancją ±10%,
6) na terenach przeznaczonych na cele działalności produkcyjno - usługowej podział należy dokonywać w oparciu o koncepcję zagospodarowania terenu pod planowaną inwestycję uwzględniającej m.in. warunki budowlano – techniczne, w tym pożarowe,
7) scalenia i podział nieruchomości należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§32. 1. Ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
2) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
4) ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG 1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - jako część ulicy o przekroju jednojezdniowym klasy technicznej G w ciągu DW 494 o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonej na rysunku planu.
2. Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §32.
3. Sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego należy realizować poza pasem drogowym drogi istniejącej lub projektowanej. Dopuszcza się możliwość, w uzasadnionych przypadkach lokalizacji w/w sieci w pasie drogowym pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§34. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2KDG 1/2 i** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - jako ulicy o przekroju jednojezdniowym klasy technicznej G jako tereny szerokości w liniach rozgraniczających 25,0m,
2. Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §32. rezerwowane dla części planowanej południowej obwodnicy wsi Chudoba, o minimalnej

§35. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - jako ulicę o przekroju jednojezdniowym klasy technicznej Z:
1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
2) przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §32.

§36. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDD1/2** do **9KDD1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - jako ulic o przekroju jednojezdniowym klasy technicznej D.
1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
2) przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §32.

§37.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDW do 22KDW** ustala się przeznaczenie jako dróg wewnętrznych.
2. Dopuszcza się przebudowę dróg wewnętrznych **KDW** do parametrów drogi dojazdowej KDD1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min.5,0 m.

§38. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:
1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
2) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych, prowadzenie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg nie może ograniczyć możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
3) obowiązujące odległości między sieciami infrastruktury technicznej a budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy odrębne.

§39. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej gminy,
2) rozbudowa sieci wodociągowej dla potencjalnych odbiorców,
3) utrzymanie ujęć wód podziemnych i powierzchniowych do wykorzystania rolniczego,
4) utrzymanie prowadzenia modernizacji sieci wodociągowej, likwidację długich końcówek wodociągów, zamykając je w pierścienie. Należy przewidzieć na sieci armaturę do celów przeciwpożarowych wraz z drogami pożarowymi.

§40. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzenia ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych:
1) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje oczyszczalnia ścieków komunalnych „Trzebiszyn",
2) docelowo ustala się budowę systemu kanalizacji sanitarnej z zastosowaniem kanalizacji ciśnieniowej i grawitacyjnej z systemem transportu do oczyszczalni przyjętą w koncepcji rozbudowy systemu oczyszczania ścieków,
3) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej ścieki komunalne należy gromadzić w szczelnych osadnikach okresowo opróżnianych,
4) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych i wód opadowych do gruntu. Warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych należy uzgodnić z właściwymi organami ochrony środowiska.
5) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych pozostaje rzeka Budkówka i jej dopływy,
6) przewiduje się odprowadzenie wód opadowych w systemie kanalizacji deszczowej z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, budowli kolejowych, dróg zaliczanych do kategorii krajowych i powiatowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,10ha. Przed wprowadzeniem do odbiornika należy je oczyścić w ilości, jako powstałe z opadów o natężeniu co najmniej 151l/s ha. Wody opadowe odprowadzane z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw należy oczyścić w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 min., lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77l/s ha. Należy prowadzić badania w zakresie normatywnych zanieczyszczeń w czasie trwania opadu w celu określenia substancji szkodliwych dla środowiska wodnego, które powinny być wyeliminowane oraz które powinny być ograniczone,
7) systemy kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w pobliżu terenów rolnych zmeliorowanych nie należy łączyć z systemami melioracyjnymi.

§41. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł,
2) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw w urządzeniach o współczynniku sprawności min. 80%,
3) adaptuje się istniejące lokalne źródła ciepła w obiektach użyteczności publicznej,
4) dopuszcza się działania wspierające:
   a) modernizację urządzeń grzewczych zabudowy indywidualnej w połączeniu z jej termomodernizacją oraz zastosowaniem automatycznej regulacji;
   b) wymianę urządzeń grzewczych o niskiej sprawności cieplnej na urządzenia o wysokie sprawności, wykorzystujące również paliwa stałe,
   c) zastosowanie ogrzewania za pomocą pomp ciepła i różnych rodzajów energii, jak: energia słoneczna, biogaz i innych.

§42. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:
1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń istniejącego systemu elektroenergetycznego średniego napięcia, 5 stacji transformatorowych 15/0,4 kV: Tartak I, Tartak II, Chudoba Wieś, Chudoba Zachód, Chudoba Wschód, w wykonaniu słupowym oraz murowanych wraz z napowietrznymi i kablowymi liniami zasilającymi 15kV, oraz linii zasilających niskiego napięcia 1 kV, napowietrznych i kablowych,
2) ustala się możliwość przebudowy linii istniejącej linii napowietrznej 15 kV relacji RS Lasowice - Olesno na odcinku od stacji Chudoba Wieś do granicy z miejscowością Wędrynia,

3) ustala się na terenach nowego zainwestowania mieszkaniowego i usługowego rozbudowę systemu sieci elektroenergetycznej średniego napięcia o nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zasilane liniami ŚN, wyprowadzonymi z istniejących linii 15kV, ilość stacji transformatorowych wynikać będzie z rzeczywistego zapotrzebowania mocy i charakteru projektowanych obiektów,
4) ustala się budowę projektowanych stacji transformatorowych jako słupowych, zasilanych liniami kablowymi lub napowietrznymi SN,
5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych oraz wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy , przy zapotrzebowaniu przekraczającym istniejące rezerwy mocy,
6) ustala się zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV liniami zasilającymi niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, zgodnie z wydanymi warunkami zasilania,
7) ustala się prowadzenie nowych linii zasilających średniego i niskiego napięcia wzdłuż granic nieruchomości bądź w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych,
8) dopuszcza się inne trasy linii zasilających w uzasadnionych przypadkach

§43.W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:
1) utrzymuje się istniejący system sieci i urządzeń telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej oraz stację bazową telefonii komórkowej na terenie **2ZLd**,
2) ustala się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania,
3) nakazuje się realizację linii telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej w postaci kabli ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, dopuszcza się linie telekomunikacyjne w wykonaniu napowietrznym,
4) ustala się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych, dróg ulic i ciągów pieszych na warunkach określonych przez zarządców dróg,
5) dopuszcza się inne trasy linii telekomunikacyjnych w uzasadnionych przypadkach,
6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej - wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i maszty radiokomunikacyjne na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a szczególnie w prawie ochrony środowiska i prawie budowlanym,

§44. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
1) uczestnictwo w zintegrowanym systemie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i programami przyjętymi przez Radę Gminy w Lasowicach Wielkich,
2) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w gospodarstwach domowych,
3) selektywne gromadzenie odpadów w odpowiednich pojemnikach, powstających z działalności usługowej. Sposób czasowego ich przechowywania powinien zabezpieczać je przed infiltracją wód opadowych,
4) organizowanie odbioru odpadów weterynaryjnych ich transportu i prawidłowego unieszkodliwiania.

Rozdział 9
Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§45. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **MN, RM, UO, UK/ZC, U, US, PU, RLU, R, ZN, ZL, ZLd, WS, KP, KDW** za wyjątkiem dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDG 1/2** i **2KDG 1/2**, **KDZ 1/2,** od **1KDD1/2** do **9KDD1/2**, stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%, słownie: piętnaście procent.

Rozdział 10
Ustalenia końcowe

§46. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Lasowice Wielkie.

§47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXV-246/10
Rady Gminy w Lasowicach Wielkich
z dnia 24 lutego 2010r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lasowicach Wielkich o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy w Lasowicach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala, że:

1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji należące do zadań własnych gminy obejmują budowę nowych ulic oznaczonych symbolami **1KDD1/2, 2KDD1/2, 3KDD1/2, 5KDD1/2, 6KDD1/2** oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem.
2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w pkt.1 będą środki własne budżetu gminy, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.