

MIASTO I GMINA ŁAZY



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy dla sołectwa Chruszczobród Piaski w gminie Łazy

ETAP IV - UZGODNIENIA I OPINIE



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7, tel./fax. (0 32) 206 52 69
KRS 0000121817 NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail: terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Łazy

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski – kierownik zespołu

mgr inż. Maciej Wyszynski – główny projektant

mgr Kamil Rysz – zastępca głównego projektanta

mgr Kinga Mazurek – st. as. projektanta

tech. Ewa Majer – st. as. projektanta

tech. Ewa Oszek – st. as. projektanta

Katowice, Łazy Luty 2018 r.

UCHWAŁA
Nr
RADY MIEJSKIEJ W ŁAZACH
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla sołectwa Chruszczobród Piaski w gminie Łazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Łazach Nr XXI/186/16 z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla sołectwa Chruszczobród Piaski w gminie Łazy

Rada Miejska w Łazach

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla sołectwa Chruszczobród Piaski w gminie Łazy nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu Miasta i Gminy Łazy”, przyjętego Uchwałą Nr IX/81/11 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 9 sierpnia 2011 r. z późniejszymi zmianami

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla sołectwa Chruszczobród Piaski w gminie Łazy

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 251 ha w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla sołectwa Chruszczobród Piaski w gminie Łazy, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łazach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łazach 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.
3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Przepisy ogólne;
 - 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

§ 2

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) budynki objęte ochroną w planie;
- 6) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
- 7) obszar wskazany do wyznaczenia filara ochronnego;
- 8) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **PE** – tereny powierzchniowej eksploatacji,
 - c) **ZP** – terenu zieleni urządzonej,
 - d) **ZL** – tereny lasów,
 - e) **R1** – tereny rolne,
 - f) **R2** – tereny rolne z możliwością zalesienia,
 - g) **RZ** – tereny rolne - łąki i pastwiska,
 - h) **WS** – teren wód powierzchniowych,
 - i) **ITG** - teren infrastruktury technicznej gazownictwa,
 - j) **ITK** - teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
 - k) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy „zbiornicza”,
 - l) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”,
 - m) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna gminy Łazy;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) udokumentowane złoża surowców naturalnych:
 - a) złoża rud cynku i ołowiu „Gołuchowice”,
 - b) złoża kruszyw naturalnych „Chruszczobród”,
- 4) złoża perspektywiczne i prognostyczne – złoża dolomitu nie klasyfikowanego – poglądowy zasięg na podstawie informacji publikowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny;
- 5) strefy ochrony ujęć wód:
 - a) poglądowy zasięg terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Dąbrowie Górniczej - Trzebieszowicach, ustanowionej Rozporządzeniem nr 5/2010 Dyrektora RZGW w Gliwicach z dnia 15.09.2010;
 - b) poglądowy zasięg terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Dąbrowie Górniczej - Ujejsku ustanowionej Rozporządzeniem nr 7/2016 Dyrektora RZGW w Gliwicach z dnia 23.12.2016r.;
- 6) cały obszar objęty planem jest położony:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 454 „Zbiornik Olkusz – Zawiercie”,

- b) w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW2000112.
3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
- 1) tereny o niekorzystnych warunkach wodnych, gdzie mogą występować lokalne podtopienia;
 - 2) tereny podmokłe (zasięg pogładowy);
 - 3) linia elektroenergetyczna napowietrzna;
 - 4) linia elektroenergetyczna kablowa;
 - 5) gazociąg średniego ciśnienia;
 - 6) wodociąg;
 - 7) stacja transformatorowa;
 - 8) stacja redukcyjno – pomiarowa;
 - 9) budynki istniejące;
 - 10) granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykaczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów na maksymalną odległość – 1 m;
 - 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
 - 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
 - 6) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
 - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowl i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 9) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, biura podróży, usługi obsługi wystaw i galerii),
 - b) **administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - c) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;
- 10) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
 - 1) **nakaz** respektowania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) **zakaz** stosowania materiałów wykończeniowych typu siding wykonanych z metalu lub tworzyw sztucznych na terenach, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową.
2. Na obszarze objętym planem dla istniejącej zabudowy ustala się:
 - 1) zachowanie na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków: wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla

- niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy;
- 3) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, docieplenia, zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi lub pomieszczenia gospodarcze, zmiany dachu lub jego części, budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy przedstawioną na rysunku planu dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN** - jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych.
2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się **zakaz** lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
3. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami §10 ust 3.
4. W zakresie **ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz - Zawiercie** ustala się:
 - 1) zakaz wprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zorganizowany, punktowo do gruntu;
 - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
 - 3) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych;
 - 4) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych będących jednocześnie w Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - 1) budynki:
 - a) Chruszczobród Piaski nr 8, oznaczony na rysunku planu numerem (1a),
 - b) Chruszczobród Piaski przy nr 46, oznaczony na rysunku planu numerem (1b),
 - c) Chruszczobród Piaski nr 59, oznaczony na rysunku planu numerem (1c),
 - d) Chruszczobród Piaski nr 69, oznaczony na rysunku planu numerem (1d).
 - 2) obiekty małej architektury:
 - a) drewniany krzyż przydrożny – oznaczony na rysunku planu numerem (2a),
 - b) drewniany krzyż przydrożny - oznaczony na rysunku planu numerem (2b).

2. Dla budynków wymienionych w ust.1 pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) **nakaz:**
 - a) ochrony budynków z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:
 - bryłę obiektu,
 - spadki dachu,
 - pokrycie dachu,
 - detal architektoniczny,
 - historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych,
 - wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;
 - b) stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna;
 - 2) **zakaz:**
 - a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali,
 - b) nadbudowy budynków,
 - c) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,
 - 3) **dopuszczenie:**
 - a) zadaszenia wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,
 - b) rozbudowy wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
 - c) zmiany sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,
 - d) wyburzenia i wymiany kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową.
3. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu, zachowania i ochrony obiektów.
4. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.1 pkt 3 dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.
5. Zachowanie obowiązujących przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu:
 - 1) AZP 94-50/10;
 - 2) AZP 95-50/82.
6. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej** oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:
 - 1) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych,
 - 2) zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych,
 - 3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych.

§ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż kopalin:
 - 1) rudy cynku i ołowiu „Gołuchowice”;
 - 2) kruszywa naturalnego „Chruszczobród”;
 - 3) dolomitu nie sklasyfikowanego – perspektywiczne.
2. Dopuszcza się prowadzenie eksploatacji złóż zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie.
3. Obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz – Zawiercie;
 - 2) Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW2000112;
 - 3) terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Dąbrowie Górniczej - Trzebiesławicach, ustanowionej Rozporządzeniem nr 5/2010 Dyrektora RZGW w Gliwicach z dnia 15.09.2010;
 - 4) terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Dąbrowie Górniczej - Ujejscu ustanowionej Rozporządzeniem nr 7/2016 Dyrektora RZGW w Gliwicach z dnia 23.12.2016r.

§ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Dla terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych oznaczonych symbolem **WS** ustala się **zakaz**:
 - 1) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych;
 - 2) podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków wodnych,
 - 3) zmian ukształtowania terenu na terenach 2MN i 5MN za wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
2. Dla złoża kruszywa naturalnego „Chruszczobród” i terenów powierzchniowej eksploatacji ustala się:
 - 1) otwarcie złoża i jego eksploatację, prowadzenie wydobywania kopalin zgodnie z przepisami ustawy prawo górnicze i geologiczne;
 - 2) **nakaz**:
 - a) wykorzystania zwałowanego nakładu gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
 - b) zabezpieczenia wyrobiska przed przenikaniem substancji ropopochodnych;
 - c) rekultywacji biologicznej skarp i powierzchni wyrobiska;
 - d) uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 454 Olkusz – Zawiercie oraz w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych, o których mowa w §7 ust. 3.
 - 3) **dopuszczenie**:
 - a) gospodarczego wykorzystania powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych,
 - b) odzysku odpadów powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej poza instalacjami lub urządzeniami.

3. W granicach obszaru planowanej eksploatacji górniczej kruszywa naturalnego „Chruszczobród” wskazuje się obszary do wyznaczenia filara ochronnego zabezpieczającego konstrukcję słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV.

§ 9

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
 - 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmującego drogę publiczną klasy „zbiorcza” 2KDZ oraz drogi publiczne klasy ulicy „dojazdowa”;
 - 2) uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - 3) parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.
2. **Dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
 - 2) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach.
3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsce postojowe na mieszkanie;
 - 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych - min.1 miejsce postojowe na lokal;
 - 3) dla zabudowy usługowej - min. 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej usług;
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej - min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
 - 5) dla funkcji magazynowych, składowych - min. 0,15 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - 6) dla terenów PE - min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz min. 5 miejsc postojowych dla samochodów transportu technologicznego;
 - 7) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 10

1. Ustala się następujące ogólne **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:
 - 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 3, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu;
 - 3) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
 - 4) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
3. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się możliwość stosowania indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego ciśnienia
5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną.
6. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejący i projektowany miejski system kanalizacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez retencjonowanie, w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością wtórnego wykorzystania, w tym do celów przeciwpożarowych.
7. w zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
 - 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej;
8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 11

Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%, słownie: dziesięć procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **6MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego;
 - b) miejsca postojowe,
 - c) garaże, budynki gospodarcze,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleń urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1 pkt 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczanej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.
3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.
4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych (wraz z poddaszem użytkowym), ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 6) kształt dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż:
 - 8 m w formie zabudowy wolnostojącej,
 - 7 m dla zabudowy w formie bliźniaczej,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 7 m.
5. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki:
 - w układzie wolno stojącym – 600 m²;
 - w układzie bliźniaczym – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - w układzie wolno stojącym – 18 m,
 - w układzie bliźniaczym – 12 m;
 - 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30° , gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PE** i **2PE** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa produkcyjno-usługowa związana z funkcją podstawową,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,5;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
 - 5) kształt dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu do 45° .
3. Ustala się kierunek rekultywacji jako zbiornik wodny.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1500 m^2 ;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15° .

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **14ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R1** do **5R1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,8;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 5) kształt dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - 6) zakaz: niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych,
 - 7) nakaz: utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R2** do **4R2** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolny z możliwością zalesienia.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RZ** do **6RZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny - łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się:
 - 1) zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust.1 pkt 1 i pkt 2;
 - 2) nadsypywania terenu.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ITG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej gazu;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.
 - 5) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ITK** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,9,
 - 4) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 5 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 5) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **2KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „zbiorcza”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **1KDW** i **2KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – nie mniej niż 20 m.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1) **1KDD** – 10 m;
 - 2) **2KDD** – 10 m;
 - 3) **3KDD** – 10 m.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW** i **2KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu
 - 1) **1KDW** – 12 m;
 - 2) **2KDW** – 6 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 25

1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Łaz.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr
Rady Miejskiej w Łazach
z dnia r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łazach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr
Rady Miejskiej w Łazach
z dnia r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łazach 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 Miejska w Łazach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.