

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁAZACH**

z dnia2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
obejmującego działki nr 1031 i 1032 obręb Turza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze 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. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXI/125/2025 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 29 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 1031 i 1032 obręb Turza, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy jest zgodny z Planem Ogólnym gminy Łazy, uchwalonym uchwałą Nr.....Rady Miejskiej w Łazach z dnia.....,

- Rada Miejska w Łazach

- uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr
1031 i 1032 obręb Turza**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 1031 i 1032 obręb Turza, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na części graficznej planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały o powierzchni 1,84 ha.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 – 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) załącznik nr 3 – dane przestrzenne o obiekcie.

§ 3. 1. Użyte w uchwale pojęcia należy rozumieć jak niżej:

- 1) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć:

- a) ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- b) nazwy klas przeznaczenia terenu, zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie terenu i może z nim współistnieć w sposób niekolidujący, na zasadach określonych w planie (przeznaczenie uzupełniające określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);
- 3) **przeznaczenie wykluczone** – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu (przeznaczenie wykluczone określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na części graficznej planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z komunikacją drogową, utrzymaniem porządku,
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,
 - c) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,
 - d) podziemnych części budynku;
- 5) **działka budowlana** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **dojazdy** - należy przez to rozumieć istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 7) **zielenń wysoka** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o docelowej wysokości przekraczającej 2 m;
- 8) **projektowanie uniwersalne** – należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 9) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 10) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 11) **błękitno-zielona infrastruktura** – należy przez to rozumieć rozwiązania służące retencjonowaniu i zagospodarowaniu wód opadowych np. stawy, ogrody deszczowe, niecki retencyjne, muldy chłonne, nieuszczelnione rowy odprowadzające wody opadowe;
- 12) **zielony dach** – należy przez to rozumieć dach lub taras o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością, z warstwą substratu ziemnego o miąższości co najmniej 12 cm;
- 13) **zielona ściana** – należy przez to rozumieć ścianę o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością;
- 14) **udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy** - odpowiadają definicjom zawartym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z definicjami zawartymi w przepisach powszechnie obowiązujących.

§ 4. 1. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu jak poniżej:
 - a) **1U** – teren usług,
 - b) **1KDG** – teren drogi głównej.

2. Oznaczenie wynikające z przepisów odrębnych: położenie całego obszaru planu w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 (Olkusz-Zawiercie).

3. Pozostałe oznaczenia na części graficznej planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące obszaru całego planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Przy sytuowaniu budynków ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na części graficznej planu.

2. Dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, tylko w przypadkach określonych przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

3. Na terenie 1U obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile pozostałe ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej: obiekty małej architektury, wiaty, obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym, dojazdy, ciągi piesze i pieszko - rowerowe, miejsca do parkowania, place nawrotowe i manewrowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, stacje ładowania samochodów elektrycznych, błękitno-zieloną infrastrukturę, zieleni.

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

5. Na całym obszarze planu ustala się zakaz:

- 1) stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych;
- 2) składowania i magazynowania materiałów sypkich i pyłących na otwartej przestrzeni poza budynkami;
- 3) lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń służących prowadzeniu działalności z zakresu zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana, za wyjątkiem zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej;
- 3) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
 - d) stacji paliw,
 - e) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - f) szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów lub obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

- g) parków rozrywki rozumianych jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, pola golfowe, stadiony i tory wyścigowe w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 18 stycznia 2001 r. o wyścigach konnych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- h) centrów logistycznych.

2. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi na terenie miasta.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

6. Zakazuje się w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – prowadzenie gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

7. Zakazuje się takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie i w sposób powodujący nieuzasadnione ograniczenie naturalnej zdolności retencyjnej gruntów.

8. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

9. W zakresie ochrony powietrza ustala się ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej na potrzeby ogrzewania pomieszczeń oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

- 1) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł;
- 2) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §13 ust. 9;
- 3) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r.

10. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej, na przykład jako elementu małej architektury i zieleni.

11. Nakazuje się zachowanie rowów i kanałów odwadniających znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy, likwidacji fragmentów lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu odwadniania.

12. Dopuszcza się wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta rowów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo wodne.

13. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu: ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych (kablowych), przy czym nakaz ten nie dotyczy złączy kablowych niskiego i średniego napięcia oraz wymiany, odbudowy i remontów istniejących urządzeń liniowych.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Cały obszar planu położony jest w zasięgu udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 454 (zbiornik Olkusz-Zawiercie).

4. W związku z występowaniem udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 3:

- 1) obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - z zastrzeżeniem przepisu § 13 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały.
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy;
- 3) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek - 22,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki w przedziale 60°-120°.

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

1. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w obszarze planu położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym Prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu, poprzez drogę publiczną powiatową: ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, zlokalizowaną w przeważającej części poza obszarem opracowania planu oraz fragmentarycznie w granicach opracowania niniejszego planu (oznaczenie 1KDG), zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

2. Dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m.

3. Zakończenie dojazdu, o którym mowa w ust. 2, bez przejazdu zapewniającego nieruchomości dostęp do drogi publicznej, należy wyposażyć w zatokę do zawracania pojazdów samochodowych.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla budynków, w odniesieniu do których prowadzone są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie i zmianie sposobu użytkowania nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych;
- 2) dla budynków nowo budowanych, rozbudowywanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych, określa się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, według poniższych wskaźników:
 - a) dla zabudowy usługowej: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 3) w przypadku, gdy z przeliczeń wskaźników, o których mowa w pkt 2, wynik wynosi mniej niż 1, ustala się obowiązek zachowania minimum jednego miejsca parkingowego.

5. Nakaz realizacji miejsc parkingowych terenowych o nawierzchni przepuszczalnej na min. 50% powierzchni tych miejsc.

6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże.

7. Określa się minimalną ilość miejsc parkingowych dla rowerów (stojaków rowerowych) wymaganą do zabezpieczenia przez inwestora, dla różnych sposobów zagospodarowania:

- 1) budynki lub lokale handlu - 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na lokal handlowy;
- 2) budynki lub lokale innych usług - 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

8. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

- 1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych – zgodnie z tymi przepisami;
- 2) na terenie U w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 1 – 15,
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

9. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej oraz parkingów.

10. Nakazuje się odprowadzanie wód opadowych, zbieranych z powierzchni ulic i parkingów, w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, rozbudowie, przebudowie, remoncie oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z potrzebami dysponentów i użytkowników wynikających z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne;
- 3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury, zgodnie z normami i przepisami odrębnymi.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

3. Zaopatrzenie w gaz: ustala się z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

4. Zaopatrzenie w energię cieplną ustala się:

- 1) w oparciu o istniejące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w powyższym zakresie;
- 2) przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło nakaz uwzględnienia zapisów uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);
- 3) dopuszcza się stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji.

5. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 3) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

6. Odprowadzanie ścieków:

- 1) ustala się w oparciu o występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

7. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód;
- 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie;
- 3) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

9. W zakresie odnawialnych źródeł energii:

- 1) na terenie 1U dopuszcza się stosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego, zamontowanych na budynkach, wiatach oraz konstrukcjach wsporczych oraz mikroinstalacji z wyłączeniem instalacji wykorzystujących do produkcji energii energię otrzymywaną z wiatru, biogazu, biogazu rolniczego;
- 2) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą wykraczać poza granicę terenu 1U.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Stawki procentowe

Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

§ 16. 1. Dla terenu usług, oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren obsługi komunikacji,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego.

2. W ramach zasad zagospodarowania terenu, dopuszcza się :

- 1) lokalizację budynków gospodarczych;
- 2) realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) zielone ściany oraz dachy fotowoltaiczne;
- 4) dachy zielone.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachów - dachy płaskie, dachy spadziste, dachy o powierzchniach krzywoliniowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 3) minimalna szerokość elewacji frontowej - 3 m;
- 4) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:
 - a) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu,
 - b) dla dachów spadzistych - kolorystyka w odcieniach: szarości, czerni, brązów,
 - c) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;
- 5) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

§ 17. 1. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi głównej;
- 2) szerokość terenu 1KDG w liniach rozgraniczających - zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łaz.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łazach.

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