



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 grudnia 2012 r.

Poz. 5861

UCHWAŁA NR XXIV/245/12 RADY MIEJSKIEJ W ŁAZISKACH GÓRNYCH

z dnia 23 października 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Kątami i Mokrem w Łaziskach Górnych

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, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), w związku z: art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowym Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.647)w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych nr XV/189/07 z dnia 5 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Kątami i Mokrem w Łaziskach Górnych

Rada Miejska w Łaziskach Górnych stwierdza zgodność projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Kątami i Mokrem w Łaziskach Górnych” ze „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne ” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych nr XVIII/127/99 z dnia 28 grudnia 1999r., z późniejszymi zmianami i uchwała:
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Kątami i Mokrem w Łaziskach Górnych

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki od nr 1 do nr 4 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** (załączniki nr 1,2,3);
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczony symbolem **MW/U** (załącznik nr 4);
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU** (załącznik nr 4);
- 4) teren lasu oznaczony symbolem **ZL** (załącznik nr 1);
- 5) teren drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej oznaczony symbolem **KDD 1/2** (załącznik nr 1);

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 terenów, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 4) Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska;
- 5) Rozdział 5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) Rozdział 7 Szczegółowe 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Kątami i Mokrem w Łaziskach Górnych składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną zmiany planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) granicę lokalnego biocentrum,
 - e) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2 – Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną zmiany planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych,
 - e) symbol identyfikujący przeznaczenie terenu.
- 3) Załącznik nr 3 - Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną zmiany planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) symbol identyfikujący przeznaczenie terenu,
- 4) Załącznik nr 4 – Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną zmiany planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granice obszarów objętych zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) drzewo o cechach pomnikowych,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
- 5) Załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Kątami i Mokrem w Łaziskach Górnych;
- 6) Załącznik nr 6 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4. Na Rysunkach zmiany planu umieszczone są również oznaczenia dodatkowe – informacje planu, nie będące ustaleniami planu, obejmujące treść mapy zasadniczej oraz na:

- 1) Załączniku nr 1:
 - a) granicę i numer działki ewidencyjnej,
 - b) granicę obszaru płytkiej eksploatacji.
- 2) Załączniku nr 2: granicę i numer działki ewidencyjnej.
- 3) Załączniku nr 3:
 - a) granicę i numer działki ewidencyjnej,
 - b) granicę obszaru płytkiej eksploatacji.
- 4) Załączniku nr 4:
 - a) granice i numer działki ewidencyjnej,
 - b) granice obszaru płytkiej eksploatacji,
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV.

§ 5. Ustalenia zmiany planu, o których mowa w §2 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania zmiany planu na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenów.

§ 6. 1. W obszarach objętych zmianą planu nie występują przesłanki do określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2. W obszarach objętych zmianą planu nie występują potrzeby określenia granic:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV oraz ich stref ochronnych;
- 5) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 6) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 7) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych;
- 8) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
- 9) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

§ 7. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu miejscowego** - należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały i rysunki zmiany planu miejscowego, o których mowa w §3;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszary objęte niniejszą zmianą planu;

- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym lub literowym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, stanowiący uzupełnienie przeważającego przeznaczenia podstawowego;
- 6) **zabudowie usługowej 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;
- 7) **obiektach rzemiosła nieprodukcyjnego, nieuciążliwych dla mieszkańców** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby produkcji, składu bądź rzemiosła, którego uciążliwość nie wykracza poza granicę działki budowlanej i nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz nie są w nim stale przechowywane i konfekcjonowane substancje niebezpieczne;
- 8) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m²;
- 9) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku zmiany planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 11) **lokalnym biocentrum** – należy przez to rozumieć łąki, lasy i zadrzewienia stanowiące łącznik ekologiczny w systemie ekologicznym zewnętrznym i wewnętrznym miasta, objęte ochroną przed zainwestowaniem i dewastacją.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się na obszarach objętych zmianą planu możliwość zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów na zasadach ustalonych w zmianie planu.

2. W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się:

- 1) wyznaczenie dróg wewnętrznych zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarach objętych zmianą planu;
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie ograniczający realizacji przeznaczenia podstawowego na wyznaczonych terenach, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

3. W obszarach objętych zmianą planu, zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów realizowanej jako działalność podstawowa, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem PU;
- 2) stacji paliw;
- 3) reklam wielkoformatowych i wolnostojących oraz budowli służących reklamie;

4. Na obszarach objętych ustaleniami zmianą planu zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem obiektów i urządzeń przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

5. W obszarach objętych zmianą planu nakazuje się:

- 1) lokalizację miejsc postojowych i garażowych w granicach działki budowlanej;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §16.

6. Pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w Rozdziale 3, Przeznaczenie terenu, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 9. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu i oznaczonych symbolami i numerami identyfikującymi przeznaczenie terenu.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1MN** (załącznik nr 1), **2MN** (załącznik nr 2) i **3MN** (załącznik nr 3) i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) obiekty rzemiosła nieprodukcyjnego, nieuciążliwe dla mieszkańców;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MN**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 40% działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) na części terenu **1MN** położonego w lokalnym biocentrum, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 75% działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy - min 0,5 – max 0,8;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 30%;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12,0 m;
- 6) wysokość obiektów rzemiosła nieprodukcyjnego - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 6 m,
- 7) wysokość garażu - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
- 8) dachy wielospadowe o nachyleniu od 20° - 45° lub dachy płaskie;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) dopuszcza się realizację usług wymienionych w ust.2 pkt. 1 jako wbudowanych w budynki mieszkalne oraz wolnostojące na wydzielonych działkach;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunkach zmiany planu (załączniki nr 1, 2, 3);
- 3) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §19 ust.3. pkt.1;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **2MN** nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania określonych w §17 ust.1

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MW/U** (załącznik nr 4) i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenu **MW/U**.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 40% działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy – min. 0,9 - max 1,2;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40%;
- 4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe w spadku dachu lub do trzech kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich, ale nie więcej niż 12,0 m;
- 5) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m,
- 6) wysokość garażu - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
- 7) dachy wielospadowe o nachyleniu od 20° - 45° lub dachy płaskie;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona na rysunku zmiany planu (załącznik nr 4);
- 9) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §19 ust.3 pkt.2.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1PU** i **2PU** (załącznik nr 4) i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca postojowe i garażowe dla obsługi terenów **PU**.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min.25% działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy – min. 1,0 - max. 1,5,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50%;
- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0 m, w uzasadnionym przypadku wynikającym z technologii lub funkcji obiektów zwiększenie wysokości na części budynku do 30,0 m;
- 5) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m,
- 6) wysokość garażu - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
- 7) dachy wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 8) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §19 ust.3 pkt.3.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1PU** utrzymuje się ochronę pomnika przyrody – wiązu szypułkowego;

2) na terenach oznaczonych symbolami **1PU** i **2PU** nakazuje się wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenów utrzymanie i uzupełnienie zwartego pasa zieleni izolacyjnej wysokiej.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZL** (załącznik nr 1) ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren lasu

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska

§ 14. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1) stosowanie systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej - obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej;
- 2) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
- 5) nakaz czasowego przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
- 6) kształtowanie zagospodarowania części terenu **1MN** położonego w lokalnym biocentrum, o którym mowa w §7 pkt 11 z uwzględnieniem ustaleń §10 ust.3 pkt 2.

2. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolami **MWU** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. 1. W obszarach objętych zmianami planu nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty kwalifikujące się do objęcia ochroną ze względu na ich wartości historyczne lub dobro kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy postępować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 16. 1. W zagospodarowaniu wszystkich obszarów objętych zmianą planu, należy uwzględnić następujące warunki, obejmujące:

- 1) położenie ich w granicach obszaru i terenu górniczego „Łaziska II”, ustanowionego do eksploatacji złoża węgla kamiennego przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK „Bolesław Śmiały”,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **3MN** i **1PU** położone na obszarach, w których prowadzona była płytko eksploatacja górnicza.

2. Ustala się dla zabudowy i zagospodarowania obszarów objętych zmianą planu nakaz uwzględnienia aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących potencjalnych i prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami wynikającymi z Prawa Budowlanego i Prawa Geologiczno – Górniczego.

§ 17. 1. W obszarze objętym zmianą planu część terenu oznaczonego symbolem **2MN** (załącznik nr 2) wskazana na rysunku zmiany planu, położona jest w granicach obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych.

2. Ustala się przy realizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględnienie skomplikowanych warunków gruntowych zgodnie z przepisami wynikającymi z Prawa Budowlanego i Prawa Geologiczno – Górniczego.

3. Na obszarach objętych zmianą planu nie występują:

- 1) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej;
- 3) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 3MN** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 600m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimum 450m² szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 12,0m,
- c) dla zabudowy rzemiosła nieprodukcyjnego minimum 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m,

2) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

3) szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych - 6,0 m.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej - minimum 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m,

2) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

3) szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych - 6,0 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki minimum 1000m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego minimum 25,0m;

2) granice wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego drogi publicznej lub wewnętrznej;

3) dopuszcza się kąty nachylenia granic nowo wydzielonych działek wynikające z potrzeb technologicznych;

4) szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych symbolem **1PU** i **2PU** zgodnie z potrzebami technologicznymi, ale nie mniej niż 6,0 m;

4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych §18 ust.1 do 3 w celu:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) powiększenia przyległej działki budowlanej,
- c) regulacji granic działki,
- d) wyznaczenia dróg wewnętrznych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. W obszarach objętych zmianą planu ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń zmiany planu.

2. Ustala się system obsługi komunikacyjnej obszarów objętych zmianą planu z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych.

3. W obszarach objętych zmianą planu ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – min. 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną, dla lokalu usługowego wydzielonego w budynku jednorodzinnym min. 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz dla obiektów rzemiosła nieprodukcyjnego min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej **MW/U** - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług **PU** :
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - b) dla usług - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDD1/2** (załącznik nr 1) o przeznaczeniu podstawowym jako teren drogi klasy ulicy dojazdowej, stanowiący jej część w granicach obszaru objętego zmianą planu.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających części drogi **KDD1/2** w granicach obszaru objętego zmianą planu – 5,0 m.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla obszarów objętych zmianą planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z wodociągowej sieci rozdzielczej miasta,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej miasta,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej miasta,
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności energetycznej,
- 5) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą,
- 6) zaopatrzenie w gaz z rozbudowywanej sieci gazowej miejskiej,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:
 - a) rozbudowę systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, stosownie do występującego zapotrzebowania na moc elektryczną, o nowe stacje transformatorowe i linie zasilające;

b) prowadzenie nowych linii zasilających średniego i niskiego napięcia w sposób nie ograniczający możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

c) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych wysokich, napięć dwutorowej linii napowietrznej 110kV relacji Halemba - Łaziska 1, Halemba – Łaziska 2.

2. Do czasu realizacji systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się:

- 1) gromadzenie nieczystości bytowych w szczelnych zbiornikach z zapewnieniem możliwości wywozu,
- 2) realizację lokalnych systemów odprowadzania ścieków deszczowych i roztopowych.

§ 22. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem porządku i czystości w gminie oraz przepisami ustawy o odpadach.

§ 23. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się 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.

2. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w ust.1 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

3. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

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.

§ 24. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN** , **2MN** , **3MN** , **MWU** , **1PU** i **2PU** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 2) dla terenu oznaczone symbolem **ZL** , **KDD1/2** ustala się stawkę 5%, słownie: pięć procent.

Rozdział 10.

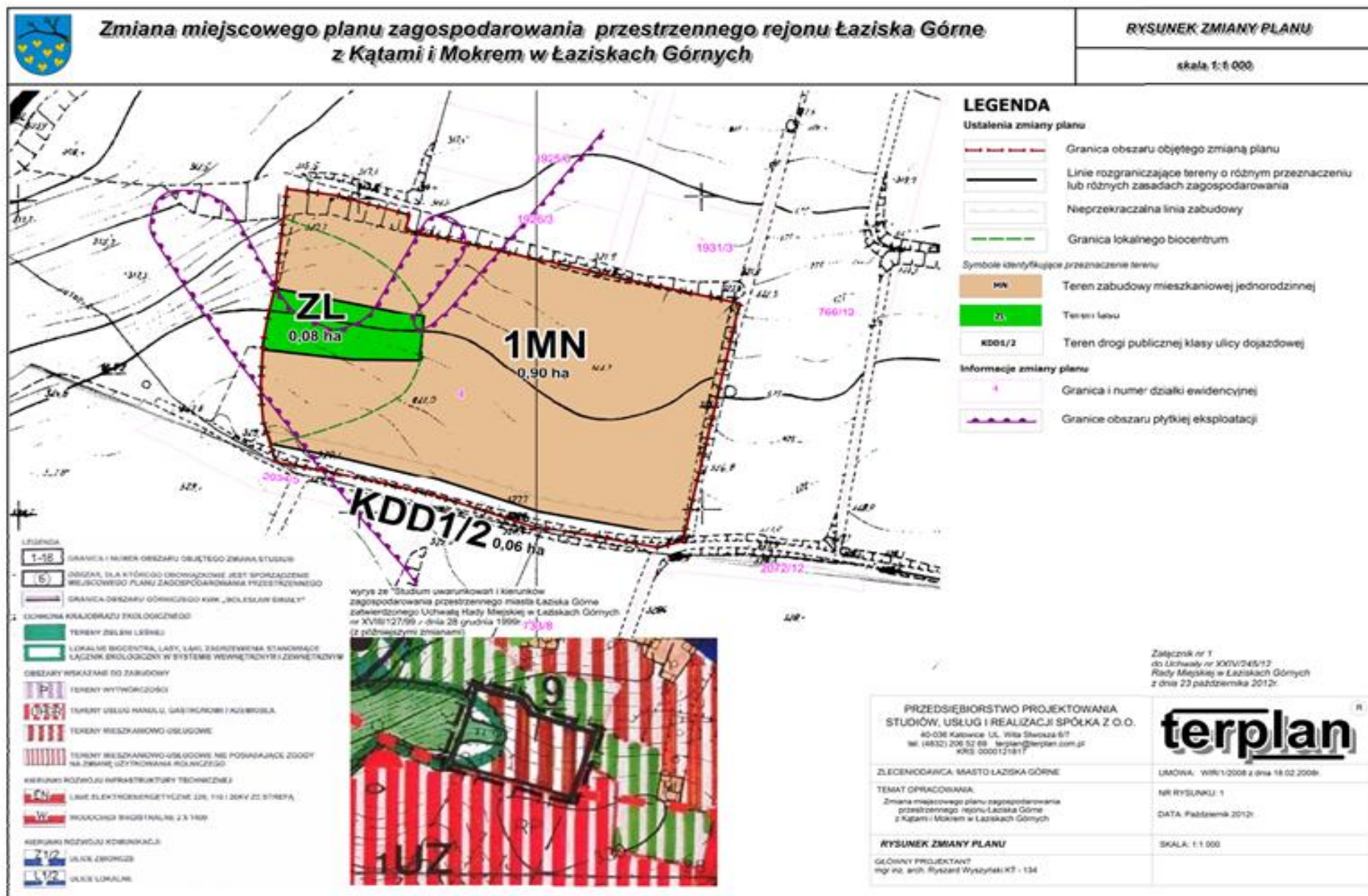
Ustalenia końcowe

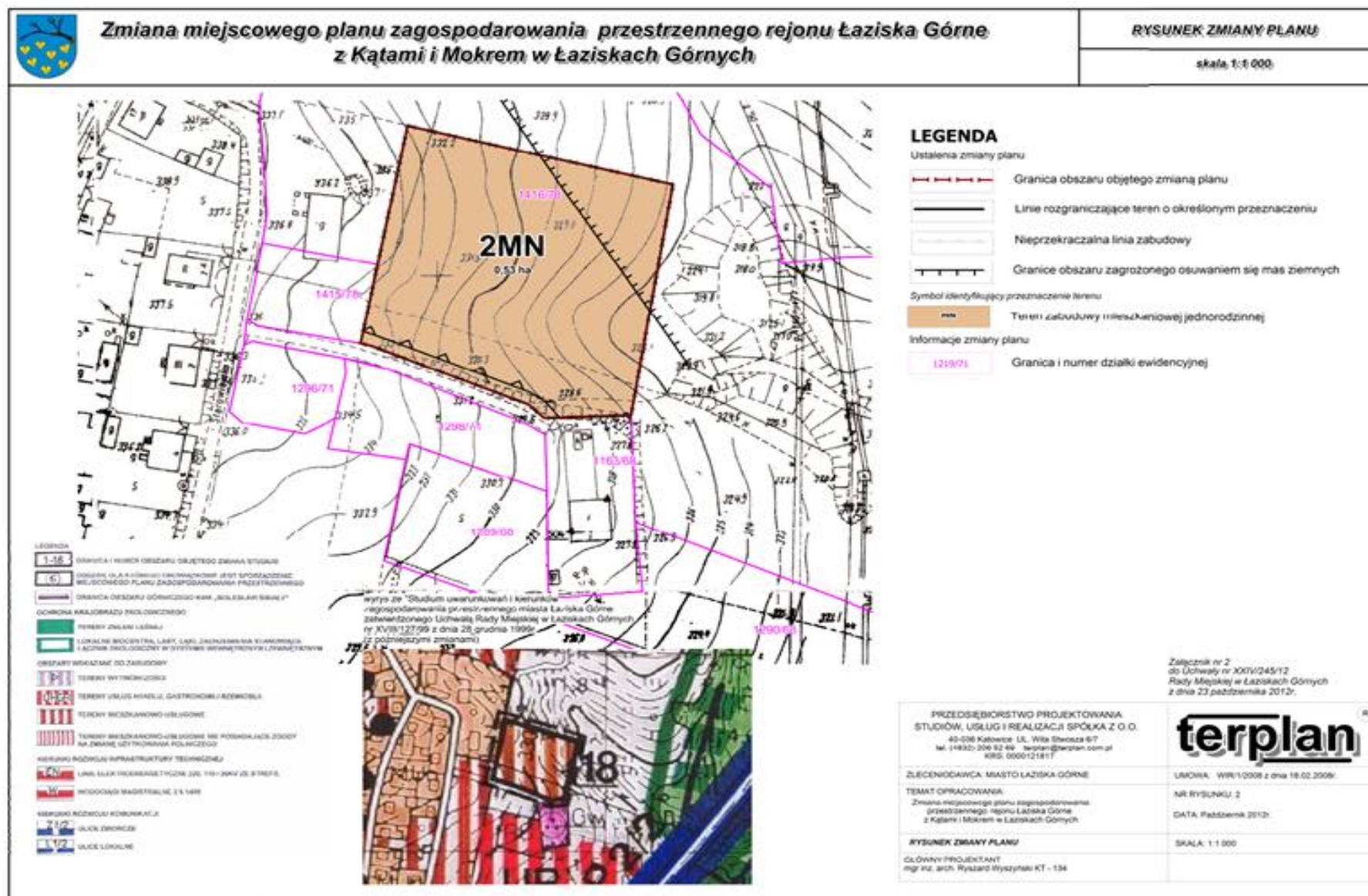
§ 25. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Łaziska Górne.

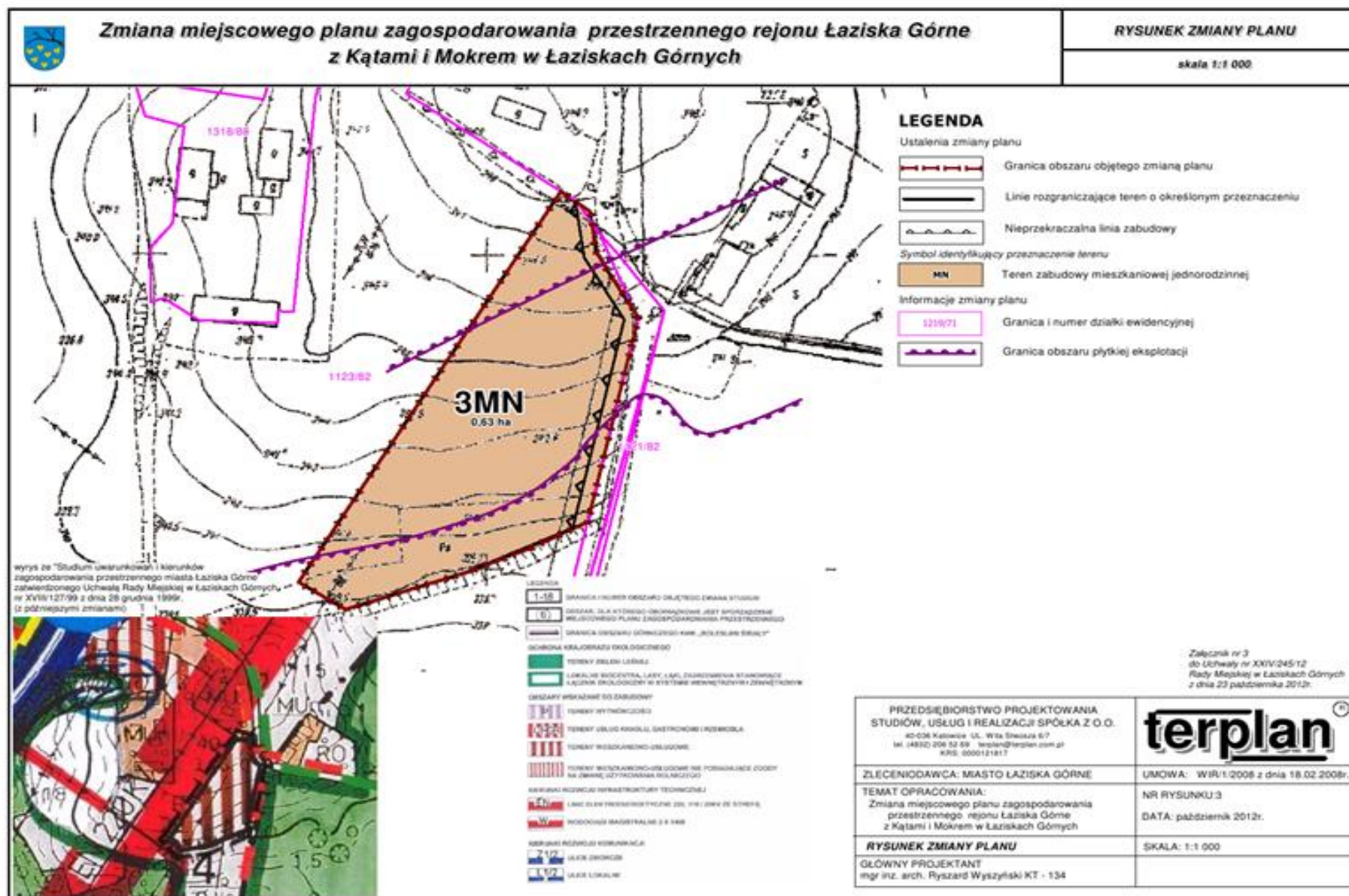
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

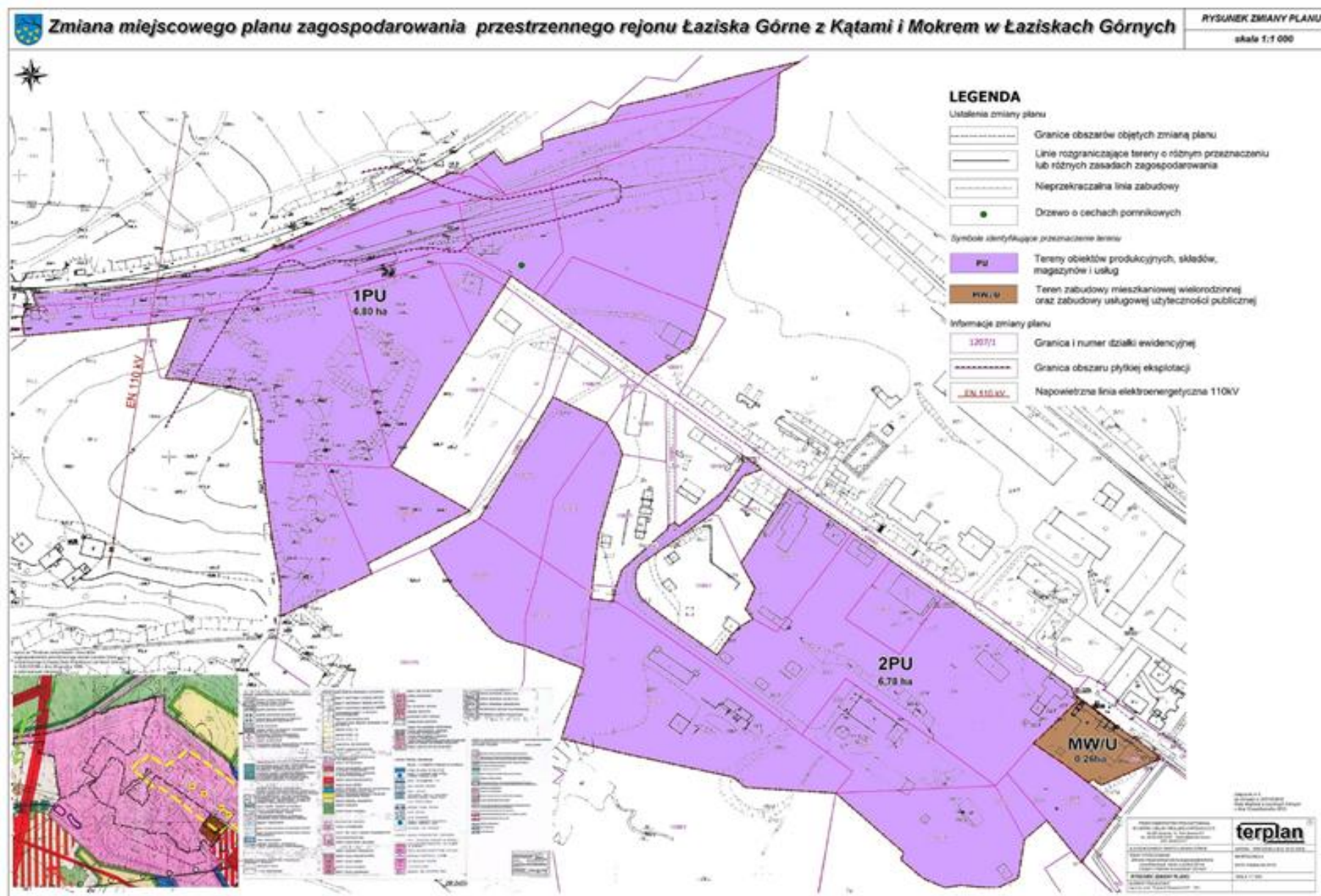
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Król









Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/245/12
Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych
z dnia 23 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Kątami i Mokrem w Łaziskach Górnych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)

Rada Miejska w Łaziskach Górnych ustala:

- 1) W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 8 grudnia 2008r. do dnia 9 stycznia 2009r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 23 stycznia 2009r. wniesiono 1 uwagę do projektu planu. Rada Miejska w Łaziskach Górnych postanawia nie uwzględnić uwagi:
 - Treść uwagi: Zmiana powoduje, że nabywca nieruchomości po wprowadzeniu zmiany może żądać wykonania drogi dojazdowej do nieruchomości przez las co narazi miasto na potężne koszty. Uzbrojenie tego terenu w niezbędną infrastrukturę na obecnym stopniu rozwoju i zadłużeniu miasta jest niemożliwe w przeciągu następných paru lat. Teren graniczy z terenami sportowymi. Zmiana niepotrzebna.
 - Uzasadnienie: Uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalnych, ponieważ nie dotyczy ona zakresu planu określonego w art.15 ust.2 i 3 ustawy o pizp. Uwaga ma charakter wniosku, a wniosek taki powinien być złożony w momencie podejmowania uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany mpzp.
- 2) W ustawowym terminie dotyczącym ponownego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 27 lipca 2009r. do dnia 24 sierpnia 2009r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 7 września 2009r. nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowej zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec braku uwag do powyższego projektu zmiany planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.
- 3) W ustawowym terminie dotyczącym ponownego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 23 marca 2010r. do dnia 21 kwietnia 2010r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 6 maja 2010r. nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowej zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec braku uwag do powyższego projektu zmiany planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia
- 4) W ustawowym terminie dotyczącym ponownego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 22 października 2010r. do dnia 23 listopada 2010r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 7 grudnia 2010r. nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowej zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec braku uwag do powyższego projektu zmiany planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.
- 5) W ustawowym terminie dotyczącym ponownego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 8 sierpnia 2011r. do dnia 6 września 2011r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 20 września 2011r. nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowej zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec braku uwag do powyższego projektu zmiany planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

- 6) W ustawowym terminie dotyczącym ponownego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 8 czerwca 2012r. do dnia 6 lipca 2012r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 20 lipca 2012r. nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowej zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec braku uwag do powyższego projektu zmiany planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXIV/245/12
Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych
z dnia 23 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miejska w Łaziskach Górnych 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:

- 1) W obszarze objętym zmianą planu przewiduje się jako inwestycję należącą do zadań własnych gminy budowę drogi **KDD1/2** ;
- 2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w pkt.1 będą środki własne budżetu miasta Łaziska Górne;
- 3) Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) Realizacja inwestycji wymienionej w pkt.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.