



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 stycznia 2012 r.

Poz. 141  
**UCHWAŁA NR XI/89/11**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁAZACH**

z dnia 10 listopada 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy dla części terenu sołectwa Chruszczobród w gminie Łazy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami ), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami i podmiotami , o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r. Nr 234 poz. 1536) i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „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. oraz wobec braku uwag zgłoszonych do projektu planu wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Łazach Rada Miejska w Łazach uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów sołectwa Chruszczobród w gminie Łazy.

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy dla części terenów sołectwa Chruszczobród w gminie Łazy obejmuje obszar 162,0 ha, którego granice są określone na rysunku planu.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 2 000, który obowiązuje w zakresie ustalonym w § 3 ust. 3 niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część jako załącznik nr 1;
- 3) integralnymi częściami niniejszej uchwały jest ponadto:
  - załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łazach w sprawie sposobu 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. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami);
- 2) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;
- 4) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, rodzaj zagospodarowania i użytkowania terenu lub działalności, które są dominujące na danym terenie i którym są podporządkowane inne sposoby, formy i funkcje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania lub działalności, określone jako dopuszczalne;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania terenu lub działalności, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć a są dopuszczone do realizacji na mocy ustaleń niniejszego planu;
- 7) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć, że w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego:
  - a) istniejące lub planowane powierzchnie : jezdnie, postojowe, piesze i rowerowe;
  - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu;
  - c) powierzchnie zieleni;
  - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy;
  - e) budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, urządzenia ogrodowe;
  - f) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowanym do nich dojazdem;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków na terenie działki lub inwestycji w obrysie murów zewnętrznych mierzonym przy gruncie;
- 9) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny i na których zamierza zlokalizować przedsięwzięcie inwestycyjne;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą obszar, na którym mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu bez uwzględnienia schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, a także wykuszy, balkonów, loggi, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach;
- 11) terenach magazynów – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do składowania surowców i towarów w obiektach zamkniętych (w budynkach) lub pod wiatami;
- 12) terenach składów - należy przez to rozumieć tereny utwardzonych i niezadaszonych placów przeznaczonych do składowania surowców i towarów nie powodujących pylenia z wyłączeniem składowisk odpadów komunalnych i odpadów niebezpiecznych;
- 13) zabudowie siedliskowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny z towarzyszącymi zabudowaniami inwentarskimi, budowlami rolniczymi i podwórkami, na obszarze wydzielonym z gospodarstwa rolnego, realizowanych w celu prowadzenia działalności rolniczej;
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia terenu o wysokim stopniu zwarcia mające na celu ograniczenie uciążliwego oddziaływania zainwestowania na tereny sąsiednie;
- 15) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (naziemne i podziemne), a także urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu i oczyszczaniu ścieków, zaopatrzeniu w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe oraz zapewniające obsługę telekomunikacyjną, radiokomunikacyjną, radiolokacyjną i teletechniczną, usuwanie odpadów a także przewody i urządzenia służące zaspokojeniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 16) strefach kontrolowanych i technicznych - należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające do nich dostęp w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania, a których szerokości określają przepisy odrębne;
- 17) modernizacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne polegające na wymianie lub przebudowie całości lub części istniejących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, w celu ich zastąpienia elementami nowocześniejszymi o korzystniejszych parametrach technicznych;

- 18) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu inwestycji, na której są one usytuowane;
- 19) miejscu parkingowo – garażowym – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe poza budynkiem lub miejsce postojowe w garażu wbudowanym lub wolnostojącym;
- 20) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku ustaloną w niniejszym planie dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania i rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z Prawem Budowlanym, z dopuszczeniem dodatkowo w bryle budynku lokalnych dominant wysokościowych z zastrzeżeniem, że rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku a wysokość dominanty nie może przekraczać ustalonej wysokości budynku o więcej niż 30% ;
- 21) zakazie zabudowy - należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia budynków i obiektów budowlanych. Zakaz ten nie dotyczy niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 22) obowiązujących przepisach budowlanych – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 156 poz. 1118 z 17 sierpnia 2006 r. z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 23) obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska – należy przez to rozumieć: ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25 , poz. 150 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi, a w szczególności:
  - a) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397);
  - b) Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz.826);
  - c) Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137 poz.984);
  - d) Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomu niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47 poz. 281);
- 24) obowiązujących przepisach związanych z ochroną przyrody – należy przez to rozumieć: ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. Nr 151 poz. 1220 z 2009 r. z późniejszymi zmianami);
- 25) obowiązujących przepisach związanych z gospodarką odpadami – należy przez to rozumieć: ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. Nr 151 poz. 1220 z 2009 r. z późniejszymi zmianami); oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r. O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z dnia 7 listopada 2008 r. z późniejszymi zmianami);
  - a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243 z późniejszymi zmianami)
  - b) ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w miastach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236 poz. 2008 z późniejszymi zmianami) wraz z aktami wykonawczymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami ;
- 26) obowiązujących przepisach związanych z rozwojem sieci telekomunikacyjnych – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 maja 2010 r. O wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106 poz. 675);
- 27) obowiązujących przepisach związanych z gospodarką wodną – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi) oraz ustawą z dnia 7 czerwca

- 2001 r. o zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. 2006 r. Nr 123 poz. 858 oraz wynikającymi z niej przepisami prawa i aktami wykonawczymi);
- 28) obowiązujących przepisach dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2009r. Nr 79 poz. 666 z późniejszymi zmianami) wraz z aktami wykonawczymi;
- 29) obowiązujących przepisach związanych z ochroną gruntów rolnych należy przez to rozumieć ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami);
- 30) obowiązujących przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. O gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami) oraz ustawę z dnia 26 marca 1982 (Dz. U. z 2003 r. Nr 178 poz.1749 oraz z 2004 Nr. 116 poz.1206 ;
- 31) obowiązujących przepisach dotyczących dróg publicznych – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 marca 1985 r. O drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zmianami oraz wynikającymi z niej przepisami prawa i aktami wykonawczymi), a w szczególności: rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. , w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać dogi techniczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 ze zmianami);
- 32) obowiązujących przepisach przeciwpożarowych – należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych ( Dz. U. N 124 poz. 1030).
- 33) obowiązujących przepisach dotyczących gospodarki leśnej – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r.Nr.12 poz. 59 z późn. zm. Oraz wynikającymi z niej przepisami wykonawczymi)

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

- § 3.** 1. Ustalenia planu dotyczące całego obszaru objętego planem określono w rozdziale 2 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określono w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu wyrażonymi graficznie, są:
- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenu w granicach linii rozgraniczających oznaczone identyfikacyjnym symbolem literowym;
4. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny.
- § 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1. Obszar objęty planem jest przeznaczony na cele zagospodarowania terenu z uwzględnieniem realizacji kopalni dolomitów wraz z drogą lokalną.
  2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz:
    - 1) uwzględnienia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych na rysunku planu;
    - 2) uwzględnienia linii zabudowy określonych w niniejszym planie. Tam, gdzie nie oznaczono na rysunku planu linii zabudowy, należy je realizować z uwzględnieniem minimalnych odległości obowiązujących w obowiązujących przepisach budowlanych ;
    - 3) uwzględnienia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w § 16-28 niniejszej uchwały;

- 4) uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy o których mowa w § 10 niniejszej uchwały.
3. Dla terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się wykorzystanie na cele zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów oraz miejsca parkingowe.
4. Powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek o przeznaczeniu przemysłowo – składowym powinny być wykorzystane w co najmniej 50 % na cele zieleni izolacyjnej.
5. Lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych przy granicy działki.
6. Uwzględnienie warunków sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, o których mowa w § 14 niniejszej uchwały.
7. Uwzględnienie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w § 15 niniejszej uchwały.
8. Uwzględnienie kierunków rekultywacji terenów eksploatacji górniczej oznaczonych symbolami 5PE, 6PG i 7 PG oraz terenów pomocniczych przemysłu znaczonego symbolami 8 PSE i 9 PSE, o których mowa w § 18 - § 20.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Podczas realizacji ustaleń planu należy stosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie standardów określonych w obowiązujących przepisach, związanych z ochroną środowiska (o których mowa w § 2 punkt 23 niniejszej uchwały) standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń wód, gleby i powietrza, emisji substancji, energii, hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego.
2. Ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego polegający na:
  - 1) zapobieganiu wprowadzaniu do powietrza pyłów i gazów uciążliwych dla otoczenia a określonych obowiązującymi przepisami związanymi z ochroną środowiska ;
  - 2) realizacji zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw proekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej). Dopuszcza się również zaopatrzenie w ciepło bazujące na spalaniu węgla, koksu przy wysokim stopniu sprawności spalania wyższym niż 75 %. Zakazuje się natomiast uzyskiwania ciepła ze spalania odpadów, w tym komunalnych.
3. W odniesieniu do terenów oznaczonych w planie symbolami 1 MN – 4 MN obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej na poziomie określonym w aktualnych przepisach związanych z ochroną środowiska, o których mowa w § 2 punkt 23.b) niniejszej uchwały.
4. Obszar objęty planem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz – Zawiercie. Występujące na tym terenie triasowe Główne Użytkowe Piętro Wodonośne charakteryzuje się wysokim stopniem zagrożenia antropogenicznego. Dla ochrony wód podziemnych, wód powierzchniowych i powierzchni ziemi na całym obszarze objętym planem ustala się :
  - 1) nakaz realizacji odprowadzania ścieków systemem rozdzielczym;
  - 2) nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej. Ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków socjalno – bytowych, w przeciwnym wypadku wymagają wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach lokalnych;
  - 3) do czasu realizacji systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach z okresowym ich opróżnianiem i wywożeniem do oczyszczalni;
  - 4) nakaz realizacji ulic, parkingów (powyżej 10 miejsc postojowych), placów manewrowych i placów składowych jako obiektów o utwardzonej nawierzchni;
  - 5) zakaz odprowadzania bez podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji: dróg, dojazdów, parkingów bezpośrednio do wód powierzchniowych, ziemi lub kanalizacji;
  - 6) nakaz podczyszczenia wód opadowych do poziomu określonego aktualnymi przepisami związanymi z ochroną środowiska, o których mowa w § 2 punkt 23.c);

- 7) obowiązek usuwania osadów ściekowych z lokalnych urządzeń oczyszczających ścieki i deponowania ich na składowisku odpadów komunalnych lub w inny sposób wyznaczony w gminnym planie gospodarki odpadami;
  - 8) zakaz realizacji obiektów przemysłowych i wytwórczych bez odbioru i oczyszczania ścieków;
  - 9) obowiązek zabezpieczenia gleb oraz wód podziemnych, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, przed przenikaniem do nich zanieczyszczeń mogących być skutkiem użytkowania terenu;
  - 10) w związku z eksploatacją złoża dolomitu „Chruszczobród 2”:
    - a) ustala się nakaz prowadzenia ochrony i monitoringu wód podziemnych w ujęciach wody pitnej w Trzebiesławicach – studnia Tr 1, w Ujejscu, Tucznowie oraz w Trzebiesławicach (Chruszczobród Piaski – studnia Tr 3) w porozumieniu z zarządcami ujęć wód w Dąbrowie Górniczej ;
    - b) w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu eksploatacji na jakość wód podziemnych w ujęciach należy zastosować rozwiązania techniczne zapobiegające ich zanieczyszczeniu lub ograniczyć eksploatację złoża;
    - c) po zakończeniu eksploatacji złoża, dno wyrobiska należy uszczelnić z użyciem surowców mineralnych, a wody opadowe z dna wyrobiska odprowadzić do szczelnych zbiorników uformowanych w ramach rekultywacji, a nadmiar wód odpompowywać i odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej na powierzchni;
    - d) dopuszcza się inne rozwiązania techniczne odprowadzania wód opadowych z dna wyrobiska, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa jakości wód podziemnych;
  - 11) zakazuje się realizacji zabudowy bez wyposażenia w instalacje gromadzenia i odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych;
  - 12) nakazuje się niezwłoczne podłączenie lokalnych urządzeń oczyszczania ścieków do systemu kanalizacji po jej realizacji.
5. Dla ochrony powierzchni ziemi na całym obszarze objętym planem:
- 1) ustala się nakaz pozostawienia w obrębie działki powierzchni terenów biologicznie czynnych w ilości określonej w rozdziale 3 niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
  - 2) ustala się zakaz ;
    - a) lokalizacji i realizacji punktów skupu, sortowania i magazynowania, przetwarzania surowców wtórnych;
    - b) lokalizacji i realizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych o drobnej frakcji (potencjalnie pyłących) na otwartej przestrzeni;
  - 3) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z gospodarką odpadami, w tym „Planem gospodarki odpadami dla miasta i gminy Łazy” oraz „Regulaminem utrzymania czystości i porządku dla miasta i gminy Łazy”;
6. Dla ochrony krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek:
- 1) rekultywacji wyrobiska po eksploatacji dolomitu w sposób eksponujący walory krajobrazowe nowego ukształtowania terenu;
  - 2) stosowania przy realizacji zabudowy:
    - a) zasad sytuowania obiektów w stosunku do dróg publicznych i innych terenów publicznie dostępnych zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszego planu;
    - b) parametrów i wskaźników zabudowy określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
    - c) stosowania kolorystyki obiektów oraz geometrii pokrycia dachów według przepisów § 29 niniejszej uchwały.

7. Dla ochrony krajobrazu, klimatu lokalnego i bioróżnorodności zachowuje się istniejące zbiorowiska leśne z dopuszczeniem dodatkowych zalesień na terenach nieużytków oznaczonych symbolami 52 ZN- 56 ZN, łąk i pastwisk oznaczonych symbolami 49 RP,RZ – 51RP,RZ oraz na terenach rolnych o niskich bonitacjach z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących gospodarki leśnej

**§ 6.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej W obszarze objętym planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej wymagające ochrony z mocy obowiązujących przepisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, o których mowa w § 2 punkt 28 niniejszej uchwały.

**§ 7.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

**§ 8.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem występuje złożo dolomitów „Chruszczobród”, którego granice oznaczono na rysunku planu.

2. Na podstawie dokumentacji geologicznej w obrębie złoża „Chruszczobród” określono granice:

1) eksploatacji górniczej kopalni dolomitu „Chruszczobród 2” ;

2) zasięgu prognozowanego oddziaływania eksploatacji górniczej kopalni; Granice te oznaczono na rysunku planu.

3. Przed rozpoczęciem eksploatacji złoża dolomitu przedsiębiorca górniczy musi uzyskać koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze.

4. W granicach obszaru planowanej eksploatacji górniczej kopalni dolomitu „Chruszczobród 2” wyznacza się dwa filary zabezpieczające konstrukcję linii elektroenergetycznej 110kV do czasu jej przełożenia poza obszar eksploatacji górniczej.

5. Eksploatacja złoża nie może naruszać stosunków wodnych, dlatego dopuszcza się wydobycie złoża do poziomu wód gruntowych – 303 m n.p.m.

6. W obszarze planowanej eksploatacji górniczej zakazuje się realizacji zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą eksploatacji górniczej.

7. Przed rozpoczęciem planowanej eksploatacji górniczej, należy zdjąć nakład w tym humus i zdeponować go na wyznaczonym polu odkładczym w granicach wyznaczonych terenów pomocniczych przemysłu.

8. Po zakończeniu eksploatacji górniczej ustala się rekultywację terenu wyrobiska w kierunku rekreacyjno – sportowym, rozrywkowym i usługowym z towarzyszącą zielenią wysoką. Dopuszcza się również wykorzystanie części lub całości wyrobiska dla założenia stanowiska dokumentacyjnego przyrody w celu obserwacji procesów samorekultywacji lub też zasypanie wyrobiska ziemią z wykopów, uzdatnienie przez nawiezenie warstwy humusu i zalesienie.

9. W ramach rekultywacji wyrobiska, zdeponowany (lub zakupiony) nakład i humus należy wykorzystać przy przystosowaniu wyrobiska poeksploatacyjnego do nowych funkcji, w celu :

1) wyprofilowania skarp w dostosowaniu do nowych funkcji ;

2) przygotowania podłoża pod nasadzenia zieleni (drzew, krzewów, traw) ;

3) przygotowania podłoża pod obiekty rekreacyjne: ścieżki piesze i rowerowe, boiska i tory sportowe, usługi towarzyszące obiektom sportowym.

10. Na obszarze objętym planem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

1) związanych z ochroną przyrody, takich jak:

a) obszary „Natura 2000” ;

b) parki narodowe;

c) rezerваты;

d) parki krajobrazowe;

- e) pomniki przyrody;
  - f) stanowiska dokumentacyjne przyrody;
- 2) dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, takich jak:
- a) pomniki historii wpisane na listę dziedzictwa światowego;
  - b) parki kulturowe;
  - c) zabytki rejestrowe i ewidencyjne;
  - d) stanowiska archeologiczne;

11. Nie występują ponadto :

- 1) obszary zagrożone niebezpieczeństwem powodzi lub osuwaniem mas ziemnych, o których mowa w obowiązujących przepisach prawa wodnego i prawa budowlanego;
- 2) obszary uzdrowskowe chronione na mocy przepisów o lecznictwie uzdrowskowym;
- 3) tereny górnicze chronione na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego
- 4) tereny rolne wymagające uzyskania właściwych zgód na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze

12. Na terenie objętym planem zachowuje się tereny leśne objęte ochroną z mocy obowiązujących przepisów związanych z ochroną gruntów rolnych i leśnych.

#### **§ 9. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych**

1. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz granice terenów służących organizacji imprez masowych wyznaczają linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: 5 PE, 6 PG, 7 PG, 8 PSE i 9 PSE.

2. Wykorzystanie terenów na cele o których mowa w ust. 1, może być realizowane docelowo, po wyeksploatowaniu złoża w obszarze eksploatacji kopalni „Chruszczobród 2” i przeprowadzeniu jego rekultywacji.

#### **§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska o których mowa w § 2 punkt 23. a) niniejszej uchwały, eksploatacja surowców na terenach oznaczonych symbolami: 5 PE, 6 PG i 7 PG polegająca na „wydobyciu kopaliny metodą odkrywkową z powierzchni nie mniejszej niż 25 ha” zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane.

2. Krawędzie wyrobiska oznaczonego symbolem 5 PE mogą powodować niebezpieczeństwo osuwania się kamieni ze ściany. Po zakończeniu eksploatacji złoża dolomitu ustala się obowiązek rekultywacji terenu ze szczególnym uwzględnieniem uformowania skarp wyrobiska poprzez ich odpowiednie ukształtowanie i techniczne zabezpieczenie przed upadkiem ludzi i zwierząt;

3. W granicach terenów pomocniczych przemysłu oznaczonych symbolami PSE, 9 PSE na rysunku planu ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem:

- 1) infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów, placów manewrowych i parkingów;
- 2) obiektów pomocniczych eksploatacji i zaplecza administracyjno-socjalnego kopalni
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury i dojazdów
- 4) zakaz ten nie dotyczy inwestycji realizowanych w ramach rekultywacji

4. Na terenach rolnych w granicach udokumentowanych złóż dolomitu wymienionych w krajowym rejestrze zasobów złóż kopaliny i wód podziemnych, których granice oznaczono na rysunku planu ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji realizowanych w ramach rekultywacji.

5. W strefach bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych w podanych niżej odległościach od skrajnych przewodów roboczych :



- 15 m od linii 110 kV
- 20 m od linii 400 kV

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków i użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu tych linii oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi ;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 5 m, a w przypadku upadku w kierunku linii mogą zbliżyć się na odległość mniejszą niż 1 m ;
- 3) należy zapewnić dostępność drogową linii elektroenergetycznych dla zarządcy systemu.

#### § 11. Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

##### 1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z otoczeniem stanowią:

- 1) droga wojewódzka nr 796 przebiegająca stycznie do granic obszaru objętego planem oznaczona symbolem KDG ;
- 2) droga zbiorcza przebiegająca ze wschodu na zachód łącząca drogę krajową nr 1 Cieszyn – Gdańsk z drogą wojewódzką nr 796 relacji Dąbrowa Górnicza – Jędrzejów – Kielce a przebiegająca w południowej części obszaru objętego planem i oznaczona w planie symbolem KDZ ;
- 3) ulica Witosa – gminna ulica lokalna oznaczona w planie symbolem KDL1 łącząca tereny zabudowy mieszkaniowej i kopalni „Chruszczobród 2” z drogą wojewódzką nr 796. Szczegółowe warunki włączenia projektowanej drogi KDL1 do drogi wojewódzkiej nr 796 (ul. Powiatowej) należy uzgodnić z zarządcą drogi w trybie odrębnego postępowania ;
- 4) ulica Bema – gminna ulica lokalna oznaczona w planie symbolem KDL2 łącząca zabudowę wsi Chruszczobród z terenami przemysłowymi przy południowej granicy miasta i dalej układem drogowym miasta Dąbrowa Górnicza.

##### 2. Pozostały drogowy układ obsługujący obszar objęty planem stanowi:

- 1) droga dojazdowa oznaczona w planie symbolem KDD obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone w planie symbolami 1 MN - 4 MN ;
- 2) drogi wewnętrzne przemysłowe oznaczone w planie symbolami KDW 1 – KDW 10 ;
- 3) drogi wewnętrzne transportu rolnego oznaczone w planie symbolami KDW 11–KDW 25
- 4) wylot z ulicy zbiorczej oznaczony w planie symbolem KDZ/KDL do ulicy Batalionów Chłopskich w Dąbrowie Górniczej.

3. Dla potrzeb przebudowy drogi wojewódzkiej nr 796 oznaczonej w planie symbolem KDG wyznacza się po wschodniej stronie pasa drogowego pas terenu o szerokości 4 m . Zakazuje się realizacji innych wjazdów i zjazdów na drogę wojewódzką nr 796 za wyjątkiem wyznaczonych w niniejszym planie.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu inwestycji lub terenu działki na której obiekt lub obiekty o przeznaczeniu ustalonym w planie będą lokalizowane, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 3 dla poszczególnych przeznaczeń.

5. Zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych należy realizować z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągów gminnych.

6. Dla celów rolniczych – dopuszcza się uzyskiwanie wody z ujęć własnych.

7. Zaopatrzenie w wodę w celu zaopatrzenia w wodę myjni kół sprzętu wyjeżdżającego z terenu kopalni należy realizować :

- 1) w pierwszym etapie przygotowania inwestycji – przez dowóz wody beczkowitzami ;
- 2) docelowo przez budowę wodociągu z podłączeniem do sieci Wojewódzkiego Zakładu Usług Wodnych w Siewierzu lub budowę własnego ujęcia wód podziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów związanych z gospodarką wodą.

8. Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami 1 MN - 4 MN

- 1) należy zrealizować kolektor sanitarny z włączeniem do systemu kanalizacji gminnej i odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Chruszczobrodzie lub Dąbrowie Górniczej;
- 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji gminnej mogą być realizowane lokalne systemy gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy mieszkaniowej do systemu kanalizacji gminnej po jej realizacji.

9. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków komunalnych należy realizować :

- 1) w pierwszym etapie – gromadzenie ścieków w osadnikach bezodpływowych i okresowe wywożenie osadów do oczyszczalni miejskiej ;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji gminnej.

10. Ścieki sanitarne z terenów przemysłu i magazynów oznaczonych symbolami 10 PS – 17 PS oraz 8 PSE i 9 PSE należy ze względu na konfigurację terenu odprowadzać do oczyszczalni ścieków w Dąbrowie Górniczej lub przeloczyć do oczyszczalni Chruszczobród.

11. Ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji gminnej tylko w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków socjalno – bytowych określonych w przepisach związanych z gospodarowaniem wodą, w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych.

12. Wody opadowe z dróg, ulic i parkingów zlokalizowane w obszarach oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL1, KDL2, KDZ/KDL, KDW1 – KDW 7 oraz innych utwardzonych nawierzchni (place postojowe, place manewrowe, parkingi i inne drogi wewnętrzne) zlokalizowane w obszarach oznaczonych symbolami 10 PS – 17 PS oraz 8 PSE i 9 PSE należy po podczyszczeniu odprowadzić do potoku Trzebyczka.

13. Gospodarka wodami opadowymi w rejonie planowanej eksploatacji kopalni „Chruszczobród 2” musi uwzględniać zabezpieczenie jakości wód podziemnych przed infiltracją zanieczyszczeń. .

14. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie poprzez lokalne systemy grzewcze z wykorzystaniem urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania powyżej 75 % lub też poprzez wykorzystanie gazu, energii elektrycznej lub ogrzewania solarne.

15. Nowe obiekty elektroenergetyczne i gazowe niezbędne dla obsługi nowego zainwestowania należy realizować na terenach będących we władaniu gminy lub przy braku takiej możliwości na terenach wyznaczonych do zabudowy i oznaczonych symbolami MN lub PS.

16. Zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną należy realizować z istniejących i przewidywanych do rozbudowy sieci gazowych i urządzeń elektroenergetycznych według ustaleń indywidualnych umów z dystrybutorem.

17. Ustala się zakaz gromadzenia odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności przemysłowej i wytwórczej na własnym terenie.

18. Utrzymuje się obecny przebieg i lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością jej modernizacji i zmiany lokalizacji.

19. Na terenie objętym planem ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie z uwzględnieniem obowiązujących przepisów związanych z rozwojem sieci telekomunikacyjnych.

20. Adaptuje się istniejące drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji i przebudowy.

21. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować w pierwszej kolejności :

- 1) w liniach rozgraniczających ulice ;
- 2) na terenach rolnych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg transportu rolnego. Jeśli niezbędne będzie prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie działek budowlanych, należy w miarę możliwości lokalizować je przy krawędzi działki.

22. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się, w miarę potrzeb, budowę dróg i infrastruktury technicznej nie wymienionej w niniejszym rozdziale, jeśli będzie to konieczne dla zaspokojenia potrzeb miasta, celów przeciwpożarowych lub inwestycji ustalonych zgodnie z przeznaczeniem terenu w niniejszym planie.

23. Wyznaczone w planie miejscowym drogi publiczne i wewnętrzne stanowią drogi pożarowe.

24. Na obszarze objętym planem źródłem wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru budynków będzie istniejąca i noworealizowana sieć wodociągowa.

25. Przy rozbudowie i budowie sieci wodociągowej należy spełnić warunki określone w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych, o których mowa w § 2 punkt 32 niniejszej uchwały.

26. Hydranty zewnętrzne należy zlokalizować:

- 1) przy skrzyżowaniu drogi głównej – ul. Powiatowej z ulicą Witosa oznaczonej symbolem KDL 1;
- 2) przy rozwidleniu ulicy Witosa oznaczonej symbolem KDL 1 z drogą dojazdową oznaczoną symbolem KDD;
- 3) przy skrzyżowaniach ulic:
  - KDZ z KDW 4
  - KDZ z KDW 5
  - KDW 6 z KDW 7
  - KDW 7 z KDW 2
  - KDW 7 z KDW 3
  - KDZ z KDW 3
- 4) w połowie drogi KDW 3
- 5) w połowie drogi KDW 2
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 10 PS -17 PS oraz 8 PSE i 9 PSE , hydranty należy realizować w miarę potrzeb zgodnie z warunkami określonymi w § 10 Rozporządzenia, o którym mowa w § 2 punkt 32.

**§ 12.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Jeśli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, wszystkie tereny objęte planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w nim ustalonym mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

**§ 13.** Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń

1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa i infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji ani obszary wymagające przekształceń i rekultywacji.

2. Ustalone niniejszym planem zagospodarowanie terenu obejmujące:

- 1) eksploatację górnictwem na terenie oznaczonym symbolem 5 PE, 6 PG i 7 PG
- 2) lokalizację obiektów pomocniczych przemysłu na terenach oznaczonych symbolami 8 PSE i 9 PSE po zakończeniu eksploatacji będzie skutkowało obowiązkiem rekultywacji całego obszaru.

3. Kierunki rekultywacji i sposób zagospodarowania zrehabilitowanego wyrobiska (tereny oznaczone symbolami 5 PE, 6 PG i 7 PG ) ustalono w § 18 ust. 4 - 7 oraz w § 19 ust. 4.

4. Kierunki rekultywacji i sposób zagospodarowania terenów pomocniczych przemysłu (tereny oznaczone symbolami 8 PSE i 9 PSE) ustalono w § 20 ust. 7-8.

**§ 14.** Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości

1. Ustala się następujące sposoby sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych:

- 1) obiekty budowlane należy sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy:

- a) równolegle do osi drogi;
  - b) lub prostopadłe do osi drogi
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pomiędzy linią zabudowy a pasem drogowym jedynie obiektów infrastruktury technicznej, parkingów, zieleni urządzonej, reklam oraz ogrodzeń
2. Ustala się następujący sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
- 1) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, przemysłowo-składowej i usługowej w granicy działki przyległej i w odległości mniejszej niż 3 m ;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie garaży i obiektów gospodarczych przy granicy z działką przyległą na długości nie więcej niż 50% wspólnej granicy działki ( po obu jej stronach).

### § 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości ;

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN - 4MN;
  - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 500 m<sup>2</sup> (za wyjątkiem powierzchni działek wydzielanych dla potrzeb realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ,dla których ustala się minimalną powierzchnię 10 m<sup>2</sup>)
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 13,0 m (za wyjątkiem szerokości frontu działek wydzielanych dla potrzeb realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg ,dla których ustala się minimalną szerokość 1,0 m)
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego –90 stopni lub równoległe do istniejącego podziału geodezyjnego lecz pod kątem nie mniejszym niż 85° i nie większym niż 105° ;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 5 PE ,8 PSE, 9 PSE, 10 PS – 17 PS ;
  - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 2500 m<sup>2</sup> (za wyjątkiem określonym w ust.1 punkt 1) lit.a )
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m (za wyjątkiem określonym w ust.1 punkt 1) lit.b )
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° lub równoległe do istniejącego podziału geodezyjnego lecz pod kątem nie mniejszym niż 85° i nie większym niż 105° ;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 6 PG i 7 PG ;
  - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup> (za wyjątkiem określonym w ust.1 punkt 1) lit.a )
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m (za wyjątkiem określonym w ust.1 punkt 1) lit.b )
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – jak dla terenu oznaczonego symbolem 5PE
- 4) Dla pozostałych terenów objętych planem oznaczonych symbolami ; 18 RP - 48 RP, 49 RP,RZ- 51 RP,RZ, 52 ZN – 56 ZN oraz 57 ZL – 59 ZL objętych zakazem zabudowy, wielkość wydzielanych działek może być ustalana w dostosowaniu do wnioskowanych potrzeb z uwzględnieniem aktualnych przepisów związanych z gospodarką nieruchomościami, o których mowa w § 2 punkt 30 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

### § 16. Przeznaczenie terenów i linie zabudowy obszaru objętego planem

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2) przeznaczenie terenu określone w odniesieniu do powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonej symbolem cyfrowo-literowym. Jeśli inne ustalenia planu tak stanowią, przeznaczenie terenu może być odniesione do granic terenu inwestycji lub działki budowlanej ;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne.

2. Dla terenu wyodrębnionego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi określa się przeznaczenie podstawowe, dopuszczalne i uzupełniające (przynależne).

3. Ustala się następujące odległości minimalne linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi:

- 1) od drogi głównej (droga wojewódzka nr 796) oznaczonej symbolem KDG - 10 m ;
- 2) od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ - 8 m ;
- 3) od granic terenu oznaczonego symbolem KDZ/KDL - 8 m ;
- 4) od dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL - 6 m ;
- 5) od dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD - 5 m ;
- 6) od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW – 4 m.

4. Ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy w miejscu lokalizacji bramy wjazdowej na działkę na głębokość 3 m

5. Pozostałe linie zabudowy należy realizować z uwzględnieniem minimalnych odległości określonych w obowiązujących przepisach budowlanych, o których mowa w § 2 punkt 22.

**§ 17. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1 MN - 4 MN**

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny nieuciążliwych usług (wyłącznie w formie zablokowanej z budynkiem mieszkalnym wolnostojącym ) ;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) tereny infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, garaże;

3. Przeznaczenie uzupełniające – przynależne zagospodarowaniu terenu wymienione w § 2 punkt 7.

4. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek ;

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno- usługowej – 700 m<sup>2</sup>;

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 2 x 500 m<sup>2</sup>;

5. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy : 0,3-0,7;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub powierzchni inwestycji - 0,40 ;
- 3) szerokość frontu budynku mieszkalnego:
  - a) minimalna - 8 m ;
  - b) maksymalna - 12 m;
- 4) szerokość frontu budynku mieszkalno-usługowego:
  - a) minimalna – 12 m ;
  - b) maksymalna – 16 m;
- 5) szerokość frontu budynku gospodarczego i garażu :
  - a) minimalna - 3,0 m ;

- b) maksymalna - 6,0 m ;
  - 6) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
    - a) minimalna - 5,5 m ;
    - b) maksymalna - 9,5 m ;
  - 7) wysokość budynków gospodarczych i garażowych:
    - a) minimalna – 2,3 m ;
    - b) maksymalna – 5,0 m
  - 8) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – bez ograniczeń
  - 9) geometria dachu :
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 30 – 45° ;
    - b) dla budynków gospodarczych - dachy dwu lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 15 – 45° ;
    - c) dla garaży - dachy dwu lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 2 – 30° ;
    - d) dla wszystkich budynków na działce lub terenie inwestycji kalenicę należy realizować równoległe lub prostopadłe do osi drogi.
  - 10) Ustala się następujący sposób realizacji miejsc parkingowo-garażowych dla zabudowy mieszkaniowej :
    - a) nawierzchnia miejsc parkingowych powinna być utwardzona ;
    - b) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane:
      - pomiędzy linią rozgraniczającą drogę publiczną a linią zabudowy ;
      - przy granicy działki ;
      - w inny sposób dopuszczony w obowiązujących przepisach związanym z prawem budowlanym.
  - 11) Ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowo-garażowych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca parkingowo-garażowe ;
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej z uzupełniającą funkcją usługową:
      - 2 miejsca parkingowo-garażowe dla przeznaczenia mieszkaniowego ;
      - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
      - 1 miejsce parkingowe na 5 jednoczesnych użytkowników usług;
    - c) podane wyżej miejsca parkingowe należy sumować
6. Nakazy, zakazy i ograniczenia :
- 1) nakazuje się:
    - a) realizację zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej ;
    - b) realizację usług w formie zabudowy zintegrowanej przestrzennie z zabudową mieszkaniową.
  - 2) zakazuje się:
    - a) realizacji przeznaczeń dopuszczalnych przed realizacją przeznaczenia podstawowego;
    - b) realizacji więcej niż 3 garaży na działce;
    - c) realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, za wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garaży;
    - d) realizacji ogrodzeń o przeźroczystości mniejszej niż 80% ich powierzchni;

e) realizacji na terenach oznaczonych symbolami 1- 4 MN reklam wielkoformatowych, przekraczających powierzchnię 5m<sup>2</sup> lub wysokość 10 m

3) ograniczenia:

udział przeznaczenia dopuszczalnego – nieuciążliwych usług, nie może być większy niż 40% powierzchni zabudowy działki.

**§ 18. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 5 PE**

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny przemysłu – obszar planowanej eksploatacji kopalni dolomitu „Chruszczobród 2”.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy, place manewrowe, składowiska dolomitu (wyrobów gotowych), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego zagospodarowaniu :

1) Przed rozpoczęciem eksploatacji ustala się obowiązek zdjęcia warstwy nadkładu (w tym humusu) i zdeponowanie jej na składowisku – polu odkładczym zlokalizowanym w obrębie terenów oznaczonych symbolami 5 PE, 8 PSE, 9 PSE celem wykorzystania przy rekultywacji wyrobiska po zakończeniu eksploatacji dolomitu ;

2) Zakazuje się eksploatacji dolomitu poniżej poziomu wód gruntowych ;

3) Eksploatację dolomitu należy prowadzić w sposób zabezpieczający przed uszkodzeniem linii elektroenergetycznych 110 kV Tucznowa – Wygielzów, przez :

a) zachowanie filarów zabezpieczających oznaczonych symbolami 6 PG i 7 PG pod słupami podtrzymującymi linię 110 kV i prowadzenie eksploatacji dolomitu metodą mechaniczną w strefie bezpieczeństwa linii 110 kV oraz zabezpieczenie dostępu i dróg dojazdowych do słupów podtrzymujących linię w celach konserwacji i napraw ;

b) lub przełożenie linii 110 kV poza obszar eksploatacji górniczej ; lub z wykorzystaniem obrzeża terenu oznaczonego symbolem 5PE (po wyeksploatowaniu dolomitu w sąsiedztwie) ;

4) w ramach realizacji inwestycji należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne i organizacyjne ograniczające do minimum oddziaływanie inwestycji na środowisko, zabudowę mieszkaniową ze szczególnym uwzględnieniem hałasu, wibracji i pylenia;

4. Po zakończeniu eksploatacji dolomitu ustala się obowiązek rekultywacji terenu w wybranym kierunku: leśnym, rekreacyjno – sportowym, edukacji, kultury i rozrywki z towarzyszącą zielenią urządzoną i miejscami parkingowymi z dopuszczeniem organizowania w obszarze wyrobiska imprez masowych.

5. W ramach rekultywacji terenów należy wyprofilować skarpy w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowania terenu i udostępnienia dna wyrobiska, wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia.

6. Przy zagospodarowaniu w ramach rekultywacji terenu oznaczonego symbolem 5PE, ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe;

a) terenowe i kubaturowe usługi sportu i rekreacji , jak np. tor wrotkowy, tory crossowe dla motorów, quadów i rowerów, ścieżki rowerowe, spacerowe i biegowe, park linowy ,winda widokowa, tarasy widokowe, trybuny widowni

b) obiekty edukacji , kultury i nauki takie jak np. amfiteatr , kino na otwartym powietrzu, stanowiska badawczo-dokumentacyjne, ścieżka edukacyjna, ekspozycje minerałów ,

c) obiekt imprez masowych ze sceną i zapleczem, kręgi taneczne

2) przeznaczenie dopuszczalne;

a) usługi związane z działalnością sportową jak np. wypożyczalnie i sprzedaż sprzętu, małe obiekty gastronomiczne i handlowe , punkty informacyjne,

b) urządzenia takie jak : windy, schody, tarasy widokowe ,

c) dojazdy,

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) urządzenia sanitarne ,
- f) zalesienia,
- g) zieleń urządzona

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w ramach rekultywacji wyrobiska;

- 1) Na cele przeznaczeń podstawowych należy zabezpieczyć co najmniej 60 % powierzchni terenu.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działek lub powierzchni planowanej inwestycji:
  - a) wskaźnik intensywność zabudowy działki :
    - minimalny - 0,10 ;
    - maksymalny - 0,35 ;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub powierzchni inwestycji - 0,20 ;
  - c) gabaryty obiektów ;
    - geometria dachu – do ustalenia indywidualnie ; ze względu na nietypowy charakter zabudowy wskazane zróżnicowanie geometrii dachów - dopuszcza się zastosowanie dachów wszelkiego typu ( płaskie, wielospadowe, łamane oraz nietypowe)
    - maksymalna wysokość zabudowy –30 m za wyjątkiem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, gdzie wysokość obiektów budowlanych wynika z przesłanek technicznych wobec czego mogą być wyższe
    - maksymalna wysokość reklam - 10 m
    - minimalny wymiar elewacji frontowej budynku – 10 m
  - d) miejsca parkingowe należy realizować przy zastosowaniu następujących parametrów:
    - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
    - 1 miejsce parkingowe na 5 jednoczesnych użytkowników usług, lecz nie mniej niż 100 stanowisk łącznie.
  - e) ilość miejsc parkingowych dla różnych grup użytkowników należy sumować
  - f) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć poza obszarem oznaczonym symbolem 5 PE, na terenach oznaczonych symbolami 8 PSE i 9 PSE
- 3) Dla zabudowy w obszarze rekultywowanego wyrobiska ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi wyrobiska oznaczonego symbolem 5 PE.

**§ 19.** Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 6 PG i 7 PG

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny przemysłu – obszar planowanej eksploatacji kopalni dolomitu „Chruszczobród 2”.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – filary zabezpieczające istniejącą linię elektroenergetyczną 110kV, dojazdy, zieleń nieurządzona.

3. Zasady zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego zagospodarowaniu:

- 1) zachowuje się filary podtrzymujące linię 110kV wraz z dojazdem, do czasu jej przełożenia:
  - a) poza teren kopalni lub
  - b) na tereny kopalni już wyeksploatowane.



2) w razie przełożenia linii elektroenergetycznej 110kV filary podtrzymujące linię wraz z dojazdem mogą być zlikwidowane, a teren może być wykorzystany i rekultywowany w sposób ustalony dla terenu oznaczonego symbolem 5 PE.

4. Kierunki rekultywacji i sposób zagospodarowania terenu po rekultywacji jako dla terenu oznaczonego symbolem 5 PE.

**§ 20. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 8 PSE i 9 PSE**

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny pomocnicze przemysłu związane z obsługą obszaru planowanej eksploatacji kopalni dolomitu „Chruszczobród 2” z przeznaczeniem pod pole odkładcze zebranego nadkładu i składowiska wyrobów gotowych, obiekty administracyjne, obiekty pomocnicze takie jak: wagi, place składowe, myjnia kół, urządzenia przesypowe, wiaty, przebieralnie i toalety dla zatrudnionych, portiernie itp.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy, place manewrowe, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich zagospodarowaniu :

1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem niepodpiwniczonych, przenośnych kontenerowych obiektów o funkcji określonej w ust. 1.

2) zakazuje się składowania materiałów nie będących skutkiem eksploatacji górniczej dolomitu ;

3) zakazuje się składowania na otwartej przestrzeni materiałów o drobnej granulacji podatnych na pylenie ;

4. Ustala się minimalną powierzchnie działek - 2500 m<sup>2</sup>;

5. Dla zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 8 PSE i 9 PSE ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) wskaźnik intensywności zabudowy działki lub terenu inwestycji:

a) maksymalny - 0,5 ;

b) minimalny - 0,15 ;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub powierzchni inwestycji - 0,15.

6. Ustala się następujące gabaryty obiektów:

1) wynikające z technologii: kontenerowo- modułowej

2) wysokość budynków :

a) minimalna - 2,6 m ;

b) maksymalna - 25,0 m ;

c) ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ;

3) geometria dachu - dachy płaskie

7. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc parkingowych:

1) nawierzchnia miejsc parkingowych powinna być utwardzona ;

2) na terenach oznaczonych symbolem 8 PSE i 9 PSE ilość parkingów należy określać wg przelicznika:

a) 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych na jednej zmianie;

b) 3 miejsce parkingowe dla pojazdów wieloosowych;

c) 2 miejsce parkingowe dla służb technicznych i ratunkowych.

8. Po zakończeniu działalności kopalni dolomitu tereny te mogą być wykorzystane w ramach rekultywacji na cele usług, parkingów zbiorczych, zaplecza budowy i administracji, zespołu rekreacyjno – sportowego zlokalizowanego w wyeksploatowanym wyrobisku.

9. Przy zagospodarowaniu w ramach rekultywacji terenów oznaczonych symbolami 8 PSE i 9 PSE ustala się ;

- 1) przeznaczenie podstawowe : parkingi zbiorcze, zaplecza budowy i administracji zespołu rekreacyjno – sportowego dla potrzeb obsługi zespołu zlokalizowanego w wyeksploatowanym wyrobisku (na terenie oznaczonym symbolem 5 PE oraz usługi sportu ,rekreacji ,wypoczynku ,kultury i handlu. .
- 2) przeznaczenie uzupełniające; zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
- 3) dla przeznaczenia podstawowego należy przeznaczyć nie mniej niż 60 % powierzchni działki lub powierzchni planowanej inwestycji

10. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu inwestycji :

1) intensywność zabudowy działki:

- a) maksymalna - 0,7 ;
- b) minimalna - 0,35 ;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 20% ;

3) wysokość zabudowy :

- a) minimalna - 5 m ;
- b) maksymalna - 15,0 m ; (za wyjątkiem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, gdzie wysokość obiektów budowlanych wynika z przesłanek technicznych wobec czego mogą być wyższe).

4) szerokość elewacji frontowej :

- a) minimalna – 12 m ;
- b) maksymalna – 20 m.

5) geometria dachu - dopuszcza się zastosowanie dachów wszelkiego typu ( płaskie, wielospadowe, łamane oraz nietypowe)

11. Dla obsługi terenów usług, rekreacji sportu i kultury realizowanych w ramach rekultywacji należy zrealizować:

- a) 1 miejsce parkingowe na 4 uczestników projektowanej formy rekreacji i wypoczynku lub obiektu kultury lub związanych z rekreacją ;
- b) 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
- c) 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca hotelowe;
- d) 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca usług gastronomicznych;
- e) 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu handlowego;
- f) 1 miejsce parkingowe na 5 jednoczesnych użytkowników pozostałych usług (w czasie 2 godz.)
- g) 1 miejsce postojowe dla służb technicznych i służb bezpieczeństwa publicznego ;
- h) 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej w każdym zespole parkingowym powyżej 20 miejsc.

12. Ilość miejsc parkingowych określonych dla różnych grup użytkowników należy sumować.

**§ 21.** Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 10 PS – 17 PS

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny przemysłowo – składowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny wytwórczości i rzemiosła;
- 2) tereny usług, w tym między innymi instytuty naukowo – badawcze i szkoły przyzakładowe ;
- 3) usługowo – przemysłowe centra technologiczne;

- 4) zaplecza administracyjno – techniczne i socjalne;
- 5) hurtownie, składy i magazyny;
- 6) bazy transportowe i budowlane;
- 7) drogi dojazdowe, place manewrowe, parkingi i garaże, stacje paliw, stacje diagnostyczne, stacje obsługi pojazdów;
- 8) zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego ;
- 9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym realizację wszelkich obiektów i urządzeń komunalnych, inżynierskich kubaturowych i liniowych oraz innych niezbędnych do funkcjonowania miasta i gminy;
- 10) zieleń izolacyjna i dekoracyjna.

3. Na terenach oznaczonych symbolami 10 PS – 17 PS ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek – 2500 m<sup>2</sup>;

4. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki lub powierzchni inwestycji :
    - a) maksymalna - 1,5 ;
    - b) minimalna - 0,6 ;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub powierzchni inwestycji – 0,10, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 11 PS, 12 PS i 15 PS, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
  - 3) szerokość elewacji frontowej budynku:
    - a) minimalna - 10 m ;
    - b) maksymalna - 50 m ;
  - 4) wysokość budynków przemysłowych, magazynowych i usługowych:
    - a) minimalna - 2,6 m ;
    - b) maksymalna – 25 m ;
    - c) ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
  - 5) geometria dachu :
    - a) dla budynków przemysłowych - ustalana indywidualnie ;
    - b) dla budynków magazynowych - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 2 – 20 stopni ;
  - 6) minimalną ilość miejsc parkingowych na działce należy ustalić wg następującego przelicznika:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych ;
    - b) 1 miejsce parkingowe na 5 jednoczesnych użytkowników usług ( w czasie 2 godzin)
    - c) 1 miejsce parkingowe dla samochodu wieloosiowego.
  - 7) ilość miejsc parkingowych określonych dla różnych grup użytkowników należy sumować;
  - 8) zakazuje się realizacji pojedynczych miejsc parkingowych lub garażowych ;
  - 9) nakazuje się grupowanie miejsc parkingowych lub garażowych w szeregach o co najmniej 5 miejscach postojowych w szeregu.
5. Zasady zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu :
- 1) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować jako zieleń izolacyjną na nie mniej niż 70 % powierzchni biologicznie czynnej;

- 2) zielen izolacyjną należy realizować przy granicy z sąsiednimi nieruchomościami a dla terenów oznaczonych symbolami 11 PS, 12 PS i 15 PS , 80% powierzchni biologicznie czynnej tych terenów należy zrealizować przy granicy z miastem Dąbrowa Górnicza;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 10 PS – 17 PS należy realizować przez drogi wewnętrzne oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu a wjazd na drogę oznaczoną symbolem KDZ powinien być realizowany przez skrzyżowania dróg lokalnych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu, chyba że zarządca drogi uzgodni inaczej;
- 4) na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 11 PS, 12 PS i 15 PS zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i dróg;
- 5) projektowane drogi wewnętrzne :
  - a) muszą posiadać szerokość co najmniej 5 m w liniach rozgraniczających;
  - b) spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, o których mowa w przepisach przeciwpożarowych;
- 6) nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową i przejścia piesze należy utwardzić.

**§ 22. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 18 RP - 48 RP**

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne
  - 1) drogi związane z bezpośrednią obsługą terenu;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zabudowa zagrodowa (siedliskowa) na terenach oznaczonych symbolami 29 RP - 34 RP – w części terenów położonych poza granicami złoża dolomitu
  - 4) dolesienia
3. Zasady zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu :
  - 1) na terenach oznaczonych symbolami 18 RP - 48 RP zakazuje się:
    - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych;
    - b) realizacji zabudowy w tym zabudowy siedliskowej oraz obiektów produkcji rolniczej w granicach udokumentowanego złoża dolomitu z uwzględnieniem dopuszczeń o których mowa w ust. 2 punkt 1) i 2) ;
    - c) prowadzenie działalności nie związanej z rolnictwem.
  - 2) na terenach oznaczonych symbolem 37 RP - 48 RP nakazuje się: prowadzenie działalności rolniczej z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z położenia w granicach prognozowanego oddziaływania kopalni dolomitu.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami 29 RP – 34 RP na których dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna powierzchnia działki wydzielanej na siedlisko – 1500 m<sup>2</sup>
5. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania działki siedliskowej :
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy :
    - a) minimalny - 0,3
    - b) maksymalny - 0,7 ;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 0,20 ;
  - 3) szerokość frontu budynku mieszkalnego:

- a) minimalna - 8 m ;
- b) maksymalna - 12 m;
- 4) szerokość frontu budynku mieszkalno-gospodarczego
  - a) minimalna – 15 m ;
  - b) maksymalna – 20 m;
- 5) szerokość frontu budynku gospodarczego i garażu :
  - a) minimalna - 3,0 m ;
  - b) maksymalna - 15,0 m ;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych ;
  - a) minimalna - 5,5 m ;
  - b) maksymalna - 9,5 m ;
- 7) wysokość budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) minimalna – 2,3 m ;
  - b) maksymalna – 9,0 m
- 8) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – bez ograniczeń
- 9) geometria dachu :
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-gospodarczych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 30 – 45° ;
  - b) dla budynków gospodarczych - dachy dwu lub jednostronne o nachyleniu połaci 15-45° ;

**§ 23.** Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 49 RP,RZ - 51 RP,RZ

- 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolne, łąki i pastwiska.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne :
  - 1) drogi związane z bezpośrednią obsługą terenu ;
  - 2) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej ;
  - 3) ścieżki piesze ;
  - 4) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu :
  - 1) na terenach oznaczonych symbolami 49 RP,RZ - 51 RP,RZ zakazuje się:
    - a) prowadzenia działalności nie związanej z rolnictwem;
    - b) realizacji zabudowy siedliskowej (zagrodowej)
    - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
    - d) prowadzenia działalności rolniczej kolidującej z względami bezpieczeństwa na terenie strefy technicznej linii elektroenergetycznych 400kV i 110kV.

**§ 24.** Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 52 ZN - 56 ZN

- 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) łąki i pastwiska ;
  - 2) drogi związane z bezpośrednią obsługą terenu ;

- 3) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej ;
- 4) ścieżki piesze i rowerowe ;
- 5) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne ;
- 6) zalesienia;
- 7) prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem i leśnictwem.

3. Zasady zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 52 ZN - 56 ZN wyklucza się realizację zabudowy (w tym siedliskowej), zakaz zabudowy nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych ;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem 52 ZN - 56 ZN zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

**§ 25.** Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 57 ZL - 59 ZL

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny leśne (zalesienia), w tym urządzenia i obiekty gospodarki leśnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny i obiekty służące celom rekreacji i wypoczynku (np. biwaki leśne);
- 2) ścieżki piesze i rowerowe ;
- 3) drogi ;
- 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej .

3. Zasady zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu:

- 1) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z planami urządzania lasów ;
- 2) zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenów może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 3) zakazuje się realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 punkt 1) i 2) na części terenu oznaczonego symbolem 57 ZL, położonego w granicach prognozowanego oddziaływania kopalni dolomitu;

**§ 26.** Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDZ / KDL, KDL 1, KDL 2, KDD

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji drogowej – drogi publiczne.

2. Zasady zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu :

- 1) ustala się obowiązek zachowania dla poszczególnych klas technicznych dróg szerokości w liniach rozgraniczających podanych niżej;
- 2) teren oznaczony symbolem KDG przeznacza się na cele drogi głównej klasy technicznej G, szerokości w liniach rozgraniczających dla drogi głównej – drogi wojewódzkiej nr 796 oznaczonej w planie symbolem KDG - nie ustala się. W granicach obszaru objętego planem dla celów przebudowy drogi KDG przeznaczono pas terenu o szerokości 4 m. Obszar dotychczas zajęty przez pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 796 znajduje się poza granicami obszaru objętego planem ;
- 3) teren oznaczony symbolem KDZ przeznacza się na cele drogi zbiorczej klasy technicznej Z o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m ;
- 4) teren oznaczony symbolem KDZ/KDL przeznacza się na cele skrzyżowania drogi klasy Z i klasy L w granicach określonych na rysunku planu;
- 5) teren oznaczony symbolami KDL przeznacza się na cele dróg lokalnych klasy technicznej L o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających: KDL1 – 16 m; KDL2 - 12 m ;

- 6) teren oznaczony symbolem KDD przeznacza się na cele modernizacji drogi dojazdowej klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m ;
- 7) niezależnie od stanu zagospodarowania działki w dniu wejścia w życie planu, tereny przeznaczone na cele dróg publicznych podlegają przejściu na cele drogowe zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych i gospodarki nieruchomościami ;
- 8) w liniach rozgraniczających drogi publiczne ustala się zakaz nowej zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ;
  - b) wiat, zadaszeń, kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej ;
  - c) reklam – jeśli nie zagrażają one bezpieczeństwu użytkownika drogi ;
  - d) miejsc parkingowych lokalizowanych wzdłuż wymienionych dróg ;
  - e) istniejących budynków.
- 9) nawierzchnie dróg należy wykończyć warstwą utwardzoną.

**§ 27. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KDW 1 – KDW 10**

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych – drogi przemysłowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu :
  - 1) ustala się następujące minimalne szerokości przemysłowych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających :
    - a) dla dróg oznaczonych symbolami KDW 1 - KDW 5 - 10 m ;
    - b) dla dróg oznaczonych symbolami KDW 6, KDW 8 - KDW 10 - 5 m ;
    - c) dla drogi oznaczonej symbolem KDW 7 - 6 m ;
  - 2) dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych, pod warunkiem że zachowają minimalną szerokość wymaganą dla dróg pożarowych;
  - 3) ustala się obowiązek utwardzenia nawierzchni dróg wewnętrznych oraz ich oświetlenia i wyposażenia w kanalizację deszczową.

**§ 28. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KDW 11 – KDW 24**

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych - drogi transportu rolnego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu :
  - 1) dla dróg transportu rolnego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m ;
  - 2) drogi transportu rolnego mogą być modyfikowane lub likwidowane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wszystkich działek, które zapewniają wyznaczone drogi ;
  - 3) utwardzenie dróg wewnętrznych transportu rolnego nie jest wymagane.

**§ 29. Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**

1. Dla budynków mieszkalnych i towarzyszących budynków usługowych i gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem 1 MN – 4 MN ustala się:

- 1) dopuszczalna kolorystyka ścian – do wyboru :
  - a) kolor wypalanej cegły w odcieniach czerwieni, brązu lub oranżu ;
  - b) kolor tynku jasny : biały, szary lub kremowy ;
- 2) dopuszczalne zastosowanie elementów drewnianych w naturalnych kolorach drewna.

2. Dla budynków mieszkalnych i towarzyszących budynków gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem MN oraz zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych symbolami 37 RP – 48 RP ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub z tworzywa sztucznego imitującego dachówkę.

3. Dla budynków przemysłowych, magazynowych i administracyjno-socjalnych na terenach oznaczonych symbolami 10 PS – 17 PS należy ustalać kolorystykę budynków i pokrycie dachowe indywidualnie w dostosowaniu do pełnionej funkcji.

4. Dla budynków docelowego zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 5 PE, 8 PSE, 9 PSE oraz 6 PG i 7 PG kolorystykę budynków należy ustalić indywidualnie.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 30. Z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza Łaz, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego :

Symbol przeznaczenia terenu	Wartość stawki procentowej
5 PE ; 6 PG ; 7 PG ; 8 PSE ; 9 PSE ; 10 PS – 17 PS ; KDW 1 – KDW 10	30 %
1 MN - 4 MN ;	20 %
18 RP – 48 RP ; 49 RP,RZ – 51 RP,RZ ; 52 ZN - 56 ZN ; 57 ZL – 59 ZL ; KDG ; KDZ ; KDZ/KDL ; KDL 1 ; KDL 2 ; KDD ; KDW 11 – KDW 24	10 %

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łaz.

§ 32. Niniejsza uchwała wraz z prognozą środowiskową podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łazach.

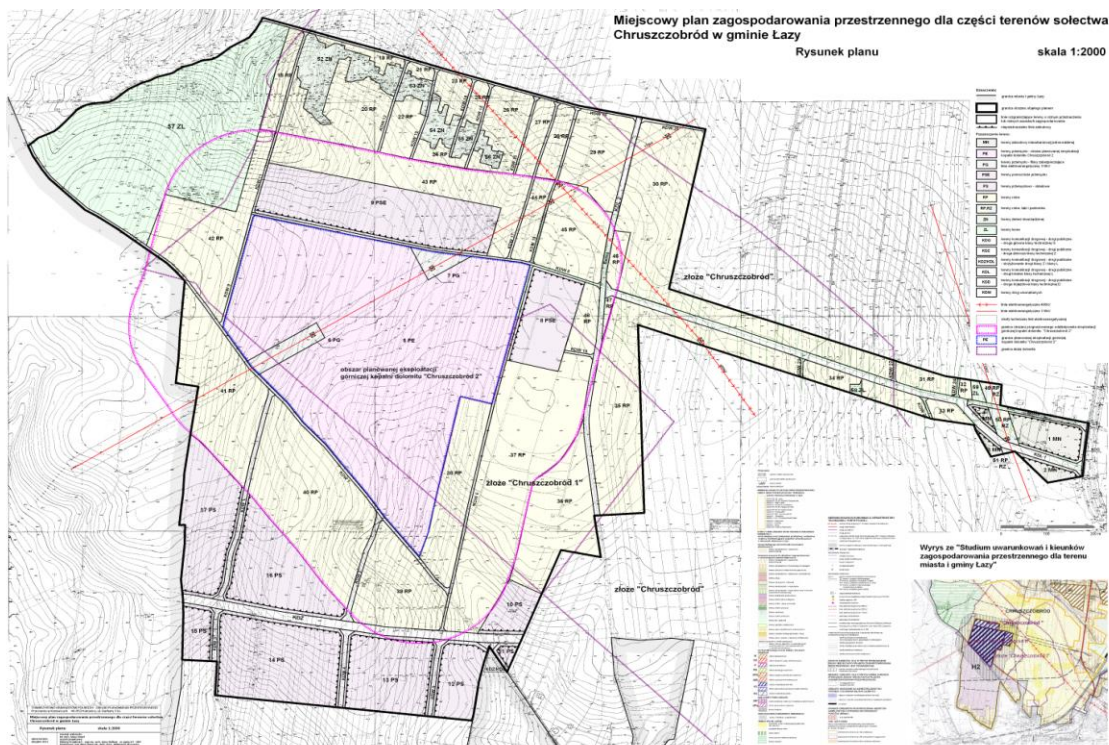
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łazach

**Maciej Kubiczek**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/89/11  
Rady Miejskiej w Łazach  
z dnia 10 listopada 2011 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/89/11  
Rady Miejskiej w Łazach  
z dnia 10 listopada 2011 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),:

1. ustala zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy obejmujące realizację dróg publicznych, w tym :

- a) realizację ulicy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL 1 – poszerzenie i utwardzenie istniejącej drogi gruntowej oraz realizacja fragmentu nowego przebiegu (długość odcinka drogi 1,135 km o szerokości 16 m);
  - b) realizację ulicy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL 2 – poszerzenie i utwardzenie istniejącej drogi gruntowej (długość odcinka drogi 0,940 km o szerokości 12 m);
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w punkcie 1 będą środki własne budżetu miasta.
  3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
  4. Realizacja inwestycji wymienionych w punkcie 1 będzie następowała sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.