Projekt

Burmistrza Miasta

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŁAZISKACH GÓRNYCH

z dnia ..... 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych Miasta Łaziska Górne – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j., Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art.3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XLI/429/22 z dnia 22 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych miasta Łaziska Górne", na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miejska w Łaziskach Górnych stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych miasta Łaziska Górne – Etap I" nie narusza ustaleń II edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łaziska Górne, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych Nr XXII/223/16 z dnia 20 grudnia 2016 r. wraz z późniejszymi zmianami
i uchwala

„**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych miasta Łaziska Górne – Etap I**".

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych miasta Łaziska Górne – Etap I, zwany dalej planem.

2. Etap I planu obejmuje część obszaru miasta Łaziska Górne o powierzchni ok. 1851,03 ha.

3. Plan miejscowy składa się z części tekstowej wraz z następującymi załącznikami:

1) Załącznik Nr 1 – Część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie zasadniczej, w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne";
2) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć nasadzenie roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą wegetacyjną o grubości co najmniej 8 cm, umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;

3) **dopuszczalnym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zawarte w ustaleniach szczegółowych niedominujące sposoby zabudowy i zagospodarowania, jakie można realizować w granicach działek;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć uzupełniające rodzaje przeznaczeń terenu jakie mogą jedynie współwystępować z ustalonymi przeznaczeniami terenu, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków przy czym:

   a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,

   b) linia ta nie dotyczy elementów wystroju takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz innych detali wystroju architektonicznego, elementów docieplеń elewacji, podziemnych części budynków i budowli oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych;

6) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, w szczególności w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);

7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę:

   a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony;

9) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę posiadającą zadaszenie wsparte na konstrukcji oraz nieposiadającą przegród pionowych tworzących ściany ze wszystkich stron.

§ 3. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie miejscowym;

5) przemysłowe obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie miejscowym;

6) obiekty militarne objęte ochroną w planie miejscowym;

7) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie miejscowym;

8) strefa ochrony konserwatorskiej obiektu militarnego;

9) granica strefy 50 m, 150 m, 500 m od cmentarza ograniczającej możliwości zagospodarowania;

10) obszar rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW;

11) granica zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej;

12) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;

13) symbole identyfikujące kategorie przeznaczeń terenów:

   a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

e) **U** – teren usług,

f) **UE** – teren usług nauki,

g) **US** – teren usług sportu i rekreacji,

h) **UR** – teren usług kultu religijnego,

i) **U–P** – teren usług lub produkcji,

j) **U-P-INS** - teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych,

k) **U-KO** – teren usług lub obsługi komunikacji,

l) **P** – teren produkcji,

m) **P-IE-IC** - teren produkcji lub elektroenergetyki lub ciepłownictwa,

n) **PEF** – teren elektrowni słonecznej,

o) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

p) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,

q) **KDL** – teren drogi lokalnej,

r) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

s) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

t) **KKK** – teren komunikacji kolejowej,

u) **KO** – teren obsługi komunikacji,

v) **I** – teren infrastruktury technicznej,

w) **IE** – teren elektroenergetyki,

x) **IG** – teren gazownictwa,

y) **IK** – teren kanalizacji,

z) **IOW-ZN** teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych lub zieleni naturalnej,

za) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

zb) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

zc) **L** – teren lasu,

zd) **ZN** – teren zieleni naturalnej,

ze) **ZP** – teren zieleni urządzonej,

zf) **ZD** – teren ogrodów działkowych,

zg) **C** – teren cmentarza.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna gminy;

2) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

3) osuwiska;

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

7) zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego wraz z granicą wpisu;

8) obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;

9) stanowiska archeologiczne;

10) pomniki przyrody;

11) stanowisko dokumentacyjne - kamieniołom piaskowców karbońskich;

12) użytek ekologiczny - Buki na Wierzysku;

13) granica obszaru górniczego Łaziska II;

14) granica terenu górniczego Łaziska II;

15) złoża węgla kamiennego:

a) Bolesław Śmiały – ID 348,

b) Za Rowem Bełckim – ID 391,

c) Łaziska - ID 8556;

16) złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej Waleska – ID 2064;

17) granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego ds. transportu.

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego:

1) rejony płytkiej eksploatacji górniczej 0-40 m;

2) proponowana strefa ochrony ujęcia wody Mikołów- Śmiłowice;

3) gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia;

4) wodociąg magistralny GPW;

5) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV;

6) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;

7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV;

8) stacja elektroenergetyczna (GPZ);

9) stacje transformatorowe;

10) stacja gazowa (redukcyjno-pomiarowa);

11) ujęcia wody.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu miejscowego.

2. Dopuszcza się w całym obszarze lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzoną, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne, miejsca postojowe, dojazdy niewydzielone, ścieżki rowerowe i dojścia, obiekty i urządzenia turystyczno-edukacyjne, urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. W obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;

2) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

3) prowadzenie robót budowlanych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:

a) 2,5% – w wypadku wysokości,

b) 5%–w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania.

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

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) na terenach **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) na terenach **MN** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;

3) na terenach **MN-U, MW-U** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

4) na terenach **ZD, ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5) na terenach **UE** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) **zakaz:**

a) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,

b) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.),

c) lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych, medycznych i weterynaryjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) likwidacji cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów i otwartych kanałów, z dopuszczeniem ich przykrycia przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

2) **nakaz** uwzględnienia występowania w obszarze planu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

3) **dopuszcza się:**

a) w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska, w tym wymagającej przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów budowlanych,

b) na terenach **IK** przyjmowanie, magazynowanie, suszenie i przetwarzanie odpadów w ramach działalności prowadzonej przez oczyszczalnię ścieków w związku z potrzebami własnymi.

3. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Ustala się nakaz zachowania i ochrony pomników przyrody wskazanych w części graficznej planu miejscowego, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody:

1) Buk pospolity (Fagus silvatica);

2) Buk pospolity (Fagus silvatica);

3) Dąb szypułkowy (Quercus robur);

4) Dąb szypułkowy (Quercus robur);

5) Dąb szypułkowy (Quercus robur);

6) Dąb szypułkowy (Quercus robur);

7) Dąb szypułkowy (Quercus robur);

8) Dąb szypułkowy (Quercus robur);

9) Dąb szypułkowy (Quercus robur);

10) Dąb szypułkowy (Quercus robur);

11) Dąb szypułkowy (Quercus robur);

12) Dąb czerwony (Quercus rubra);

13) Lipa drobnolistna (Tilia cordata);

14) Dąb szypułkowy (Quercus robur);

15) Buk pospolity (Fagus silvatica);

16) Wierzba biała (Salix alba);

17) Dąb szypułkowy;

18) Dąb szypułkowy;

19) Źródło „Mniszka”;

20) Głaz narzutowy.

5. Wskazuje się w części graficznej planu miejscowego, na terenie oznaczonym symbolem **91ZN** oznaczonym symbolem **stanowisko dokumentacyjne - Kamieniołom piaskowców karbońskich,** zatwierdzone uchwałą Nr XXXI/218/2000 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 24 października 2000 r., w której zawarte są zakazy i ograniczenia dotyczące tego stanowiska dokumentacyjnego.

6. Wskazuje się w części graficznej planu miejscowego, na terenach oznaczonych symbolami **97ZN, 36L, 37L** granice użytku ekologicznego **Buki na Wierzysku** ustanowionego uchwałą nr XII/102/92 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 2 kwietnia 1992 roku, w której zawarte są zakazy i ograniczenia dotyczące tego użytku.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

1) Budynek kościoła parafialnego pod wezwaniem Matki Bożej Królowej Różańca Świętego, Łaziska Górne, ulica Kościelna 4 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A 153/05 z dnia 7 października 2005 r.;

2) Budynek plebanii kościoła parafialnego pod wezwaniem Matki Bożej Królowej Różańca Świętego, Łaziska Górne ulica Kościelna 4, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A 154/05 z dnia 7 października 2005 r.;

3) Budynek ratusza wzniesiony w 1927 roku w stylu funkcjonalistycznym, Łaziska Górne Plac Ratuszowy 1, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A 155/05 z dnia 7 października 2005 r.;

4) Budynek Szkoły Podstawowej Nr 1 wzniesiony w 1915 roku w stylu modernistycznym, Łaziska Górne, ulica Dworcowa 4, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A 156/05 z dnia 7 października 2005 r.;

5) Budynek Powiatowej i Miejskiej Biblioteki Publicznej wzniesiony w 1913 roku bez wyraźnych cech stylowych, Łaziska Górne ulica Świętego Jana Pawła II 1, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A 157/05 z dnia 7 października 2005 r.;

6) Pozostałości Parku Pałacowego, Łaziska Średnie, ulica ks. kard. Stefana Wyszyńskiego 11, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1366/24 z dnia 25 marca 1924 r.;

7) Budynek kościoła parafialnego pod wezwaniem Męczeństwa świętego Jana Chrzciciela wzniesiony w latach 1937-1940 w stylu modernistycznym według projektu architekta Gambca, Łaziska Średnie, ulica kardynała Stefana Wyszyńskiego 12, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A 158/05 z dnia 7 października 10.2005 r.;

8) Budynek Szkoły Podstawowej nr 4 wzniesiony w latach 1928-1930 w stylu funkcjonalistycznym według projektu inżyniera Krzyżanowskiego, Łaziska Średnie ulica Powstańców 6, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A 159/05 z dnia 7 października 2005 r.;

9) Krzyż Męki Pańskiej, Łaziska Górne ulica Kościelna 4, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/153/05 z dnia 7 października 2005 r.

2. Zabytki wymienione w ust.1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących budynków zabytkowych:

1) **Łaziska Średnie:**

a) budynek mieszkalny, ul. Długa 2, (oznaczony numerem 1),

b) budynek handlowo-usługowy ul. Lasoki 1 C, (oznaczony numerem 2),

c) budynek mieszkalno-usługowy ul. Powstańców 1, (oznaczony numerem 3),

d) budynek mieszkalny ul. Powstańców 4, (oznaczony numerem 4),

e) budynek mieszkalno-usługowy ul. Powstańców 11, (oznaczony numerem 5),

f) budynek mieszkalny ul. Świętej Barbary 2, (oznaczony numerem 6),

g) budynek mieszkalny ul. Świętej Barbary 8, (oznaczony numerem 7),

h) budynek domu kultury ul. Świętej Barbary 17, (oznaczony numerem 8),

i) budynek mieszkalny ul. Świętej Barbary 19, (oznaczony numerem 9),

j) budynek mieszkalny ul. Świętej Barbary 21, (oznaczony numerem 10),

k) budynek mieszkalny ul. Świętej Barbary 25, (oznaczony numerem 11),

l) budynek mieszkalny ul. Generała Władysława Sikorskiego 1, (oznaczony numerem 12),

m) budynek mieszkalny ul. Generała Władysława Sikorskiego 3, (oznaczony numerem 13),

n) budynek mieszkalny ul. Generała Władysława Sikorskiego 5, (oznaczony numerem 14),

o) budynek dawnego dworca PKP ul. Generała Władysława Sikorskiego 6, (oznaczony numerem 15),

p) budynek mieszkalny ul. Generała Władysława Sikorskiego 8, (oznaczony numerem 16),

q) budynek mieszkalny ul. Staszica 1, (oznaczony numerem 17),

r) budynek mieszkalny ul. Staszica 2, (oznaczony numerem 18),

s) budynek mieszkalny ul. Staszica 6, (oznaczony numerem 19),

t) budynek dawnej szkoły ul. kardynała Stefana Wyszyńskiego 8, (oznaczony numerem 20),

u) budynek mieszkalny ul. kardynała Stefana Wyszyńskiego 21, (oznaczony numerem 21),

v) budynek mieszkalny ul. Zwałowa 3, (oznaczony numerem 22),

w) budynek mieszkalny ul. Zwałowa 5; (oznaczony numerem 23),

2) **Łaziska Kopanina:**

a) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 1, (oznaczony numerem 24),

b) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 2, (oznaczony numerem 25),

c) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 3, (oznaczony numerem 26),

d) budynek dawnej szkoły ul. Wyzwolenia 4, (oznaczony numerem 27),

e) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 5, (oznaczony numerem 28),

f) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 6, (oznaczony numerem 29),

g) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 7, (oznaczony numerem 30),

h) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 8, (oznaczony numerem 31),

i) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 11, (oznaczony numerem 32),

j) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 12, (oznaczony numerem 33),

k) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 13, (oznaczony numerem 34),

l) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 14, (oznaczony numerem 35),

m) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 15, (oznaczony numerem 36),

n) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 17, (oznaczony numerem 37),

o) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 18, (oznaczony numerem 38),

p) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 19, (oznaczony numerem 39),

q) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 20, (oznaczony numerem 40),

r) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 21, (oznaczony numerem 40),

s) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 22, (oznaczony numerem 41),

t) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 23, (oznaczony numerem 42);

3) **Łaziska Dolne:**

a) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Szkolna/Mikołowska, (oznaczony numerem 43),

b) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Szkolna 14, (oznaczony numerem 44);

4) **Łaziska Górne:**

a) budynek mieszkalny ul. Chopina 7, (oznaczony numerem 45),

b) budynek mieszkalny ul. Chopina 9, (oznaczony numerem 46),

c) budynek mieszkalny ul. Chopina 10, (oznaczony numerem 47),

d) Szkoła Podstawowa nr 2 ul. Cieszyńska 12, (oznaczony numerem 48),

e) budynek mieszkalny ul. Dworcowa 5, (oznaczony numerem 49),

f) budynek mieszkalny ul. Dworcowa 7, (oznaczony numerem 50),

g) budynek mieszkalny ul. Dworcowa 9, (oznaczony numerem 51),

h) budynek mieszkalny ul. Dworcowa 31, (oznaczony numerem 52),

i) budynek mieszkalny ul. Dworcowa 35, (oznaczony numerem 53),

j) budynek mieszkalno - usługowy ul. Plac Ratuszowy 8, (oznaczony numerem 54),

k) budynek miejskiego domu kultury ul. Świętego Jana Pawła II 2, (oznaczony numerem 55),

l) budynek mieszkalny ul. Świętego Jana Pawła II 3, (oznaczony numerem 56),

m) budynek mieszkalny ul. Świętego Jana Pawła II 5, (oznaczony numerem 57),

n) budynek mieszkalny ul. Świętego Jana Pawła II 18, (oznaczony numerem 58),

o) budynek mieszkalny ul. Świętego Jana Pawła II 20, (oznaczony numerem 59),

p) budynek mieszkalny ul. Świętego Jana Pawła II 22, (oznaczony numerem 60),

q) budynek mieszkalny ul. Świętego Jana Pawła II 24, (oznaczony numerem 61),

r) budynek mieszkalny ul. Świętego Jana Pawła II 26, (oznaczony numerem 62),

s) budynek mieszkalny ul. Świętego Jana Pawła II 28, (oznaczony numerem 63),

t) budynek mieszkalny ul. Świętego . Jana Pawła II 30, (oznaczony numerem 64).

4. Dla budynków zabytkowych, o których mowa w ust.3 ustala się:

1) **zakaz:**

a) nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków objętych ochroną w planie w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych budynku lub zespołu zabudowy,

b) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,

c) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach i innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,

d) wykonywania ocieplenia zewnętrznego obiektów posiadających elewacje opracowane w cegle, kamieniu lub wyróżniające się bogatym wystrojem architektonicznym oraz posiadających elewacje, których ocieplenie doprowadzi do zatarcia się historycznego charakteru tych obiektów i znacząco zaburzy ich proporcje lub tektonikę,

e) lokalizacji na elewacjach urządzeń technicznych powodujących oszpecanie budynków takich jak: anteny, pompy ciepła, klimatyzatory, kominy wentylacyjne, kominy spalinowe, rury instalacyjne, przyłącza telekomunikacyjne, kable elektroenergetyczne, szafy kablowe elektroenergetyczne i pomieszczenia do gromadzenia odpadów,

f) lokalizacji rolet zewnętrznych,

g) stosowania szprosów międzyszybowych w nowej lub wymienionej stolarce okiennej wraz z zakazem oklejania przeziernych części okien;

2) **nakaz:**

a) ochrony zabytkowej formy i substancji budynku poprzez zachowanie sposobu kształtowania bryły, wysokości zabudowy, w tym w szczególności:

- wysokości gzymsu wieńczącego,
- rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów z dopuszczeniem wynikającym z pkt 3 lit. a,
- kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich,
- zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej;

b) utrzymania ceglanej elewacji budynków,

c) zachowania historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym: rytmu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki drzwiowej według pierwotnego wzoru,

d) lokalizacji wejść, schodów wejściowych oraz montaż podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych tak, aby dojście do tych elementów i urządzeń odbywało się z poziomu chodnika bez jego zwężenia lub ich lokalizację od strony podwórek,

e) lokalizacji złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,

f) lokalizacji nowych i rozbudowywanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w podziemiach lub we wnętrzach obiektów kubaturowych,

g) zachowania przy wymianie stolarki okiennej oryginalnej kolorystyki, kształtu (również łuku nadproża), wymiaru i podziałów z zastrzeżeniem, iż zastosowane podziały powinny mieć charakter konstrukcyjny lub powinny być naklejone w formie listew na tafle szkła z zewnątrz o minimalnej szerokości listew 6 cm i grubości 2 cm;

3) **dopuszczenie:**

a) dobudowy do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,

b) stosowania stolarki PCV z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g,

c) lokalizowania na elewacjach urządzeń alarmowych i monitoringu, w szczególności kamer wizyjnych służących ochronie obiektów i ich otoczenia,

5. Ustala się objęcie ochroną w planie zabytkowych obiektów przemysłowych, oznaczonych graficznie w części graficznej planu miejscowego:

1) zespół zabudowy KWK “Bolesław Śmiały” ul. Świętej Barbary 12;

2) wieża ciśnień ul. Wodociągowa.

6. Dla obiektów wymienionych w ust. 5 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakaz zachowania i ochrony obiektów wraz z zachowaniem otwartego przedpola (zakaz zabudowy, zadrzewienia z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień) – minimum 10 m od obiektu celem ich ekspozycji;

2) dopuszcza się:

   a) adaptację obiektów na potrzeby usług kultury i oświaty związane z szerzeniem świadomości lokalnej i historycznej na temat dziedzictwa poprzemysłowego miasta i regionu,

   b) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,

   c) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,

   d) dobudowę do budynku konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,

   e) lokalizowania na elewacjach urządzeń alarmowych i monitoringu, w szczególności kamer wizyjnych służących ochronie obiektów i ich otoczenia.

7. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów militarnych leżących w historycznym pasie umocnień "Obszaru Warownego Śląsk":

1) Schron bojowy pododcinka „Mokre” przy ul. Polnej w Łaziskach Dolnych;

2) Schron bojowy pododcinka „Łaziska” IV/5345 przy ul. Św. Jana w Łaziskach Dolnych;

3) Schron bojowy pododcinka „Wierzysko” przy ul. Wierzysko w Łaziskach Dolnych;

4) Schron bojowy pododcinka „Łaziska” przy ul. Wieżowej w Łaziskach Dolnych;

5) Schron bojowy pododcinka „Łaziska” IV/5344 przy ul. Wspólnej w Łaziskach Dolnych.

8. Dla obiektów militarnych wymienionych w ust. 7 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) **zakaz**

   a) usuwania obiektów wymienionych w ust. 7,

   b) zmiany naturalnego ukształtowania terenu w szczególności poprzez jego podwyższenie w buforze 50 m od schronu bojowego;

2) **nakaz:**

   a) zachowania i ochrony obiektów wymienionych w ust. 7,

   b) zachowania otwartego przedpola obiektów wymienionych w ust. 7 ze wszystkich stron - celem ich ekspozycji, minimum 5 m od obiektu wskazanego w części graficznej planu miejscowego obejmującego budowlę wraz z przynależnymi do niej nasypami ziemnymi poprzez zakaz zabudowy, zadrzewienia z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień;

3) **dopuszcza się**:

   a) adaptację obiektów na potrzeby usług kultury i oświaty związane z szerzeniem świadomości lokalnej i historycznej na temat "Obszaru Warownego Śląsk”,

   b) lokalizację tablic edukacyjnych związanych z obiektami, o których mowa w ust. 7.

9. Obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury:

1) krzyż z figurą Chrystusa, przydrożny ul. Brada 14, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą a;

2) krzyż męki pańskiej, ul. Barlickiego / Cieszyńska / Wąska, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą b;

3) krzyż z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Górnicza / Piaskowa, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą c;

4) krzyż drewniany z figurą Chrystusa, ul. Sikorskiego / Wyrska, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą d;

5) krzyż kapliczkowy, ul. Mikołowska / Wierzysko, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą e;

6) krzyż kapliczkowy, ul. Szkolna / Wodociągowa, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą f;

7) kaplica grobowa z 1933 r., ul. Kościelna 4, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą g;

8) kaplica - grota NMP, ul. Kościelna 4, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą h;

9) krzyż z figurą Chrystusa, ul. Kościelna 4, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą i;

10) krzyż z figurą Chrystusa, ul. Kościelna 4, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą j;

11) pomnik Powstańców Śląskich, ul. Kościelna 4, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą k;

12) krzyż drewniany z figurą Chrystusa, ul. Świętego Jana Pawła II 14, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą l;

13) krzyż kapliczkowy, ul. Orzeska, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą m;

14) figura Św. Jana, ul. Wierzysko, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą n;

15) krzyż kapliczkowy, ul. Wyszyńskiego 26, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą o.

10. Dla obiektów malej architektury wymienionych w ust. 9 ustala się nakaz zachowania i ochrony lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi.

11. W obszarze planu miejscowego znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) AZP 100-46 nr 52; Łaziska Dolne, ślad osadnictwa, okres nowożytny (XVI-XVII w.), późne średniowiecze (XIV-XV w.);

2) AZP 100-46 nr 53; Łaziska Dolne, ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.);

3) AZP 100-46 nr 54; Łaziska Dolne, ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.);

4) AZP 100-46 nr 55; Łaziska Dolne, ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.);

5) AZP 100-46 nr 56; Łaziska Dolne, ślad osadnictwa, okres nowożytny (XVI-XVII w.), późne średniowiecze (XIV-XV w.);

6) AZP 101-46 nr 32; Łaziska, osada, okres nowożytny (XVI-XVII w.);

7) AZP 101-46 nr 33; Łaziska, osada, okres nowożytny (XVI-XVII w.);

8) AZP 101-46 nr 34; Łaziska, osada, okres nowożytny (XVI-XVII w.);

9) AZP 101-46 nr 35; Łaziska, osada, okres nowożytny (XVI-XVII w.);

10) AZP 101-46 nr 37; Łaziska, osada, okres nowożytny (XVI-XVII w.);

11) AZP 101-46 nr 38; Łaziska, osada, okres nowożytny (XVIII-XIX w.).

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZP**;

2) tereny cmentarzy oznaczone symbolem **C**.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych oraz czasowych miejsc postojowych (likwidacja barier wysokościowych).

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W obszarze planu występują udokumentowane:

1) złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej Waleska – ID 2064;

2) metanu pokładu węgli: Łaziska;

3) złoża węgla kamiennego:

a) Bolesław Śmiały – ID 348,

b) Za Rowem Bełckim – ID 391,

c) Łaziska - ID 8556.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) obszaru górniczego Łaziska II,

b) terenu górniczego Łaziska II.

3. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

4. W obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oznaczoną w części graficznej planu miejscowego, obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

5. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 4 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne.

6. W obszarze objętym planem, w części graficznej planu miejscowego wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

7. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się granice:

1) osuwisk;

2) terenów zagrożonych ruchami masowymi.

8. Na obszarach, o których mowa w ust. 7 pkt 1 ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów budowlanych, przebudowy i rozbudowy obiektów infrastruktury technicznej oraz związaną z tym zmianę zagospodarowania terenu po uwzględnieniu w tych działaniach występujących skomplikowanych warunków gruntowych;

4) nakaz odprowadzenia wód opadowych szczelnym systemem oraz konieczność stosowania rozwiązań technologicznych niepowodujących stagnacji wód;

5) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną.

9. Na obszarach, o których mowa w ust. 7 pkt. 2 ustala się:

1) nakaz uwzględnienia występujących w nich skomplikowanych warunków gruntowych;

2) odprowadzenie wód opadowych szczelnym systemem oraz stosowanie rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód;

3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach oznaczonych symbolami **MW**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

2) na terenach oznaczonych symbolami **MW-U**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN-U**:

a) dla zabudowy szeregowej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 250 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 6 m;

b) dla zabudowy bliźniaczej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

c) dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 500 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

4) na terenach oznaczonych symbolami **U**, **U-KO,**

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

5) na terenach oznaczonych symbolem **UE, UR**:

a) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2;

b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

6) na terenie oznaczonym symbolem **US**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

7) na terenach oznaczonych symbolem **P, PEF, P-IE-IC, U-P, U-P-INS:**

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

8) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;

9) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 do 7 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.

2. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych w obszarze strefy od kolei ograniczającej możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu, której granicę wskazano w części graficznej planu miejscowego, o zasięgu do 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

3. Przy zagospodarowaniu terenów położonych pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i aktach wykonawczych do tej ustawy oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

4. W obszarze planu znajdują się strefy kontrolowane od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia w zasięgu których podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

5. Wyznacza się strefę technologiczną linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV o szerokości 50 m (po 25 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi),w zasięgu której ustala się:

1) zakaz budowy budynków mieszkalnych oraz innych obiektów i budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

3) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

4) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzut poziomego skrajnego przewodu.

6. W strefach od cmentarza ograniczających możliwości zainwestowania i zagospodarowania, wskazanych w części graficznej planu miejscowego zakazuje się:

1) realizacji w strefie o szerokości 50 m:

   a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

   b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,

   c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) w strefie o szerokości 150 m:

   a) realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

   b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

3) w strefie o szerokości 500m od granic cmentarzy budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

7. Dla terenów przyległych do wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** ustala się **zakaz:**

1) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **WS**;

2) podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy:

   a) układ ponadlokalny – droga główna ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem **KDR**, droga krajowa nr 81,

b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem – drogi zbiorcze oznaczone symbolami **KDZ**,

c) układ wspomagający obejmujący:

- drogi lokalne oznaczone symbolami **KDL**,

- drogi dojazdowe oznaczone symbolami **KDD**,

- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **KR**;

2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **119MN-U** za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych do dróg publicznych z wyłączeniem drogi **8KDL**.

2. Klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych w części graficznej planu miejscowego terenów.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;

3) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur:

a) dla terenu **26U** – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla pozostałych terenów – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,;

4) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla obiektów produkcyjnych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;

6) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe;

7) dla obiektów sportowych, domów kultury, świetlic, kin, klubów, bibliotek, kościołów i domów wyznaniowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników;

8) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej.;

9) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych;

10) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni zabudowy.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych.

5. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 50;

2) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 – 100;

3) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach.

2. W zakresie zaopatrzenia **w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji, z zastrzeżeniem §10 ust. 6);

3) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych;

4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) lokalizację magistrali wodociągowej oznaczoną w części graficznej planu miejscowego, zapewniającą prawidłową gospodarkę wodną, z dopuszczeniem jej przebudowy, modernizacji i rozbudowy.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię ciepln**ą ustala się:

1) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne, bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz;

2) lokalizację sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 CN 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną oznaczoną w części graficznej planu miejscowego, z możliwością jej przebudowy, modernizacji i rozbudowy;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, a także przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii;

3) lokalizację linii elektroenergetycznej 220 kV, oznaczoną w części graficznej planu miejscowego, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych** ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi.

7. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

2) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

2) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

4) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i ustaleń szczegółowych dla terenów;

5) maksymalna wysokość dla infrastruktury telekomunikacyjnej - 25 m.

9. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego;

3) granice strefy ochronnej są zbieżne z granicami o których mowa w pkt. 2;

4) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762) oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których plan miejscowy umożliwia lokalizowanie budynków.

§ 13. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30 %.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1MN** do **18MN** ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001;

b) maksymalna: 0,8,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) dwu lub wielospadowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20^{o} – 48^{o} dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,

c) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej – 200 m^2.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dla obiektów wolnostojących usług nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 100 m^2;

2) dla usług rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1MN-U** do **118MNU** oraz od **120MN-U** do **254MN-U** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub;

2) teren usług.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **183MN-U, 165MN-U, 221MN-U:** 50%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **83MN-U÷98MN-U, 80MN-U, 91MN-U, 76MN-U, 87MN-U, 93MN-U**, **43MN-U, 39MN-U, 44MN-U, 51MN-U, 34MN-U, 41MN-U, 47MN-U, 49MN-U, 58MN-U, 61MN-U**: 60%,

c) dla pozostałych terenów: 35%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna:

- dla terenów: **61MN-U, 72MN-U, 83MN-U÷98MN-U, 118MN-U, 120MN-U, 122MN-U, 175MN-U, 180MN-U, 183MN-U, 188MN-U, 191MN-U, 198MN-U, 199MN-U, 202MN-U, 203MN-U, 212MN-U, 216MN-U, 217MN-U, 222MN-U, 220MN-U:** 0,9,

- dla pozostałych terenów: 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków jednorodzinnych: 12 m,

b) pozostałych budynków: 15 m,

c) pozostałej zabudowy: 10 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) dwu lub wielospadowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20^o – 48^o dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,

c) płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^o – 50^o dla budynków usługowych,

d) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej – 200 m^2.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dla usług rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **119MN-U** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub;

2) teren usług.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren obsługi podróżnych.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001;

b) maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków jednorodzinnych: 12 m;

b) pozostałych budynków: 15 m;

c) pozostałej zabudowy: 10 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) dwu lub wielospadowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20^o – 48^o dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,

c) jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^o – 50^o dla budynków usługowych,

d) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 200 m^2.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1MW** do **26MW** ustala się przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) o której mowa w ust. 1 pkt. 1: 15 m,

b) o której mowa w ust. 1 pkt 2: 6 m,

c) pozostałej zabudowy: 8 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) dwu lub wielospadowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20^{o} – 48^{o} dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,

c) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

1) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z ograniczeniem do 50% powierzchni użytkowej obiektu;

2) garaże realizowane wyłącznie jako zespoły do 10 stanowisk postojowych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1MW-U** do **9MW-U** ustala się przeznaczenie pod

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub;

2) teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **2MW-U i 6MW-U**: 50%,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **3MW-U**: 40%,

c) dla pozostałych terenów: 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu **3MW-U** z zastrzeżeniem lit. c: 20 m,

b) pozostałej zabudowy z zastrzeżeniem lit. c: 15 m,

c) garaży – 6 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) dwu lub wielospadowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20^o – 48^o dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,

c) jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^o – 50^o dla budynków usługowych;

7) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z ograniczeniem do 50% powierzchni użytkowej obiektu;

2) garaże realizowane wyłącznie jako zespoły do 10 stanowisk postojowych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1U** do **25U** oraz od **27U** do **63U** ustala się przeznaczenie pod teren usług.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren składów i magazynów;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **8U, 6U, 17U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **23U, 18U, 30U**;

4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **33U, 35U**, **38U, 41U, 43U, 45U**.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) usługi handlu hurtowego;

2) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu **34U**: 10%,

b) dla pozostałych terenów: 20%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001;

b) maksymalna:

- dla terenu **34U**: 2,5,

- dla pozostałych terenów: 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu **34U:** 30 m,

b) dla pozostałych terenów: 15 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) dwu lub wielospadowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20^o – 48^o dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,

c) jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^o – 50^o dla budynków usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła,

d) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się mieszkania w obiektach usługowych;

2) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **23U, 18U, 30U, 34U** lokalizowanie zamieszkania zbiorowego;

3) dopuszcza się składy i magazyny wyłącznie w zamkniętych i szczelnych pomieszczeniach;

4) zakazuje się na terenach **35U**, **38U, 41U, 43U, 45U** lokalizacji:

a) usług handlu opałem i magazynowania opału,

b) usług związanych z otwartym składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

5) zakazuje się na terenach **U** lokalizacji:

a) obiektów służących kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **26U** ustala się przeznaczenie pod teren usług.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 1,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^o– 50^o;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1UE** do **9UE** ustala się przeznaczenie pod teren usług edukacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług biurowo – administracyjne;

2) teren usług nauki;

3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

4) teren usług sportu i rekreacji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1US** do **5US** ustala się przeznaczenie pod teren usług sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług biurowych i administracyjnych;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług turystyki;

4) teren parkingu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1UR** do **3UR** ustala się przeznaczenie pod teren usług kultu religijnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 1,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy - wieże kościołów: 45 m;

6) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy: 15 m;

7) kształt dachu: jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1U-P** do **5U-P** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren usług lub;

2) teren produkcji.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;

2) usługi zdrowia i pomocy społecznej;

3) usługi edukacji;

4) usługi nauki;

5) usługi kultu religijnego;

6) teren przemysłu portowego;

7) teren elektrowni wiatrowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy elektrowni słonecznej: 90%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna 2,0;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 12 m; z zastrzeżeniem lit. c,

b) pozostałej zabudowy: 16 m; z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych: 9 m;

7) kształt dachu: płaskie; jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o};

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się magazyny energii;

2) dopuszcza się obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego.

§ 25. 1 Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1U-P-INS,** dla którego ustala się przeznaczenie pod:

1) teren usług lub;

2) teren produkcji lub;

3) teren stacji paliw płynnych.

1. Przeznaczenie wykluczone:

1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;

2) usługi zdrowia i pomocy społecznej;

3) usługi edukacji;

4) usługi nauki;

5) usługi kultu religijnego;

6) teren przemysłu portowego;

7) teren elektrowni wiatrowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 2,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 12 m,

b) pozostałej zabudowy: 16 m,

c) dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 9 m,

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się składy i magazyny wyłącznie w zamkniętych i szczelnych pomieszczeniach.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1U-KO** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren usług lub;

2) teren obsługi komunikacji.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) teren usług edukacji;

4) teren usług nauki;

5) teren usług kultu religijnego;

6) teren obsługi podróżnych;

7) teren placu lub rynku.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 15 m,

b) pozostałej zabudowy: 10 m;

6) dla usług rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m^2 powierzchni użytkowej;

7) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^o– 50^o;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1KO** do **19KO** ustala się przeznaczenie pod teren obsługi komunikacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren stacji paliw płynnych na terenie **7KO**.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren obsługi podróżnych;

2) teren placu lub rynku.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 2,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 12 m,

b) pozostałej zabudowy: 16 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^o– 50^o.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1P** do **10P** ustala się przeznaczenie pod teren produkcji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych na terenach oznaczonych symbolem **5P** i **6P**;

2) teren elektroenergetyki na terenie oznaczonym symbolem **7P**;

3) teren wodociągów na terenie oznaczonym symbolem **7P**;

4) teren usług z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) teren usług edukacji;

4) teren usług nauki;

5) teren usług kultu religijnego;

6) teren przemysłu portowego;

7) teren elektrowni wiatrowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy elektrowni słonecznej: 90%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1P**: 10 %,

b) dla pozostałych terenów: 15%;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001;

b) maksymalny:

- dla terenu oznaczonego symbolem **1P:** 1,5,

- dla pozostałych terenów: 0,8,

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1P**: 16 m,

b) dla pozostałych terenów: 15 m,

c) dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 9 m,

7) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o};

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się magazyny energii;

2) dopuszcza się obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1P-IE-IC**, **do 3P-IE-IC** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren produkcji lub;

2) teren elektroenergetyki lub;

3) teren ciepłownictwa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren składów i magazynów;

2) teren usług;

3) teren komunikacji kolejowej;

4) teren garaży;

5) teren parkingu.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) teren usług edukacji;

4) teren usług nauki;

5) teren usług kultu religijnego;

6) teren przemysłu portowego;

7) teren elektrowni wiatrowej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy elektrowni słonecznej: 90%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 2,0;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie 1P-IE-IC: 200 m;

b) na terenie 2P-IE-IC: 80 m;

c) na terenie 3P-IE-IC: 80 m;

7) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się magazyny energii;

2) dopuszcza się obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie pod teren elektrowni słonecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy elektrowni słonecznej: 90%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy pozostałej: 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,0,

b) maksymalny: 0,3;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

7) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się magazyny energii;

2) dopuszcza się pomieszczenia socjalne i magazynowe, zaplecza technicznego, dla doraźnej obsługi terenów wyłącznie na potrzeby obsługi elektrowni słonecznej i magazynów energii.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1KDR** do **3KDR** ustala się przeznaczenie pod tereny drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: od **1KDZ** do **7KDZ** ustala się przeznaczenie pod tereny drogi zbiorczej.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1KDL** do **20KDL,** dla których ustala się przeznaczenie pod tereny drogi lokalnej.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami**:** od **1KDD** do **169KDD,** dla których ustala się przeznaczenie pod tereny drogi dojazdowej.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1KR** do **43KR,** dla których ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1KKK** do **5KKK** ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji kolejowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

5) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1I** do **2I** dla których ustala się przeznaczenie pod teren infrastruktury technicznej.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren obsług produktów naftowych;

2) teren gospodarowania odpadami.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;

6) kształt dachu: płaskie; jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IE,** ustala się przeznaczenie pod teren elektroenergetyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków - 13 m,

b) słupów i urządzeń elektroenergetycznych: do 70 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1IG** do **5IG** ustala się przeznaczenie pod teren gazownictwa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1IK do 4IK** ustala się przeznaczenie pod teren kanalizacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny – 0,001,

b) maksymalny – 0,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1IOW-ZN** do **5IOW-ZN** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

2) teren zieleni naturalnej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1RN** do **38RN** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zakaz lokalizowania budynków.

3. Maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1WS** do **5WS** ustala się przeznaczenie pod teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zakaz lokalizowania zabudowy.

3. Maksymalna wysokość budowli: 6 m.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1L** do **38L** ustala się przeznaczenie pod teren lasu.

2. W terenach oznaczonych symbolami **31L i 32L** dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów sportowo-rekreacyjnych z możliwością ich przebudowy i nadbudowy, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

5) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1ZN** do **104ZN** ustala się przeznaczenie pod tereny zieleni naturalnej.

2. Maksymalna wysokość budowli: 6 m.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1ZP** do **11ZP** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o}.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1ZD** do **7ZD** ustala się przeznaczenie pod teren ogrodów działkowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,15;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altan działkowych: 5 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0^{o}– 50^{o};

7) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1C** do **4C** ustala się przeznaczenie pod teren cmentarza.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny:0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) związanej z kultem religijnym, z zastrzeżeniem lit. b: 10 m,

b) wieży lub dzwonnicy: 15 m,

c) pozostałej zabudowy: 6 m;

6) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne: 90% powierzchni ogólnej cmentarza.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łaziska Górne.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Król

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia ..... 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych miasta Łaziska Górne - Etap I

część graficzna planu
skala 1 : 2 000

0 250 500 750 1000 1250 Metrów

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie miejscowym
- Przemysłowe obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
- Obiekty militarne objęte ochroną w planie miejscowym
- Obiekty małej architektury objęte ochroną w planie miejscowym
- Strefa ochrony konserwatorskiej obiektu militarnego
- Strefy 50, 150 i 500m od cmentarza ograniczające możliwość zagospodarowania i zainwestowania terenu
- Obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW
- Granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV
- Granica zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej

symbole identyfikujące kategorie przeznaczeń terenów

MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
U	Teren usług
UE	Teren usług edukacji
US	Teren usług sportu i rekreacji
UR	Teren usług kultu religijnego
U-P	Teren usług lub produkcji
U-P-INS	Teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych
U-KO	Teren usług lub obsługi komunikacji
P	Teren produkcji
P-IE-IC	Teren produkcji lub elektroenergetyki lub ciepłownictwa
PEF	Teren elektrowni słonecznej
KDR	Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDZ	Teren drogi zbiorczej
KDL	Teren drogi lokalnej
KDD	Teren drogi dojazdowej
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KKK	Teren komunikacji kolejowej
KO	Teren obsługi komunikacji
I	Teren infrastruktury technicznej
IE	Teren elektroenergetyki
IG	Teren gazownictwa
IK	Teren kanalizacji
IOW-ZN	Teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych lub zieleni naturalnej
RN	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
WS	Teren wód powierzchniowych śródlądowych
L	Teren lasu
ZN	Teren zieleni naturalnej
ZP	Teren zieleni urządzonej
ZD	Teren ogrodów działkowych
C	Teren cmentarza

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Granica administracyjna gminy
- Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- Osuwiska
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego wraz z granicą wpisu
- Obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego
- Stanowiska archeologiczne
- Pomniki przyrody
- Użytek ekologiczny - Buki na Wierzysku
- Stanowisko dokumentacyjne - kamieniołom piasków karbońskich
- Granica obszaru górniczego Laziska II
- Granica terenu górniczego Laziska II

Złoża węgla kamiennego

- Bolesław Śmiały – ID 348
- Za Rowem Bełckim – ID 391
- Laziska - ID 8556
- Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej Waleska – ID 2064
- Granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego ds transportu

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego

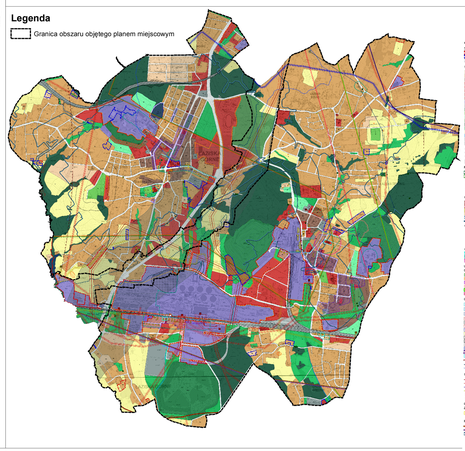
- Rejony płytkiej eksploatacji górniczej 0-40m
- Proponowana strefa ochrony ujęcia wody Mikołów - Śmiłowice
- Gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia
- Wodociąg magistralny GPW
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV
- Stacja elektroenergetyczna (GPZ)
- Stacje transformatorowe
- Stacja gazowa (redukcyjno-pomiarowa)
- Ujęcie wody

WYRYS Z PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁAZISKA GÓRNE

SKALA 1:10 000

Legenda

- Granica obszaru objętego planem miejscowym



Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.
ul. Wincentego Pola 2, 40-082 Katowice
tel. 032 782 30 00, terplan@terplan.com.pl
www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY:	Gmina Łaziska Górne, Urząd Miejski w Łaziskach Górnych ul. Rynek 1, 43-170 Łaziska Górne
NUMER UMOWY:	RI.6220.2.1.2.2020 z 2020 r.
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych miasta Łaziska Górne - Etap I
ETAPY/FAZY:	PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO
DATA OPRACOWANIA:	Projektant: mgr Anna Nowak
	Projektant: mgr Jacek Nowak
	Projektant: mgr inż. Paweł Kaczmarczyk
	Projektant: mgr Jacek Nowak
	Projektant: mgr Anna

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu
Rada Miejska w Łaziskach Górnych postanawia:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)
Rada Miejska w Łaziskach Górnych postanawia:

§ 1. W zakresie uwag wniesionych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 12 września 2024 r. do 17 października 2024 r. (zbieranie uwag do 17 października 2024 r.):

1) **Nie uwzględnić uwagi nr 9** o treści „*Przeznaczenie części działki 5232/100 z terenów zieleni na tereny zabudowy jednorodzinnej*" **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne część działki jest przeznaczone poza zabudowę mieszkaniową a część pod tereny rolne (otwarte). W związku z powyższym przeznaczenie całej działki pod zabudowę niezgodne jest z ustaleniami studium.
2) **Nie uwzględnić uwagi nr 10** o treści „*Przeznaczenie części działki 5139/100 z terenów zieleni na tereny zabudowy jednorodzinnej*" **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne część działki jest przeznaczone poza zabudowę mieszkaniową a część pod tereny rolne (otwarte). W związku z powyższym przeznaczenie całej działki pod zabudowę niezgodne jest z ustaleniami studium.
3) **Nie uwzględnić uwagi nr 11** o treści „*W obwieszczeniu wskazano, że uwagi i wnioski należy wnosić na zasadach określonych w art. 18 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. jednakże art. 18 został uchylony na podstawie nowych regulacji prawnych (Dz.U. z 2024r. poz. 1130). Biorąc pod uwagę datę opracowania materiału (04.09.2024) oraz jego publikację (11.09.2024), powoływanie się na przepisy ustawy oraz zapisy, które nie mają odniesienia do obowiązującego stanu prawnego, nie znajduje podstaw prawnych i może prowadzić do wadliwości całego postępowania"* **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) plan proceduje się na podstawie przepisów przejściowych. Biorąc pod uwagę pkt 1) Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian: 1) przepisy art. 2 pkt 28–35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11–13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy; oraz pkt 4) przepisy niewymienione w pkt 1–3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym – w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Procedura formalno – prawna prowadzona jest prawidłowo.
4) **Nie uwzględnić uwagi nr 14** o treści *„Zmiana przeznaczenia części działek 526/60, 525/61, 395/63 z terenów zielonych na przeznaczenie tożsame z terenami otaczającymi i przylegającymi tj. na działalność mieszkaniowo – usługową (MN-U). Przebiegająca linia napięcia przez teren nie będzie przeszkodą w realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych na terenie miasta i po dokonaniu stosownych uzgodnień będzie poprowadzona w ziemi"* **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne część działek jest przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową a część pod tereny rolne (otwarte). W związku z powyższym przeznaczenie całych działek pod zabudowę niezgodne jest z ustaleniami studium.
5) **Nie uwzględnić uwagi nr 15 pkt 2 w części** *odnoszącej się do wprowadzenia w* §24.3 (1-6U-P) *wykluczenia lokalizowania* urządzeń cieplnych i energetycznych wykorzystujących biomasę mokrą, biogaz, olej przepracowany oraz mazut oraz instalacji do przetwarzania odpadów **z następującym uzasadnieniem:** nie ma uzasadnienia w wykluczeniu tego konkretnego rodzaju przedsięwzięć w zakresie przetwarzania

odpadów. W planie istnieje ustalenie, którego poziom ogólności jest bezpieczny z punktu widzenia efektywnej konsumpcji planu miejscowego.

6) **Nie uwzględnić uwagi nr 15 pkt 3 o treści** *"zmiana §29.4 ust. 5 (1PE-IE-IC) — obniżenie dopuszczalnej wysokości komina do 20 metrów"* **z następującym uzasadnieniem:** Obniżenie wysokości planowanego zagospodarowania, jest niezgodne z wnioskiem właściciela terenu – firmy Tauron.

7) **Nie uwzględnić uwagi nr 15 pkt 4 w części** *odnoszącej się do wprowadzenia w* §29 (1PE-IE-IC) *wykluczenia lokalizowania* urządzeń cieplnych i energetycznych wykorzystujących biomasę mokrą, biogaz, olej przepracowany oraz mazut oraz instalacji do przetwarzania odpadów **z następującym uzasadnieniem:** nie ma uzasadnienia w wykluczeniu tego konkretnego rodzaju przedsięwzięć w zakresie przetwarzania odpadów. W planie istnieje ustalenie, którego poziom ogólności jest bezpieczny z punktu widzenia efektywnej konsumpcji planu miejscowego

8) **Nie uwzględnić uwagi nr 15 pkt 8 o treści** *"Zmiana §16.1 (119MN-U) — umożliwienie prowadzenia usług handlu wielkopowierzchniowego (zmiana §16.3 ust. 2 na §16.1)"* **z następującym uzasadnieniem:**Teren ten ze względu na sąsiedztwo infrastruktury sportowej, utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne wskazany teren jest ujęty jako teren U – teren usług. W ustaleniach studium nie została dopuszczona zabudowa usług handlu wielkopowierzchniowego.

9) **Nie uwzględnić uwagi nr 17 o treści** „*Na działce 1337/1 planują kontynuować działalność. Prośba o dopuszczenie prowadzenia działalności polegającej na przeróbce destruktu asfaltowego"* **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne wskazany teren jest ujęty jako teren U – zabudowy usługowej. W związku z powyższym utrzymanie funkcji produkcyjnej na tym terenie nie jest zgodnie z ustaleniami studium

10) **Nie uwzględnić uwagi nr 19 pkt 2 o treści** *"W rozdziale 2; § 38 wnosimy o dodanie oraz modyfikację zapisu wg propozycji jak niżej (pogrubiona czcionka):* ***5) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki, nie wprowadza się limitu w wysokości zabudowy"*** **z następującym uzasadnieniem:** Określenie maksymalnej wysokości zabudowy jest obligatoryjne. Brak wskazania maksymalnej wysokości jest naruszeniem prawa.

11) **Nie uwzględnić uwagi nr 19 pkt 3 o treści** *"Nie akceptujemy zapisów Rozdziału 1, § 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w zakresie zapisów dotyczących infrastruktury technicznej"* **z następującym uzasadnieniem:** Wskazane w uwadze zapisy odnoszą się wyłącznie do obiektów objętych ochroną w planie i podlegają uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

12) **Nie uwzględnić uwagi nr 19 pkt 4** w zakresie *"dodania do treści uchwały stref technologicznych od linii 110 kV i niższych"* **z następującym uzasadnieniem:** Ochrona ludności przed szkodliwym działaniem pól elektromagnetycznych, znajduje swoje odzwierciedlenie w normach określających minimalną odległość od linii elektroenergetycznych dla różnych form zainwestowania terenu. Należy przy tym zaznaczyć, że ta minimalna odległość nie jest odległością stałą, gdyż uwzględnia m.in. takie uwarunkowania jak sposób izolacji linii, odległość przewodów od ziemi, rodzaj i funkcję zabudowy.

13) **Nie uwzględnić uwagi nr 19 pkt 5** w zakresie *"w rozdziale 1, § 12 wnosimy o dodanie oraz modyfikację zapisów pkt 3 o wyrazy 220, 110 i 20kV oraz dodanie pkt 4) dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki, nie wprowadza się limitu w wysokości zabudowy"* **z następującym uzasadnieniem:** Zgodne z art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp* w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

14) **Nie uwzględnić uwagi nr 19 pkt 6** w zakresie *"w zakresie telekomunikacji ustala się: (...) 4) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak*

nie większa niż (skreślenia cyfry 20 m) dodania cyfry 50 m, oraz skreślenia "z zastrzeżeniem pkt-5" **z następującym uzasadnieniem:** Wskazana wysokość w projekcie uchwały dotyczy wyłącznie obiektów infrastruktury technicznej telekomunikacji.

15) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 1 o treści** „*w §5 ust. 1 projektu MPZP wskazujących normy hałasu w ogóle nie uwzględniono terenów zlokalizowanych przy ul. Łazy, ul. Łąkowa i ul. Długa, a w szczególności terenów oznaczonych 33U,35U,37U, 38U, 39U (sektor 39U — postulują o utrzymanie terenu zieleni izolacyjnej), 41U, 42U (sektor 42U — postulują o utrzymanie terenu zieleni izolacyjnej), 43U, 45U oraz 6 U-P. Oczekują objęcia tych terenów restrykcyjnymi ograniczeniami dot. poziomu hałasu*" **z następującym uzasadnieniem:** Na terenach zabudowy usługowej, poza zakresem określonym w rozporządzeniu, Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku nie określa się innych poziomów hałasu.

16) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 2 o treści** *„w §5 ust. 2 projektu MPZP zakazy powinny dotyczyć również emisji fetoru na terenach oznaczonych 33U,35U,37U, 38U, 39U, 40U, 41U,42U,43U,45U, 5P,7P, 4U-P, 6U-P oraz 1PE-IE-IC"* **z następującym uzasadnieniem:** W obowiązującym w Polsce prawodawstwie nie ma aktualnie przepisów odnoszących się do poziomów fetoru. Plan musi być zgodny z przepisami odrębnymi, nie może również wykraczać poza zakres określony w przepisach wykonawczych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

17) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 3 o treści** *„zakazy określone w §5 ust. 2 projektu MPZP — wszelkie zakazy (zarówno te wynikające z projektu planu, jak i postulowane w niniejszym piśmie przez mieszkańców) powinny dotyczyć nie tylko uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, ale również dla nieruchomości znajdujących się w zasięgu oddziaływania"* **z następującym uzasadnieniem:** Zakres przedmiotowy władztwa planistycznego gminy, w ramach którego ma ona możliwość wpływu na sposób wykonywania prawa własności, przez właścicieli i użytkowników terenów objętych ustaleniami planu miejscowego, nie jest nieograniczony i został szczegółowo określony w ustawie o p.z.p. poprzez wskazanie obowiązkowej i fakultatywnej (dopuszczalnej) treści planu miejscowego (art. 15 ust. 2 i 3) oraz rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotem regulacji planu nie mogą być kwestie, które podlegają regulacjom aktów wyższego rzędu, ani tym bardziej regulacje planu nie mogą być z nimi sprzeczne. Wskazane w uwadze rozszerzenie zapisu powoduje stworzenie regulacji niedookreślonej, ponieważ zasięg oddziaływania potencjalnej inwestycji jest zapisem nieprecyzyjnym.

18) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 5 w części odnoszącej się do** *„wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na terenach 37U i 40U"* **z następującym uzasadnieniem:** Na terenach usługowych oznaczonych symbolami 37U i 40U, ze względu na ich położenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie jest wskazana.

19) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 7 o treści** *„z uwagi na możliwość zwiększenia zagrożenia powodziowego dla posesji położonych poniżej (a w szczególności dla posesji położonej przy ul. Łazy nr 26) oczekują wprowadzenia poprawki ograniczającej maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce 2684/45 (teren 41U) do 15% (projekcie planu w §19 ust. 5 pkt 2 zaplanowano ten udział na 70%!)"* **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne (uchwała z 26 marca 2019r. nr VI/63/19) na terenach U wskazano wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%. Obniżenie wskaźnika powierzchni zabudowy może spowodować wystąpienie roszczenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości (art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

20) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 8 o treści** *„z uwagi na możliwość zwiększenia zagrożenia powodziowego dla posesji położonych poniżej (a w szczególności dla posesji położonej przy ul. Łazy nr 26) oczekują wprowadzenia poprawki wprowadzającej na działce 2684/45 (teren 41U) znacznie większy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej niż zaplanowane 20% w §19 ust. 5 pkt 3 lit. „b". Minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej winien dla tej działki (stanowiącej przed przejęciem przez inwestora pole orne, które absorbowało wodę) wynosić 80%"* **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne (uchwała z 26 marca 2019r. nr VI/63/19) na terenach U wskazano minimalnym wskaźnik powierzchni biologicznie czynny – 20%. Zwiększenie poziomu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej może spowodować wystąpienie roszczenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości (art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

21) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 9 o treści** *„ze względu na zagrożenie powodziowe, w zasadach zagospodarowania terenu w §19 ust. 6 projektu MPZP oczekują wprowadzenia zapisów zakazujących podwyższania i utwardzania terenu dla działki 2684/45 i działek sąsiadujących położonych poniżej (teren 41U)"* **z następującym uzasadnieniem:** Zakres przedmiotowy władztwa planistycznego gminy, w ramach którego ma ona możliwość wpływu na sposób wykonywania prawa własności, przez właścicieli i użytkowników terenów objętych ustaleniami planu miejscowego, nie jest nieograniczony i został szczegółowo określony w ustawie o p.z.p. poprzez wskazanie obowiązkowej i fakultatywnej (dopuszczalnej) treści planu miejscowego (art. 15 ust. 2 i 3) oraz rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotem regulacji planu nie mogą być kwestie, które podlegają regulacjom aktów wyższego rzędu, ani tym bardziej regulacje planu nie mogą być z nimi sprzeczne. Zgodnie z art. 234 ustawy - Prawo wodne, właściciel gruntu nie może: zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich; odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie. W związku powyższym nie można wprowadzać do planu zapisów które już powtarzają obowiązujące przepisy.

22) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 10 o treści** *„z uwagi na sąsiedztwo/bliskość domów jednorodzinnych dla terenów 33U,35U,37U, 38U, 39U, 40U, 41U,42U,43U,45U oczekują ustanowienia znacznie niższej maksymalnej wysokości zabudowy (niż zapisana w §19 ust. 5 pkt 5b projektu MPZP), dostosowanej do zabudowy dotychczasowej —postulują wpisanie maksymalnie 12 metrów dla budynków jednorodzinnych i 10 metrów dla pozostałej zabudowy i budynków)"* **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne (uchwała z 26 marca 2019r. nr VI/63/19) na terenach U wskazano maksymalną wysokość zabudowy – 15m. Ograniczenie wysokości do 12m może spowodować wystąpienie roszczenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości (art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

23) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 12 o treści** *„Oczekują ograniczenia ruchu taboru ciężkiego na drodze Łazy-Łąkowa w terenach zabudowy jednorodzinnej, co jest szczególnie istotne w przypadku działki 2684/45, gdyż w jej bezpośrednimi bądź bliskim sąsiedztwie znajdują się domy z początku ubiegłego wieku o konstrukcji drewnianej, domy te nie mogą być bez ryzyka ich zniszczenia narażone na drgania gruntu wywołane przez ruch ciężkich samochodów ciężarowych, koparek, walców, zagęszczarek, spychaczy itp. Transport ciężki skutkuje również nadmiernym hałasem, zapyleniem oraz niszczeniem nawierzchni ulic"* **z następującym uzasadnieniem:** Zakres przedmiotowy władztwa planistycznego gminy, w ramach którego ma ona możliwość wpływu na sposób wykonywania prawa własności, przez właścicieli i użytkowników terenów objętych ustaleniami planu miejscowego, nie jest nieograniczony i został szczegółowo określony w ustawie o p.z.p. poprzez wskazanie obowiązkowej i fakultatywnej (dopuszczalnej) treści planu miejscowego (art. 15 ust. 2 i 3) oraz rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem regulacji planu nie mogą być kwestie, które podlegają regulacjom aktów wyższego rzędu, ani tym bardziej regulacje planu nie mogą być z nimi sprzeczne. Wprowadzenie ograniczenia ruchu taboru ciężkiego wykracza poza zakres planu miejscowego.

24) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 13 w części odnoszącej się do** *"terenu 4U-P i 6U-P i wykluczenia na tych terenach możliwości lokalizowania urządzeń cieplnych i energetycznych wykorzystujących biomasę mokrą, biogaz, olej przepracowany oraz mazut"* **z następującym uzasadnieniem:** Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wykluczenia urządzeń cieplnych i energetycznych wykorzystujących biomasę mokrą, biogaz, olej przepracowany oraz mazut, instalacji do przetwarzania odpadów. Nie ma uzasadnienia w wykluczeniu tego konkretnego rodzaju przedsięwzięć w zakresie przetwarzania odpadów. W planie istnieje ustalenie, którego poziom ogólności jest bezpieczny z punktu widzenia efektywnej konsumpcji planu miejscowego.

25) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 14 w części odnoszącej sie do zapisu** *"dla terenu 4U-P i 6U-P i wprowadzenia zapisu o zakazie spalania bądź współspalania biomasy za wyjątkiem biomasy w postaci wysuszonej zrębki drzewnej (która podczas składowania lub spalania nie emituje fetoru)"* **z następującym uzasadnieniem:** Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wykluczenia urządzeń cieplnych i energetycznych wykorzystujących biomasę mokrą, biogaz, olej przepracowany oraz mazut, instalacji do przetwarzania odpadów. Nie ma uzasadnienia w wykluczeniu tego konkretnego rodzaju przedsięwzięć w zakresie przetwarzania odpadów. W planie istnieje ustalenie, którego poziom ogólności jest bezpieczny z punktu widzenia efektywnej konsumpcji planu miejscowego.

26) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 15 w części odnoszącej się do** *"terenu* 6P i 7P *i wykluczenia na tych terenach możliwości lokalizowania urządzeń cieplnych i energetycznych wykorzystujących biomasę mokrą,*

biogaz, olej przepracowany oraz mazut" **z następującym uzasadnieniem:** Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wykluczenia urządzeń cieplnych i energetycznych wykorzystujących biomasę mokrą, biogaz, olej przepracowany oraz mazut, instalacji do przetwarzania odpadów. Nie ma uzasadnienia w wykluczeniu tego konkretnego rodzaju przedsięwzięć w zakresie przetwarzania odpadów. W planie istnieje ustalenie, którego poziom ogólności jest bezpieczny z punktu widzenia efektywnej konsumpcji planu miejscowego.

27) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 16 o treści** *"oczekują rezygnacji z przekształcenia terenów zieleni izolacyjnej wokół hałdy oznaczonych w aktualnie obowiązującym planie (D11Z i D12Z) całkowicie lub w znacznej części w teren usług oznaczonych w projekcie planu symbolami 42U i 39U"* **z następującym uzasadnieniem:** Tereny zabudowy usługowej 39U i 42U zostały wprowadzone do zmiany studium przyjętej na sesji w kwietniu br. Tereny te mają dać możliwość rozwoju funkcji usługowej w mieście, w pobliżu terenów przemysłowych.

28) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 17 w części odnoszącej się do** *"terenu* 1 PE-IE-IC *i wykluczenia na tych terenach możliwości lokalizowania urządzeń cieplnych i energetycznych wykorzystujących biomasę mokrą, biogaz, olej przepracowany oraz mazut"* **z następującym uzasadnieniem:**Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wykluczenia urządzeń cieplnych i energetycznych wykorzystujących biomasę mokrą, biogaz, olej przepracowany oraz mazut, instalacji do przetwarzania odpadów. Nie ma uzasadnienia w wykluczeniu tego konkretnego rodzaju przedsięwzięć w zakresie przetwarzania odpadów. W planie istnieje ustalenie, którego poziom ogólności jest bezpieczny z punktu widzenia efektywnej konsumpcji planu miejscowego.

29) **Nie uwzględnić uwagi nr 29 pkt 18 o treści** ″w §29 ust. 4 pkt 5 projektu MPZP w odniesieniu do terenu 1 PE-IE-IC oczekują obniżenia dopuszczalnej wysokości komina do 20 metrów″ **z następującym uzasadnieniem:** Obniżenie wysokości planowanego zagospodarowania, jest niezgodne z wnioskiem właściciela terenu – firmy Tauron.

30) **Nie uwzględnić uwagi nr 43 w części odnoszącej się do** *"dopuszczenia na działkach* 1052/7, 1318/7 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej″ **z następującym uzasadnieniem:** Otoczenie wnioskowanych działek stanowi zabudowa usług sportu i rekreacji, zatem lokalizowanie w tym miejscu zabudowy mieszaniowej wielorodzinnej stanowiłoby podstawę do nadmiernej intensyfikacji zabudowy, nieuzasadnionej z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz obciążenia szeroko rozumianej infrastruktury.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych 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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych miasta Łaziska Górne – Etap I" sporządzono na podstawie Uchwały Nr XLI/429/22 z dnia 22 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych miasta Łaziska Górne. Zgodnie z w/w Uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to teren miasta Łaziska Górne w granicach administracyjnych.

Zgodnie z art. 120c pkt 1 *ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym* w przypadku złożenia przez Inwestora wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r., poz.1112), dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej lub wydania takiej decyzji, w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), nie uchwala się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są sprzeczne z lokalizacją inwestycji określonej we wniosku, w zakresie wariantu preferowanego przez inwestora.

Spółka Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. w dniu 13 października 2023 r. złożyła do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa linii kolejowej na odc. Katowice - granica państwa", będącego Inwestycją Towarzyszącą, o której mowa w tej ustawie z dnia 10 maja 2018 r. *o Centralnym Porcie Komunikacyjnym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 892, 1113, 1890, 1688).

W związku z powyższym wyłączono z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do osobnego procedowania (jako Etap II) obszar objęty wariantem w72 przebiegu projektowanej linii kolejowej.

Miasto Łaziska Górne położone jest w południowej Polsce, w centralnej części województwa Śląskiego, w południowej części Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii w centralnej części powiatu mikołowskiego i graniczy z miastami Mikołów i Orzesze oraz z gminą Wyry. Powierzchnia miasta wynosi ok. 20,07 km^2. W skład miasta wchodzi 5 dzielnic:

- Łaziska Górne-Centrum
- Łaziska Średnie,
- Łaziska Dolne,
- Brada,
- Kopanina

W obszarze objętym planem nie ustala się:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie jako krajobrazy priorytetowe określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ustalone w § 4 uchwały.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez ustalenie:

1) zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu;

2) wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń Studium oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

3) zasad przekształceń istniejącej zabudowy.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zapewnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych zostało uregulowane poprzez ustalenia zawarte w § 4 i § 5 uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały ustalone w § 5 uchwały.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez:

1) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu;

2) utrzymanie terenów zieleni,

3) wskazanie pomników przyrody,

4) wskazanie stanowiska dokumentacyjnego – Kamieniołom piasków karbońskich,

5) wskazanie terenu o podwyższonych wartościach przyrodniczych - użytek ekologiczny Buki na Wierzysku,

6)wskazanie zakazu zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza; wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.

W obszarze objętym planem nie występują budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej, obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

a) Bolesław Śmiały – ID 348,

b) Za Rowem Bełckim – ID 391,

c) Łaziska - ID 8556.

W granicach planu znajduje się złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej Waleska – ID 2064.

Teren planu znajduje się w obszarze i terenie górniczym Łaziska II.

W granicach obszaru objętego planem nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) oraz zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ustawy.

Zgodnie z procedurą formalną po uzyskaniu pozytywnej opinii Izby Rolniczej w Katowicach (12.10.2023r.) wystąpiono o opinię do Marszałka Województwa Śląskiego. Marszałek pismem z dnia 15 grudnia 2023r. wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały ustalone w § 6 uchwały.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez:

1) wskazanie obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

2) wskazanie obiektów zabytkowych jako objętych ochroną w planie miejscowym i ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,

3) wskazanie obiektów zabytkowych poprzemysłowych jako objętych ochroną w planie miejscowym i ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,

4) wskazanie zabytkowych krzyży, kapliczek przydrożnych objętych ochroną w planie miejscowym oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,

5) wskazanie zabytkowych obiektów militarnych i objęcie ich ochroną,

6) wskazanie stanowisk archeologicznych.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473).

Uchwała nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251), ustalono w § 9 uchwały, poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą.

Ustalono strefy 50, 150 i 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu i zapisano dla nich warunki szczególne.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

W projekcie planu ustalono korzystne wskaźniki zagospodarowania terenów, podnoszące efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru.

Dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tego tytułu opłaty środki stanowią dochód własny gminy.

7. Prawo własności.

Wymagania zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

1) publicznej pod inwestycje celu publicznego, zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej;

2) prywatnej pod wskazania komercyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub zabudowy usługowej, możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności. Planując przeznaczenie terenu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności, co potwierdza dążenie do lokalizacji inwestycji celu publicznego (dróg publicznych) na działkach będących w większości własnością gminy.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiego Centrum Rekrutacji, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Miejskiej Policji.

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uzyskano uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Wymagania zostały spełnione poprzez:

1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi (istniejącymi i projektowanymi);

2) utrzymanie terenów zielonych.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W drodze ogłoszenia zamieszczonego w „Gazecie Łaziskiej" nr 9 (495) z 15 – 31 maja 2022r. , w Biuletynie Informacji Publicznego Urzędu Miejskiego oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń została podana do publicznej wiadomości informacja o przystąpieniu do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ……..” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z uchwałą Nr XLI/429/22 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 22 marca 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych miasta Łaziska Górne

Ogłoszenie i obwieszczenie z terminem składania wniosków do 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i zawierało:

1) datę;

2) oznaczenie organu;

3) podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały intencyjnej.

Z zachowaniem podanego terminu wpłynęły 5 wniosków.

Następnie w drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie, w dniu 4.09.2024 r., w Biuletynie Informacji Publicznego Urzędu oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń została podana do publicznej wiadomości informacja o wyłożeniu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ….” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu.

Ogłoszenie i obwieszczenie ukazało się 4 września 2024 r z terminem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2024 r. do 3 października 2024 r. Uwagi można było wnosić w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 października 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się na miejscu w dniu 23 września 2024 r. o godz. 15.00 w siedziba Urzędu Miejskiego , w sali sesyjnej. Ogłoszenie i obwieszczenie zawierało:

1) datę;

2) oznaczenie organu;

3) podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały intencyjnej;

4) sposób, miejsce i termin udostępnienia projektu planu miejscowego wraz prognozą, w tym podanie adresu strony podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej, na której udostępniony jest projekt planu miejscowego;

5) informację o formie, miejscu i terminie złożenia uwag do projektu planu miejscowego wraz z prognozą oraz obowiązku podania danych wnoszącego uwagi, o których mowa w art. 8c ustawy;

6) wyznaczenie terminu, miejsca i formy dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektowanym dokumencie.

Z zachowaniem podanego terminu wpłynęły uwagi do planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Łaziska Górne.

Projekty planów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko dostępne były również w wersji elektronicznej na stronach internetowych Urzędu Miejskiego.

Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioski i uwagi dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogły być wnoszone w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej z podaniem imienia i nazwiska albo nazwy oraz adresu zamieszkania albo siedziby.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu Burmistrz Miasta kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania, określając przy tym formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

4) sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;

6) wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a następnie wprowadził zmiany z nich wynikające i ponowił procedurę opiniowania i uzgadniania w niezbędnym zakresie;

7) ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami oraz wyznaczył termin na wnoszenie uwag i rozpatrzył wniesione uwagi;

8) wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia uwag.

Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych".

13. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych.

Ponadto wprowadzone zostały ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie zagwarantowania możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania obszaru objętego planem oraz miasta.

W trakcie sporządzania projektu planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu do dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Dostępność komunikacyjna terenów zapewniona będzie poprzez istniejące drogi klasy zbiorczej, lokalnej oraz dojazdowej oraz projektowane drogi publiczne.

Obszar objęty planem posiada dostęp do transportu zbiorowego komunikacji publicznej autobusowej oraz kolejowej.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Uwzględniono poprzez: dogęszczenie struktury przestrzennej obszaru objętego planu korzystnym wskaźnikiem intensywności zabudowy, utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem - istniejący, ukształtowany systemu komunikacji drogowej, tworzący zhierarchizowany układ sieci dróg, poprzez drogi główne (wojewódzkie) drogi zbiorcze, drogi lokalne i drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrznej i ciągi pieszo – jezdne, utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem, obejmującego zróżnicowane formy, zabudowy transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Uwzględniono, poprzez

1) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach;

2) pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającej realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

W granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez kontynuację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno-przestrzenną.

Zaproponowane szerokości drogi w liniach rozgraniczających dróg umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Ocena aktualności (za lata 2006-2013) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łaziska Górne oraz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na

terenie Miasta Łaziska Górne została przyjęta Uchwałą Nr XXXV/369/13 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 22 października 2013 r. Nowe Studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XXII/223/16 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 20 grudnia 2016 r. W dniu 26 marca 2019 r. Rada Miejska w Łaziskach Górnych przyjęła Uchwałę nr VI/63/19 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Miasta Łaziska Górne.

Plan realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego nienaruszalności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy. Plan stanowi m.in. realizację wyników wyżej wymienionej analizy oraz potrzeb zgłoszonych we wnioskach o zmianę planu dotychczas obowiązującego.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu stanowi dokument szacunkowy, mający na celu ukazanie wystąpienia ewentualnych przyszłych zjawisk lub zdarzeń. Prognoza skutków finansowych stanowi jedynie szacunkową ocenę finansową przyjętych w projekcie planu rozwiązań i służy wyłącznie ukazaniu prognozowanych trendów zmian wartości nieruchomości, które mogą nastąpić na skutek chwalenia projektowanego planu. Opracowanie ma charakter opinii o wartościach i kosztach i nie stanowi ono operatu szacunkowego. Wyniki uzyskane na etapie opracowania prognozy skutków finansowych nie mogą służyć do rozliczeń odszkodowań i opłat, które winny być określone indywidualnie dla każdej nieruchomości z chwilą zaistnienia na niej odpowiednich zdarzeń. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wskazano wprost, że dokument posiada charakter ogólny i szacunkowy mający na celu ukazanie jedynie istotnych zmian.

VI. Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne”.

Zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w treści załącznika nr 3 do projektu uchwały, określony został sposób realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Podsumowując należy stwierdzić, że **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.** Poprzez ustalenia planu uporządkowano pod względem urbanistycznym teren w zakresie objętym granicami opracowania.

Plan wyraźnie określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z jednoczesnym ustaleniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w oparciu o sporządzoną do projektu planu prognozę oddziaływania na środowisko. Plan rozszerza możliwości zagospodarowania tego obszaru oraz zwiększa jego atrakcyjność dla potencjalnych inwestorów, umożliwiając społeczności lokalnej dostęp do szerszej gamy usług, zachowując przy tym podstawowe kierunki zagospodarowania terenów ustalone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne”.

Burmistrz Miasta

mgr inż. Aleksander Wyra