

UCHWAŁA NR XXXVII/480/09
RADY MIEJSKIEJ W ŁAZISKACH GÓRNYCH

z dnia 17 listopada 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Brada w Łaziskach
Górnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne, wobec braku nieuwzględnionych uwag do projektu planu oraz biorąc pod uwagę brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Miejska w Łaziskach Górnych uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Brada w Łaziskach Górnych

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszary o łącznej powierzchni 0,25ha, w granicach określonych na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**, (tereny nr 18 i 25)

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Ustalenia ogólne,
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) Rozdział 3 - Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska
- 5) Rozdział 5 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki

zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- 6) Rozdział 6 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 7) Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) Rozdział 8 - Ustalenia końcowe.

§ 3. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Brada w Łaziskach Górnych składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

1. Załącznik nr 1 - Rysunek zmiany planu (tereny nr 18 i 25) w skali 1:2000 stanowiący część graficzną zmiany planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) granice obszarów objętych zmianą planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu,

§ 4. Na Rysunku zmiany planu pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, numer i granica działki ewidencyjnej oraz dołączony schemat lokalizacji terenów objętych zmianą planu, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ustalenia zmiany planu, o których mowa w §2 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania zmiany planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym.

2. Regulacje zawarte w niniejszej zmianie planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych nr XVIII/127/99 z dnia 28 grudnia 1999r., zmienionego uchwałą nr XVIII/238/08 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 26 lutego 2008 r.

§ 6. Na obszarach objętych zmianą planu nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie występują przesłanki do ich ustalenia

§ 7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu miejscowego** - należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały i rysunek zmiany planu

miejscowego, o którym mowa w § 3,

- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszą zmianą planu,
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku,
- 7) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu (ewidencyjną), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń zmiany planu,
- 8) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej,
- 9) **intensywności zabudowy**- należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonych po zewnętrznym obrębie murów do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- 10) **obiektach rzemiosła nieprodukcyjnego, nieuciążliwych dla mieszkańców** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby produkcji, składu bądź rzemiosła, którego uciążliwość nie wykracza poza granicę działki budowlanej i nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz nie są w nim

stale przechowywane i konfekcjonowane substancje niebezpieczne,

- 11) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m²,
- 12) **maszcie antenowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych,
- 13) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Ustala się, że zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, a także budowa nowych obiektów, nie mogą naruszać:

- 1) uzasadnionych interesów osób trzecich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska i geologiczno - górniczych, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji w oparciu o przepisy odrębne.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunku zmiany planu, o którym mowa w §3 ,
- 2) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

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

- 1) reklam wielkoformatowych i wolnostojących oraz budowli służących reklamie,
- 2) lokalizacji masztów i montażu anten telefonii komórkowej.

5. W obszarze objętym planem nakazuje się uwzględnienie uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w § 12.

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

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1MN i 2MN** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .

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

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

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

- 1) teren biologicznie czynny - min. 40%,
- 2) intensywność zabudowy – do 0,6,
- 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe w spadku dachu
- 4) dachy wielospadowe o nachyleniu 25° - 45%,
- 5) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów MN zlokalizowane w granicach działki budowlanej,
- 6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) obsługa komunikacyjna z układu drogowego lokalnego,

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – min. 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1działkę budowlaną
- 2) dla lokalu usługowego wydzielonego w budynku jednorodzinnym min. 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska

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

- 1) obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o wysokiej sprawności energetycznej,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 3) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego– powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami,
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście,
- 5) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji,
- 6) nakaz czasowego przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,

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

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 12. 1. Obszary objęte zmianą planu położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Łaziska II”,

ustanowionego do eksploatacji złoża węgla kamiennego przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK „Bolesław Śmiały”.

2. Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologicznych dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na obszarach objętych zmianami planu nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych,
- 3) budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej,
- 4) użytkowe zbiorniki wód podziemnych GZWP i UZWP.

§ 14. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów odrębnych i norm branżowych.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

2. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. W obszarach objętych zmianą planu ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zmiany planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 17. 1. W obszarach objętych zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do

systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
- 2) obowiązujące odległości między sieciami infrastruktury technicznej a budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy odrębne.

2. Dla obszarów objętych zmianą planu ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej miasta,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych osadników przydomowych do czasu rozbudowy systemu kanalizacji rozdzielczej miasta,
- 3) zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z indywidualnych kotłowni na paliwa wysokoenergetyczne oraz z zastosowaniem urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności energetycznej

3. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub rozbudowywanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

§ 18. Dla obszarów objętych zmianą planu ustala się następujące zasady gospodarki odpadami komunalnymi:

- 1) uczestnictwo w zintegrowanym systemie gospodarki odpadami komunalnymi miasta,
- 2) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- 3) powstające odpady z działalności usługowej winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach okresowo odbierane,
- 4) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowią mogące poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

§ 19. W obszarach objętych zmianą planu ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych średnich i niskich napięć
- 2) na terenach nowego zainwestowania sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, stosownie do występującego zapotrzebowania na moc elektryczną.

§ 20. W obszarach objętych zmianą planu obowiązują następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej,
- 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej,
- 3) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych,

§ 21. 1. W obszarach objętych zmianą planu dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §17 do §20 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:

- 1) realizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń zmiany planu,
- 2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych,

2. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §20 i §21 ust 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN i 2MN** ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%, słownie: piętnaście procent.

§ 23. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Łaziska Górne

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Aleksander Wyrą

Załącznik do uchwały Nr XXXVII/480/09
Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych
z dnia 17 listopada 2009 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 1