



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 28 października 2013 r.

Poz. 6231

### UCHWAŁA NR XXXV/367/13 RADY MIEJSKIEJ W ŁAZISKACH GÓRNYCH

z dnia 22 października 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Katami i Mokrem w Łaziskach Górnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 12.06.2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą nr XII/116/11 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 6 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Katami i Mokrem w Łaziskach Górnych

#### **Rada Miejska stwierdza,**

że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Katami i Mokrem w Łaziskach Górnych, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaziska Górne” przyjętego uchwałą nr XXVI/281/12 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 18 grudnia 2012 r.

#### **i uchwała co następuje**

##### **Rozdział 1.**

##### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Katami i Mokrem w Łaziskach Górnych uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych nr XLV/315/2001 z dnia 11 grudnia 2001 r., zwana dalej „planem”, obejmuje obszary, których granice określone są na rysunku zmiany planu, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, wymieniony w ust. 1, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią, przedstawiony na załącznikach graficznych: nr 1 i nr 2.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3;
- 2) Rozstrzygnięcie 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 - załącznik nr 4.

§ 2. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, zawiera następujące ustalenia, oznaczone jako:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi te tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynek mieszkalny o wartościach kulturowych;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa techniczna linii elektroenergetycznej;
- 7) strefa zagospodarowania zielenią.

2. Poza ustaleniami, wymienionymi w ust.1, rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, bądź mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem, w których mieszczą się:
  - a) obszar w granicach terenu górniczego „Łaziska II” w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Łaziska”,
  - b) obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych,
  - c) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków,
  - d) granica 50. metrowej strefy sanitarnej cmentarza,
  - e) granica 150. metrowej strefy sanitarnej cmentarza,
  - f) linia elektroenergetyczna 110 kV,
  - g) gazociąg średnioprężny;

2) oznaczenia informacyjne.

3. Stosuje się następujące oznaczenia literowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MWU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) U – teren usług;
- 6) KDD – teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa.

4. W przypadkach występowania więcej niż jednego terenu określonego tym samym oznaczeniem literowym, symbol identyfikacyjny terenu, o którym mowa ust. 1 pkt 2, zawiera również numer porządkowy z kropką.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) drobnych usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi świadczone w lokalu użytkowym, w szczególności takie jak: działalność biurowa, pozaszkolne formy edukacji, praktyka lekarska, pracownie artystyczne, galerie, fryzjerstwo, pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony poprawy kondycji fizycznej; punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy;
- 2) komunikacji wewnętrznej – należy przez to rozumieć rozwiązania służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: droga wewnętrzna, plac manewrowy, rampa, podjazd, a także ciąg pieszy i ścieżkę rowerową;
- 3) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych;

- 4) liniach rozgraniczających drogę - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające drogę, o których mowa w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 nr 43 poz. 430 z późn. zm.);
- 5) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży i parkingów, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów;
- 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć łącznie oba obszary w granicach określonych na załącznikach nr 1 i nr 2;
- 8) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć, z wyłączeniem: szyldów, znaków w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znaków informujących ustawionych przez gminę, dowolnego rodzaju kształtu i wielkości nośnik treści reklamowych i informacyjnych, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, będący konstrukcją samodzielną lub montowaną na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych; reklamą są również treści reklamowe i informacyjne naniesione bezpośrednio na powierzchnię ściany zewnętrznej budynku;
- 10) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę, której powierzchnia nie może przekraczać 5 m<sup>2</sup>;
- 11) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 m<sup>2</sup> do 10 m<sup>2</sup> łącznie, niebędącą reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów plakatowych;
- 12) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup> lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytów elementów konstrukcyjnych;
- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć nośnik treści informacyjnych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, umieszczony na ogrodzeniu posesji, ścianie lub dachu budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek lub lokal w tym budynku;
- 14) urządzeniach rekreacji i sportu – należy przez to rozumieć obiekty stanowiące zagospodarowanie przestrzeni wokół domu, towarzyszące i funkcjonalnie związane z istniejącą na działce zabudową mieszkaniową, a także realizowane na wydzielonych działkach: place zabaw dla dzieci, miejsca do grillowania, boiska do małych gier i tym podobne miejsca;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 16) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 17) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 18) zieleni o funkcjach ochronnych – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 4. 1.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

- 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów technologicznych i przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej sieci oraz przebudowę lub rozbudowę sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni – poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków, o których mowa w pkt. 2, wyłącznie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej; dopuszcza się rozwiązania inne, polegające na zagospodarowaniu tych wód w obrębie działki budowlanej;
- 5) na obszarze przedstawionym na rysunku planu - załącznik nr 1, odprowadzanie ścieków opadowych z odwodnienia dróg i powierzchni zanieczyszczonych systemem kanalizacji deszczowej do pobliskiego ciekłu – potoku Brada.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie realizowana sieć gazociągów z możliwością przebudowy i rozbudowy tej sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych gazu.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru planu będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne;
- 2) należy przyjąć stopniową likwidację napowietrznych linii niskiego napięcia i zastąpienie ich liniami kablowymi;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia i prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 4) dopuszcza się przebudowę i nowe lokalizacje stacji transformatorowych, przy czym strefa bezpieczeństwa dla stacji transformatorowej SN/nN nie może być mniejsza niż 5 m x 5 m;
- 5) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę techniczną linii elektroenergetycznej 110 kV, której łączna szerokość wynosi 30 m, licząc od osi obustronnie po 15 m;
- 6) zagospodarowanie terenu w strefie, o której mowa w pkt 5, nie może powodować utrudnień w funkcjonowaniu linii elektroenergetycznej, a sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) przyjmuje się stosowanie:
  - a) systemów grzewczych zdalnych wyłącznie w obszarze określonym na rysunku planu – załącznik nr 2,
  - b) indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych gazem, olejem opałowym lub energią elektryczną, w tym również urządzeń wykorzystujących energię odnawialną;
- 2) dopuszcza się, inne niż wymienione w pkt 1, urządzenia grzewcze małej mocy na paliwa stałe o wysokiej sprawności energetycznej i niskiej emisji;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji mikroinstalacji fotowoltaicznych.

6. Przy braku możliwości umieszczenia w pasie drogowym urządzeń i elementów uzbrojenia sieci nadziemnych i podziemnych, ich sytuowanie winno następować wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

7. W granicach planu dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.

§ 5. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o niewydzielone liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne; szerokość nieruchomości przeznaczanej na cele realizacji drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8,0 m.

§ 6. 1. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym usługom, w liczbie nie mniejszej niż ustalona stosownie do poniższych wskaźników:

- 1) dla handlu detalicznego – 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 2) dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych;
- 3) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla pozostałych działalności – 5 miejsc parkingowych dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

2. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące zabudowie mieszkaniowej:

- 1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na lokal użytkowy, ale nie mniej niż jest to określone w ust. 1 dla rodzaju działalności prowadzonej w wydzielonym lokalu;
- 2) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, należy lokalizować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 7. 1. Dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150 z późn. zm.), obowiązują na terenach oznaczonych w niniejszym planie symbolami literowymi:

- 1) MN, MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) MNU, MWU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

2. W granicach wskazanej na rysunku planu strefy sanitarnej cmentarza:

- 1) 50. metrowej - nie dopuszcza się lokalizacji zakładów gastronomicznych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych,
- 2) 150. metrowej - wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 8. Na rysunku planu obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oznacza się obwódką w kolorze ciemnym czerwonym oraz numerem porządkowym uwidocznionym w pierwszej kolumnie tabeli:

Nr obiektu na rysunku planu	Opis obiektu	Adres	Data powstania	Gminna Ewidencja Zabytków: wpis pod numerem (...) oraz opis podany w poz. "Rodzaje zagrożeń"
1	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 5	1920-1930	(95) zachować bryłę i formę
2	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 7	1920-1930	(96) zachować bryłę i formę
3	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 9	1900-1910	(97) zachować bryłę i formę

4	Budynek mieszkalny	ul. Chopina 7	1920-1930 przebudowany	(86) zachować bryłę i formę
5	Budynek mieszkalny	ul. Chopina 9	1920-1930	(88) zachować bryłę i formę

§ 9. 1. Ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej, których granice przedstawia rysunek planu – załącznik nr 2.

2. Ochronie w obrębie stref, wymienionych w ust. 1, podlega:

- 1) obszar obejmujący otoczenie oznaczonego numerem 1 budynku mieszkalnego o wartościach kulturowych,
- 2) obszar obejmujący otoczenie, oznaczonych odpowiednio numerami 2 i 3, budynków mieszkalnych o wartościach kulturowych.

3. W strefach, o których mowa w ust. 1, przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych, w tym remontowych i konserwatorskich, przyjmując jako zasadę nadrzędną ochronę wartości kulturowych, ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów budynków chronionych, również w przypadku wymiany kubatury;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej; w przypadku wymiany pokrycia dachu należy stosować dachówkę w naturalnym kolorze ceglastym;
- 3) realizację nowych obiektów gospodarczych z zachowaniem formy dachów i przy użyciu materiałów do ich pokrycia - analogicznych do występujących w zabytkowych budynkach gospodarczych;
- 4) rozmieszczenie nowej zabudowy, forma ogrodzenia, obiekty małej architektury, elementy oświetlenia winny uwzględniać charakter zabytkowego zespołu mieszkalnego.

4. Dla budynków oznaczonych numerami 1 i 2:

- 1) nie dopuszcza się zmiany formy dachu; w przypadku wymiany jego pokrycia należy stosować dachówkę w kolorze ceglastym lub materiały analogiczne do pokrycia istniejącego;
- 2) nie dopuszcza się likwidacji, bądź zmiany rozmieszczenia okien oraz drzwi wejściowych do budynku,
- 3) z wyłączeniem okien piwnicznych, zakazuje się zmiany proporcji, podziałów okien oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części.

5. Dla budynku oznaczonego numerem 3:

- 1) nakaz zachowania formy dachu;
- 2) nie dopuszcza się zamiany rodzaju pokrycia dachowego na inny niż dachówka karpiówka w kolorze ceglastym naturalnym;
- 3) zakazuje się likwidacji oraz zmiany kształtu lukarn, a także zastępowania ich oknami połaciowymi;
- 4) zakazuje się zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części, w tym likwidacji łukowatego zamknięcia;
- 5) w przypadku wymiany okien należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym nie dopuszcza się zastępowania podziałów okna szprosami międzyszybowymi;
- 6) zakazy wymienione w pkt 4 i 5 nie dotyczą okien piwnicznych;
- 7) nakazuje się zachowanie detali architektonicznych;
- 8) zakazuje się docieplania i tynkowania ceglanych części elewacji.

6. Dla budynków oznaczonych numerami 4 i 5:

- 1) nie dopuszcza się zmiany formy dachu, w przypadku wymiany jego pokrycia należy stosować dachówkę lub pokrycie analogiczne do istniejącego;
- 2) zakazuje się likwidacji oraz zmiany kształtu lukarn, a także zastępowania ich oknami połaciowymi;
- 3) nie dopuszcza się zmiany rozmieszczenia i rozmiarów okien oraz drzwi wejściowych do budynku;

4) w przypadku wymiany okien w budynku ozn. nr 5 należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna.

**§ 10. 1.** Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego 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, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków znajdujących się częściowo lub w całości poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, których lokalizacja jest zgodna z pozostałymi ustaleniami planu, dopuszcza się poza remontem:

- 1) przebudowę;
- 2) nadbudowę, z zastrzeżeniem, o ile liczba kondygnacji, wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokość budynku, po nadbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) odbudowę;
- 4) rozbudowę, o ile wysokość, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy po rozbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu.

**§ 11. 1.** Reklama wielkoformatowa i reklama średnioformatowa może być realizowana jako:

- 1) wolnostojąca,
  - 2) umieszczona na ścianie budynku.
2. Ustala się następujące warunki sytuowania reklam, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
- 1) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, umieszczanych przez gminę;
  - 2) reklama nie może wykraczać poza obrys ściany, na której jest umieszczona;
  - 3) dopuszcza się umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy, jeśli zachowane będą te same wymiary oraz ujednolicona będzie kolorystyka widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam;

3. Reklama małoformatowa może być realizowana również jako:

- 1) słup ogłoszeniowy;
- 2) reklama umieszczona na ścianie zewnętrznej budynku;
- 3) moduł kasetonowy podświetlany, jednostronny lub dwustronny.

4. Oświetlenie reklamy, a także dźwięk pochodzący od reklamy ruchomej nie może powodować uciążliwości dla użytkowników budynków sąsiednich.

5. Szyld nie może być realizowany inaczej, niż jako:

- 1) szyld na ogrodzeniu posesji;
- 2) szyld na ścianie zewnętrznej w parterze budynku.

6. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów, o których mowa w ust. 5 pkt 1:

- 1) obrys szyldu wraz z elementami konstrukcyjnymi nie może być większy niż kwadrat o boku 100 cm;
- 2) szyld nie może wystawać poza obrys ogrodzenia, na którym się znajduje.

7. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów, o których mowa w ust. 5 pkt 2:

- 1) szyld nie może być sytuowany w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, oraz znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej umieszczanych przez gminę;
- 2) szyld może być umieszczony nie wyżej niż:
  - a) linia gzymsu parteru,
  - b) wysokość dolnej linii okien pierwszego piętra.

§ 12. 1. Obszar planu położony jest w całości w granicach:

- 1) terenu górniczego „Łaziska II”,
- 2) złoża węgla kamiennego „Łaziska”.

2. Wskazuje się obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu - załącznik nr 1.

§ 13. Ustala się następujące parametry działek, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej

i komunikacyjnej, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów:
  - a) 25 m na terenach U,
  - b) 20 m na terenach MN, MNU,
  - c) 30 m na terenach MW, MWU;
- 2) powierzchnie działek nie mogą być mniejsze niż 540 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70 stopni do 110 stopni.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. Tereny o symbolach: 1.MN i 2.MN oznaczone na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przy czym:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 2) w budynkach, wymienionych w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkaniowych lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego, przy czym w lokalu użytkowym mogą być świadczone wyłącznie drobne usługi nieuciążliwe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia rekreacji i sportu;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleń przydomowa;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 0,5;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego, nie może być większa niż 12,0 m i przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację należy zrealizować pod dachem stromym;
- 5) wysokość budynku gospodarczego nie może być większa niż 3,50 m;
- 6) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
  - a) dach stromy, symetryczny, w którym kąt nachylenia głównych połaci zawiera się w przedziale 27–45 stopni,
  - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;



- 7) dla budynku mieszkalnego wyklucza się stosowanie dachów innych niż wymienione w pkt 6 lit. a; kolorystyka dachów wyłącznie w odcieniach grafitu;
- 8) udział krzewów i drzew w zagospodarowaniu zielenią powinien wynosić nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej realizowanej na działce budowlanej;
- 9) nie dopuszcza się wykonywania oczek wodnych;
- 10) rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych winny być podporządkowane maksymalnemu ograniczeniu infiltracji tych wód;
- 11) zgodnie z oznaczeniami rysunku planu, wyznaczoną strefę zagospodarowania zielenią o szerokości 10 m, należy obsadzić drzewami i krzewami;
- 12) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 13) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 14) obsługę komunikacyjną działek ustala się:
  - a) od terenu 1.KDD,
  - b) z istniejącej drogi bocznej do ulicy Orzeskiej;
  - c) drogami wewnętrznymi, przy czym szerokość nieruchomości na cele realizacji drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8,0 m; o ile na terenach zagrożonych osuwiskami zajdzie konieczność wykonania takiej drogi lub jej przebudowy, należy bezwzględnie unikać podcinania dolnych części zboczy.

**§ 15. 1.** Teren o symbolu MNU – oznaczenie na rysunku planu: „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”, przeznaczona się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przy czym budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze;
- 2) zabudowę usługowo-mieszkalną, gdzie w budynkach mieszkalnych udział powierzchni zajmowanej pod usługi może przekroczyć 30 % powierzchni ogólnej tego budynku;
- 3) zabudowę usługową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleń przydomową;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Zakazuje się wykorzystywania terenu na cele prowadzenia:

- a) działalności związanej ze zbieraniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym punktów do zbierania, przeładunku odpadów,
- b) działalności w zakresie składowania odpadów,
- c) działalności w zakresie handlu hurtowego i związanej z transportem.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 0,7;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 4) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:

- a) dach stromy, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, zawierających się w przedziale od 27 do 45 stopni,
  - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym w przypadku stosowania dachów stromych trzecią kondygnację należy zrealizować w poddaszu;
  - 6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
  - 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu należy zapewnić istniejącą ulicą boczną do ulicy Orzeskiej, przy czym nie dopuszcza się dodatkowych zjazdów na ulicę Orzeską.

**§ 16. 1.** Tereny o symbolach: 1.MW, 2.MW, 3.MW, oznaczone na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przeznacza się pod:

- 1) budynki wielorodzinne, w których poza mieszkaniami dopuszcza się wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych wykorzystywanych na drobne usługi nieuciążliwe;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe przeznaczone dla potrzeb mieszkańców budynków wymienionych w pkt 1.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) urządzenia rekreacji i sportu;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) parkingi terenowe;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Dla działki w obrębie terenu 1.MW:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 0,6;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%.

4. Dla działki w obrębie terenu 2.MW:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 0,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%.

5. Dla działki w obrębie terenu 3.MW:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 1,2;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%.

6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w granicach terenów, oznaczonych symbolami: 1.MW i 2.MW, objętych strefą konserwatorską obowiązują przepisy § 8;
- 2) dla wskazanych na rysunku planu budynków o wartościach kulturowych stosuje się przepisy § 9;
- 3) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków wielorodzinnych, poza istniejącymi w dniu uchwalenia planu; za wyjątkiem zgodne z planem uznaje się odtworzenie budynku o wartościach kulturowych, który uległ całkowitej lub częściowej likwidacji;

- 4) dla zabudowy gospodarczej ustala się wysokość nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) od strony dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie grodzenie nieruchomości w formie niskich żywopłotów, nie wyższych niż 110 cm;
- 6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zakazuje się obsługi komunikacyjnej działek z ulicy Dworcowej.

§ 17. 1. Tereny o symbolach: 1. MWU, 2. MWU, 3.MWU, oznaczone na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, przy czym:
  - a) w budynku wielorodzinnym dopuszcza się, poza mieszkaniami, wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych przeznaczonych na drobne usługi nieuciążliwe;
  - b) dopuszcza się wykorzystanie budynku wielorodzinnego na cele usługowe;
- 2) zabudowę usługową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia rekreacji i sportu;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Budynki usługowe mogą być przeznaczone w szczególności na następujące rodzaje usług:

- 1) handel z wyłączeniem handlu hurtowego,
- 2) gastronomia i hotelarstwo,
- 3) opieka zdrowotna i pomoc społeczna, z wyjątkiem działalności szpitali oraz pomocy społecznej z zakwaterowaniem,
- 4) kultura, wypoczynek i rekreacja, rozrywka, z wyjątkiem dyskotek,
- 5) poza szkolne formy edukacji, w tym działalność wspomagająca edukację,
- 6) inne, tym podobne, działalności nieuciążliwe.

4. Na terenach oznaczonych symbolami 1.MWU i 2.MWU:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 0,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 4) jedyną dopuszczalną formą dachu jest dach stromy, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, zawierających się w przedziale od 27 do 45 stopni;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) od strony ulicy Parkowej dopuszcza się wyłącznie grodzenie nieruchomości w formie niskich żywopłotów, nie wyższych niż 110 cm;
- 7) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;

9) obsługa komunikacyjna działek od terenu 2.KDD.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 3.MWU:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 1,2;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 4) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
  - a) dach stromy, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, zawierających się w przedziale od 27 do 45 stopni,
  - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 20,0 m;
- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) obsługa komunikacyjna działek z istniejących dróg gminnych, przyległych do granic obszaru objętego planem.

**§ 18.** 1. Teren o symbolu U – oznaczenie na rysunku planu: „teren usług”, przeznaczają się pod zabudowę usługową oraz związaną z rzemiosłem, przy czym:

- 1) zakazuje się wykorzystywania terenu w celu prowadzenia:
  - a) działalności związanej ze zbieraniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym punktów do zbierania, przeładunku odpadów,
  - b) działalności w zakresie składowania odpadów,
  - c) działalności w zakresie handlu hurtowego i związanej z transportem (spedycja, logistyka: bazy transportowe);
- 2) w strefie sanitarnej cmentarza wyklucza się lokalizację zakładów gastronomicznych, zakładów produkujących artykuły żywności oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) parkingi terenowe, z wyłączeniem parkingów dla samochodów ciężarowych i ich naczep oraz autobusów;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleń urządzoną, w tym izolacyjną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 0,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 6) od strony granicy z terenami oznaczonymi symbolami: MN, MNU, należy wykonać pas zieleni o funkcjach ochronnych o szerokości co najmniej 3 m;
- 7) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 8) w granicach terenu dopuszcza się wydzielenie nieruchomości pod komunikację wewnętrzną: nie dopuszcza się zjazdu z terenu U na ul. Orzeską;

9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

**§ 19.** 1. Tereny o symbolach: 1.KDD, 2.KDD – oznaczenie na rysunku planu: „teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa”, przeznacza się pod drogę klasy „D” – dojazdową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zielen przydrożną;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Dla drogi dojazdowej, o której mowa w ust.1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę - 10 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 12.06.2012 r., poz. 647 ze3 zm.) w wysokości 30%.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tadeusz Król**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/367/13  
Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych  
z dnia 22 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/367/13  
 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych  
 z dnia 22 października 2013 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/367/13  
Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych  
z dnia 22 października 2013 r.

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647 ze zm.),

**Rada Miejska w Łaziskach Górnych**

stwierdza brak przesłanki do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Kątami i Mokrem w Łaziskach Górnych – w związku z oświadczeniem Burmistrza Miasta Łaziska Górne o niewpłynięciu uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu w okresie jego wyłożenia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, jak również w kolejnych 14 dniach po zakończeniu terminu tego wyłożenia.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV/367/13  
Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych  
z dnia 22 października 2013 r.

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647 ze zm.),

**Rada Miejska w Łaziskach Górnych**

rozstrzygając o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Łaziska Górne z Kątami i Mokrem w Łaziskach Górnych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ustala co następuje:

1. W przypadku wystąpienia potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, w tym budowy drogi klasy – dojazdowa, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD, środki finansowe na ich realizację będą pochodzić z budżetu miasta Łaziska Górne.
2. W finansowaniu inwestycji wymienionych w pkt 1 możliwy jest udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych oraz innych pochodzących od podmiotów gospodarczych, a także pozyskanych z innych źródeł.
3. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz stosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.