

MIASTO I GMINA ŁAZY



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia

ETAP IV - WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7, tel./fax. (0 32) 206 52 69
KRS 0000121817 NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Łazy

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Ryszard Wyszzyński – Kierownik zespołu

mgr inż. Maciej Wyszzyński – główny projektant

mgr Kamil Rysz –zastępca głównego projektanta

mgr Kinga Mazurek – st. as. projektanta

tech. Ewa Majer – st. as. projektanta

tech. Ewa Oszek– st. as. projektanta

Katowice, Łazy Kwiecień 2018 r.

UCHWAŁA
Nr
RADY MIEJSKIEJ W ŁAZACH
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Łazach Nr XXI/187/16 z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia

Rada Miejska w Łazach

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu Miasta i Gminy Łazy”, przyjętej Uchwałą Nr IX/81/11 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 9 sierpnia 2011 r. z późniejszymi zmianami

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 18,4 ha w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łazach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łazach o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Przepisy ogólne;
 - 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

§ 2

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
 - 5) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - b) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - d) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - e) **UKS** - teren zabudowy usługowej oraz stacji paliw,
 - f) **UP** - teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - g) **US** - teren zabudowy usług sportu i rekreacji,
 - h) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - i) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
2. Rysunek planu zawiera oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 454 Olkusz – Zawiercie.
3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
 - 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV;
 - 3) stacja transformatorowa.

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów na maksymalną odległość – 1 m;
 - 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
 - 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na danym terenie wyznaczonym planem jako wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 9) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, usługi sportu i rekreacji, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego,
 - b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, biura podróży, usługi obsługi wystaw i galerii),
 - c) **administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - d) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000 m²,
 - e) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,
 - f) **sportu i rekreacji** - budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw;

- g) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;
- 10) **zabudowie istniejącej** - 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;
- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:
 - 1) **nakaz** respektowania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) **zakaz** stosowania materiałów wykończeniowych typu siding wykonanych z metalu lub tworzyw sztucznych na terenach, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową.
2. Na obszarze objętym planem dla istniejącej zabudowy ustala się:
 - 1) zachowanie na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy;
 - 3) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, docieplenia, zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi lub pomieszczenia gospodarcze, zmiany dachu lub jego części, budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy przedstawioną na rysunku planu dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów;

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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 na terenach:
 - 1) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MN/U, MW/U** - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

- 3) **US** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się **zakaz**:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) łączności publicznej,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - d) usług sportu i rekreacji,
 - 2) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
3. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami §8 ust 3.
4. W zakresie **ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz - Zawiercie** ustala się:
 - 1) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych;
 - 2) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
 - 3) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
 - 4) dopuszczenie wprowadzenie podczyszczonych wód opadowych.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej „B”** oznaczoną graficznie na rysunku planu i obejmującą tereny oznaczone symbolem **UP, UKS, 2U** oraz część terenów **1U, US, 2KDD i 3KDD**.
2. Dla **strefy ochrony konserwatorskiej „B”**, o której mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu;
 - 2) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania zielenią urządzoną do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 3) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów tymczasowych, w szczególności: kiosków, pawilonów za wyjątkiem terenu **1U**;
 - 4) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych;
 - 5) zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z murów pełnych, z betonowych elementów prefabrykowanych;

- 6) **dopuszczenie** restauracji i odnowy technicznej zabudowy istniejącej na terenie **UP** po byłych Zakładach Ogniotrwałych z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowych.

§ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz – Zawiercie o warunkach ochrony określonych w §5 ust.3.

§ 8

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
 - 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmującego:
 - a) drogi publiczne klasy „dojazdowa”,
 - b) drogę wewnętrzną;
 - 2) parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.
2. **Dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
 - 2) zaliczenie do miejsc do parkowania miejsc w garażach.
3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1,5 miejsca na mieszkanie,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca na mieszkanie;
 - 3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych - min.1 miejsce na lokal;
 - 4) dla zabudowy usługowej - min. 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) dla zabudowy usług sportu i rekreacji - min. 1 miejsce na 80 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 6) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 4 zatrudnionych na jednej zmianie;
 - 7) minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 9

1. Ustala się następujące ogólne **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:
 - 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 4, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu;

- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
 - 4) nakaz realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 5) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
 3. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się możliwość stosowania indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło.
 4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego ciśnienia
 5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną.
 6. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejący i projektowany miejski system kanalizacji;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
 - 3) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez retencjonowanie, w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością wtórnego wykorzystania, w tym do celów przeciwpożarowych.
 7. w zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
 - 2) 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;
 8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 10

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 10%, słownie: dziesięć procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) drogi pożarowe,
 - d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) infrastruktura techniczna.
 - 3) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 6) kształt dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.
 - 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejszą niż 12 m,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 7 m.
3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30° , gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego;
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleń urządzone.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 pkt 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczony pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.
3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust 1 pkt 2 lit.b jako wbudowanego w parterach budynków przeznaczenia podstawowego.
4. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,6;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 6) kształt dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45° ,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż:
 - 8 m w formie zabudowy wolnostojącej,
 - 7 m dla zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 5 m dla zabudowy w formie szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejszą niż 12 m.

5. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki
 - w układzie wolno stojącym – 700 m²;
 - w układzie bliźniaczym – 400 m²;
 - w układzie szeregowym – 300 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - w układzie wolno stojącym – 20 m;
 - w układzie bliźniaczym – 8 m;
 - w układzie szeregowym – 5 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30°, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **5MN/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej;
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona.
 - 3) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,8;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 6) kształt dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,

- 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż:
 - 8 m w formie zabudowy wolnostojącej,
 - 7 m dla zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 5 m dla zabudowy w formie szeregowej,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 7 m.
3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki
 - w układzie wolno stojącym – 700 m²,
 - w układzie bliźniaczym – 400 m²,
 - w układzie szeregowym – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - w układzie wolno stojącym – 20 m,
 - w układzie bliźniaczym – 8 m,
 - w układzie szeregowym – 5 m.
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30°, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa handlu detalicznego (targowisko miejskie);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi administracyjno-biurowe,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 6 m,

- b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 10 m,
- 6) kształt dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30°, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

§ 15

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2U** do **4U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) konsumpcyjne,
 - c) społeczne,
 - d) handlu detalicznego,
 - e) turystyczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 6) kształt dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.
 - 7) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 7 m.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 700 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30° , gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
 - turystyczne;
 - b) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m, zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 25 m;
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. c;
 - 6) kształt dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45° ,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.
 - 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 7 m,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej nie mniejszą niż 12 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30° , gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) stacja paliw,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleni urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji, ale nie więcej niż 8 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 6) kształt dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30°, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i gospodarczego terenów sportowych,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - konsumpcyjne

- administracyjno – biurowe,
 - turystyczne,
 - handlu detalicznego,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,3;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;
 - 5) kształt dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30°, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **5KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „dojazdowa”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – nie mniej niż 10 m.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, – nie mniej niż 5 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 21

1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Łaz.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr
Rady Miejskiej w Łazach
z dnia r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łazach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr
Rady Miejskiej w Łazach
z dnia r.

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

Rada Miejska w Łazach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), ustala:

- 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.

Uzasadnienie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia” został sporządzony na podstawie Uchwały nr XXI/187/16 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia.

Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 18,4 ha. Jego granicę wyznaczają:

- od północy - ul. Topolowa i tereny mieszkaniowe przy ul. Topolowej,
- od zachodu - ul. Wiejska,
- od południa - granica pomiędzy terenami usług sportu i terenami zieleni nieurządzonej,
- od wschodu - ul. Konopnickiej i tereny mieszkaniowe przy ul. Kruczkowskiego.

Największą część obszaru objętego planem stanowią tereny zadrzewień i zakrzewień 24,99%, zieleni nieurządzonej 24,28%, usług sportu 15,81%, tereny komunikacji 7,68% oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6,06%. Pozostałe obszary to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy przemysłowej (nieczynne), usług handlu, gastronomii i rzemiosła, parkingów, urządzeń komunikacji samochodowej, garaży, zieleni urządzonej, sadów i ogrodów oraz ogrodów działkowych.

Przedmiotowy obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia przyjęty Uchwałą Nr VIII/82/07 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 30 lipca 2007 r. Zgodnie z ustaleniami przyjętymi w obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyraźnie wskazane zostały sektory o dominujących funkcjach: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny wytwórczości, składów i magazynów oraz tereny usług sportu i zieleni parkowej.

Opracowany nowy plan miejscowy jest rewizją obowiązujących zapisów planistycznych oraz utrzymaniem głównych założeń planu obowiązującego.

Nowy plan miejscowy zapewnia możliwości rozwoju zabudowy usługowej i mieszkaniowej biorąc pod uwagę możliwości obsługi: komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- zwiększenie atrakcyjności inwestowania i efektywności wykorzystania terenów położonych w granicach przedmiotowego planu miejscowego,
- zapewnienie możliwości harmonijnego i intensywnego rozwoju nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej biorąc pod uwagę istniejące możliwości obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz potrzeb społecznych.

W obszarze objętym planem nie występują:

- złoża kopalin,
- tereny i obszary górnicze,
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- osuwiska;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej z 2015 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

1. W związku z art. 1 ust. 2 uwzględniono:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:

Ustalono zasady lokalizacji obiektów, w tym wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, oraz wskaźniki regulujące wysokości obiektów i procent zabudowy terenu.

Ustalono zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding wykonanych z metalu lub tworzyw sztucznych na terenach, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową.

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Wskazanie wymaganego ustaleniami planu, wskaźnika udziału zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w granicach planu (z wyłączeniem dróg publicznych),

Wskazano nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych oraz nakaz prowadzenia działalności w sposób nie stwarzający ponadnormatywnych uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, Uwzględniono ochronę zbiornika GZWP 454 Olkusz – Zawiercie.
Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i grunty leśne, objęte ochroną prawną z mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W obszarze objętym planem poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej „B” - oznaczonej graficznie na rysunku planu i obejmującej tereny oznaczone symbolem UP, UKS, 2U oraz część terenów 1U, US, 2KDD i 3KDD.

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych:

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, na podstawie materiałów przekazanych przez organy opiniujące i uzgadniające projekt w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w uzasadnieniu zawarto stwierdzenie, że na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ powyższe zagrożenia nie występują.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, z mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, natomiast w planie zawarto ustalenia odnośnie konieczności zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową.

e) walory ekonomiczne przestrzeni:

Zgodnie z art.2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia łąz w otoczeniu zurbanizowanych terenów usługowo-mieszkaniowych, dostępność komunikacyjna, bliskość usług publicznych, a także wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej stwarzają korzystne warunki dla rozwoju zabudowy. Głównym czynnikiem utrudniającym zabudowę terenu są skomplikowane warunki geologiczno-górniczne mające wpływ na sposób posadowienia obiektów budowlanych.

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

f) prawo własności:

Planując przeznaczenie terenu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności, co potwierdza dążenie do lokalizacji inwestycji celu publicznego (dróg publicznych) na działkach będących własnością gminy.

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa mogą być realizowane poprzez istniejący system obsługi komunikacyjnej terenu. Możliwość lokalizacji usług z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa (m.in. komisariaty policji) zapewniona została na terenach MN/U, MW,U poprzez stosowne usługowe określenie przeznaczenia podstawowego.

h) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia planu realizują powyższe potrzeby poprzez zagwarantowanie rezerw terenowych istniejącym drogom publicznym (szerokości w liniach rozgraniczających) odpowiednich do ich klas technicznych, umożliwiając tym samym ich modernizację i rozwój.

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz 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.

ii) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu został zapewniony, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono:

- w prasie lokalnej z wyznaczonym terminem składania wniosków;
- na stronie internetowej miasta www.lazy.pl w Biuletynie Informacji Publicznej;
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie, w ustawowym terminie wniosków nie wniesiono.

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

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

2. W związku z art. 1 ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag:

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej
- zachowanie istniejącej zabudowy usługowej
- zaplanowanie nowego układu komunikacyjnego umożliwiającego obsługę obszaru objętego planem

3. W związku z art. 1 ust. 4:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez:

- dogęszczenie struktury przestrzennej obszaru objętego projektem planu odpowiednim wskaźnikiem intensywności zabudowy,
- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez nowoprojektowany system komunikacji drogowej,

Obszar otoczony jest istniejącymi drogami publicznymi, co gwarantuje dostępność komunikacyjną.

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: w najbliższym sąsiedztwie brak jest przystanków transportu zbiorowego.

Mieszkańcy tej części miasta ze względu na bliskość Centrum oraz przystanku PKP łączy korzystają z własnych samochodów bądź rowerów.

- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: uwzględniono poprzez umożliwienie lokalizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi wyznaczając linie zabudowy oraz dopuszczając w granicach każdego terenu realizację tras pieszych i rowerowych;
- d) 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 dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz. 141), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy uwzględniono poprzez:
- uzupełnianie i dogęszczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze objętym planem,
 - kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym, przyjętej Uchwałą nr XV/134/16 Rady Miejskiej W Łazach z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Łazy wskazały na konieczność zaktualizowania obowiązującego planu miejscowego.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Uchwalenie planu powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.

W przypadku w/w planu wykazano źródła dochodów z tytułu:

- 1) przyrost podatku od Nieruchomości,
- 2) uzyskanie dochodów z opłaty planistycznej.

Natomiast w prognozie wykazano koszty:

- 1) wydatki związane z uregulowaniem spraw własnościowych.

Finalne saldo jest dodatnie i wynosi około 987 022,52 zł dochodu.

Natomiast po uwzględnieniu kosztów uregulowania spraw własnościowych w istniejących drogach może wynieść ok. 866 364,28 zł dochodu.

6. Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu Miasta i Gminy Łazy”, przyjętej Uchwałą Nr IX/81/11 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 9 sierpnia 2011 r. z późniejszymi zmianami.