

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu 16.10.2023r
aktualizacja 01.02.2025r

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BOX HAUS SP Z O.O. KRS 0000715071	
Adres	SIEDZIBA: UL. WYSPIAŃSKIEGO 6A TARNOWSKIE GÓRY 42-600 BIURO HANDLOWE: UL. KWIATOWA 2B MIKOŁÓW 43-195	
Numer NIP i REGON	635 184 48 67	369312535
Numer telefonu	32 308 78 00	
Adres poczty elektronicznej	SPRZEDAZ@BOX-HAUS.PL	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.BOX-HAUS.PL	

II.

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	UL. MOKIERSKA; ŁAZISKA GÓRNE

Data rozpoczęcia	11.04.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.01.2020
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	UL. LIPOWA ŁAZISKA GÓRNE
Data rozpoczęcia	01.09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.01.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	UL. EMANUELA BISKUPKA TARNOWSKIE GÓRY
Data rozpoczęcia	07.10.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.11.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	UL. SKOWRONKÓW 24,24A,24B,24C,24D,24E ŁAZISKA GÓRNE DZ. 2309/18, 2310/18, 2311/18, 2312/18, 2313/18, 2314/18 OBRĘB 240801_1.0026

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na Budowę nr 64/2023 Starosta Mikołowski	

Data wydania Pozwolenia na Budowę	07.02.2023r	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	20.09.2024r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	PN-B-02365:1970	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	Nie dotyczy

Numer księgi wieczystej	KA1M/00089146/6 macierzysta	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego	UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŁAZISKACH GÓRNYCH NR VI/63/19 Z DNIA 26 MARCA 2019 (DZIENNIK URZĘDOWY WOJ. ŚLĄSKIEGO POZ.2481)	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	A59MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	Maksymalna intensywność zabudowy	35%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna 0,8 Minimalna 0,001
	Maksymalna wysokość zabudowy	12M
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedmiotową nieruchomością	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie
	Pozostałe informacje zgodnie z załącznikiem nr 5 tj. Uchwała nr VI/63/19 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedmiotową nieruchomością	Inwestycja UM na rok 2026 – Rewitalizacja Terenów Sportu i Rekreacji na działce sąsiadującej od strony północnej. Wg informacji UM środki zostały już pozyskane, trwa etap projektowy. Budowa dwóch szeregów budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej w ramach kolejnych etapów tej inwestycji.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA - mieszkanie B0 ul. Skowronków 24a/1

Cena lokalu mieszkalnego	463 000,00 zł	
Cena dodatkowego miejsca postojowego	15 000,00 zł	
Razem	478 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	64,98	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.03.2025r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Prefabrykowane ściany o konstrukcji drewnianej
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc i postojowych	3
	Dostępne instalacje w budynku	Instalacja wod-kan; elektryczna, światłowod, rtv, fotowoltaiczna
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal na parterze, wejście bezpośrednie z parkingu zlokalizowanego od wschodniej strony budynku.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń zgodny z załącznikiem nr 4 (rzut mieszkania). Zakres i standard prac zgodny z załącznikiem do Umowy Rezerwacyjnej.	

Data wydania zaświadczenia o
samodzielności lokalu
mieszkalnego

18.11.2024r

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Rzut mieszkania
5. Uchwała

MIESZKANIA PARTER OŚ. SKOWRONKÓW ŁAZISKA GÓRNE

BUDYNEK 24/1

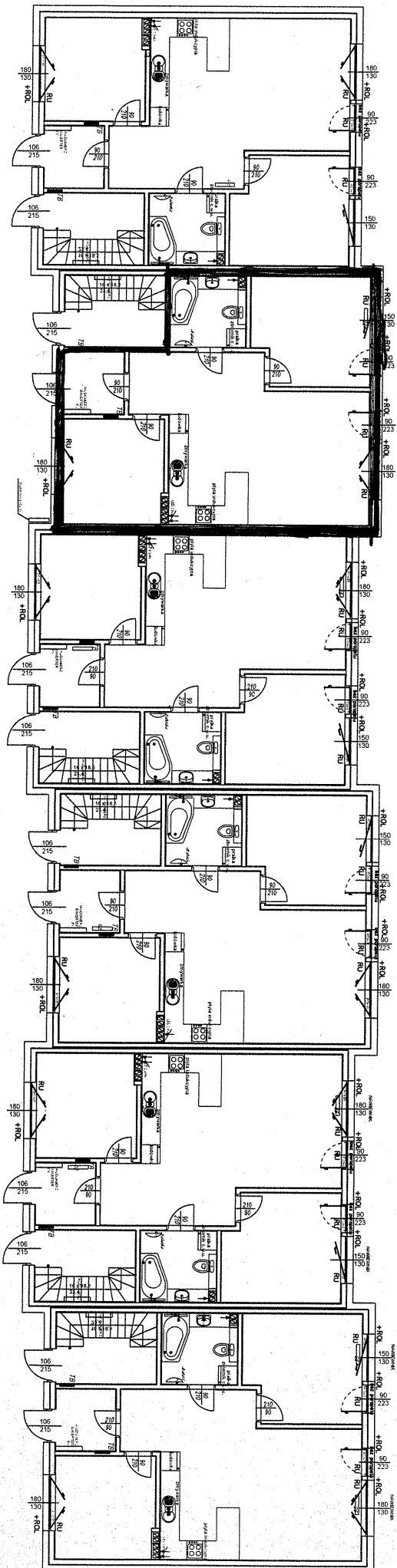
BUDYNEK 24A/1

BUDYNEK 24B/1

BUDYNEK "24C/1"

BUDYNEK "24D/1"

BUDYNEK "24E/1"



Umowa Rezerwacyjna

Zawarta w dniur w Mikołowie pomiędzy firmą BOX HAUS Sp z o.o. Tarnowskie Góry 42-600 ul. Wyspiańskiego 6a NIP: 6351844867, mail: sprzedaz@box-haus.pl reprezentowaną przez Aleksandra Żurka zwaną w dalszej części „Firmą”, a :

zwanym dalej „Rezerwującym”.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy rezerwacyjnej (zwanej dalej umową) jest rezerwacja możliwości zakupu prawa własności lokalu mieszkalnego znajdującego się na **parterze** w budynku mieszkalnym dwulokalowym w zabudowie szeregowej, oznaczonym na planie zabudowy **24A/1** (tymczasowo **B0**), o powierzchni użytkowej **64,98 m²** (słownie: sześćdziesiąt cztery i dziewięćdziesiąt osiem setnych metra kwadratowego) wraz z udziałem 47/100 w częściach wspólnych (w tym dach) i w działce o numerze 2310/18 która została wydzielona z działki 2235/18, 2236/18, 2237/18, 2238/18; (dla których Sąd Rejonowy w Mikołowie prowadzi księgę wieczystą nr KA1M/00089146/6), położonego w Łaziskach Górnych przy ul. Skowronków 24A/1. Wraz ze sprzedażą tego udziału związane będzie prawo wyłącznego użytkowania dwóch miejsc postojowych oraz ogródka. Przedmiot umowy zwany będzie również dalej "Lokalem".
2. **Cena brutto** zarezerwowanego **lokalu mieszkalnego** wynosi **463 000 zł** (słownie: czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące zł) i może ulec zmianie jedynie w przypadku zmiany stawki VAT (na dzień zawarcia umowy stawka VAT wynosi 8%). **Cena brutto drugiego miejsca postojowego wynosi 15 000zł** (słownie: piętnaście tysięcy zł). **Łączna cena brutto 478 000zł** (słownie: czterysta siedemdziesiąt osiem tysięcy zł).
3. Firma zobowiązuje się, że w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, nie dokona zbycia Lokalu ani nie zawrze umowy rezerwacyjnej w tym przedmiocie z żadną inną osobą / podmiotem poza Rezerwującym **do dnia 31.03.2025.r.** Przy obopólnej zgodzie Strony mogą zawrzeć aneks do Umowy Rezerwacyjnej wskazując nowy termin.
4. W zamian za zarezerwowanie Lokalu Rezerwujący wpłaci na rachunek bankowy Firmy: **72 1140 1078 0000 4490 7800 1001** kwotę **1 000 zł** (słownie: jeden tysiąc 00/100 zł) tytułem **kaucji rezerwacyjnej** w terminie **7 dni roboczych** od daty podpisania niniejszej Umowy. Brak wpłaty skutkuje zwolnieniem stron z jakichkolwiek zobowiązań i rozwiązaniem umowy.

5. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży zarezerwowanego Lokalu w trakcie trwania umowy, kaucja rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet ceny.
6. W przypadku, gdy w terminie określonym w §1 ust.3 powyżej nie dojdzie do zawarcia pomiędzy Firmą a Rezerwującym umowy sprzedaży Lokalu z przyczyn zależnych od Rezerwującego, Firma uprawniona jest do odstąpienia od niniejszej umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego i zachowania kaucji rezerwacyjnej, z zastrzeżeniem jednak poniższych postanowień.
7. Kaucja rezerwacyjna zostanie niezwłocznie zwrócona Nabywcy w przypadku, gdy:
 - a. Nabywca nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, o których mowa w art. 31 zdanie drugie Ustawy Deweloperskiej, w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami. W takim przypadku kaucja rezerwacyjna jest zwracana w nominalnej wysokości;
 - b. Firma nie wykonuje zobowiązania wynikającego z umowy rezerwacyjnej. W takim przypadku kaucja rezerwacyjna jest zwracana w podwójnej wysokości;
 - c. Firma nie usunęła wad zgłoszonych do protokołu odbioru i Rezerwujący nie przystąpił do podpisania umowy sprzedaży nieruchomości. W takim przypadku kaucja rezerwacyjna jest zwracana w podwójnej wysokości.

§ 2

Rezerwujący oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, w szczególności na przekazywanie tych danych bankom, w zakresie jaki związany jest z realizacją niniejszej umowy oraz w ramach tych czynności, w jakich Rezerwujący występuje lub występować będzie jako strona umów cywilnoprawnych.

§ 3

1. Rezerwujący oświadcza, że zapoznał się z treścią umowy przed jej podpisaniem, jest ona dla Rezerwującego zrozumiała i akceptuje jej postanowienia bez zastrzeżeń.
2. Umowa zawarta zostaje na czas określony, do dnia, o którym mowa w § 1 punkt 3 umowy. Strony ustalą dokładny termin zawarcia umowy sprzedaży za pośrednictwem poczty elektronicznej lub pisemnie.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i wprowadzone będą w drodze aneksu do umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy deweloperskiej, a w przypadku sporu na tle Umowy, spór rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla położenia nieruchomości.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- rzut zagospodarowania terenu
- opis standardu wykończenia

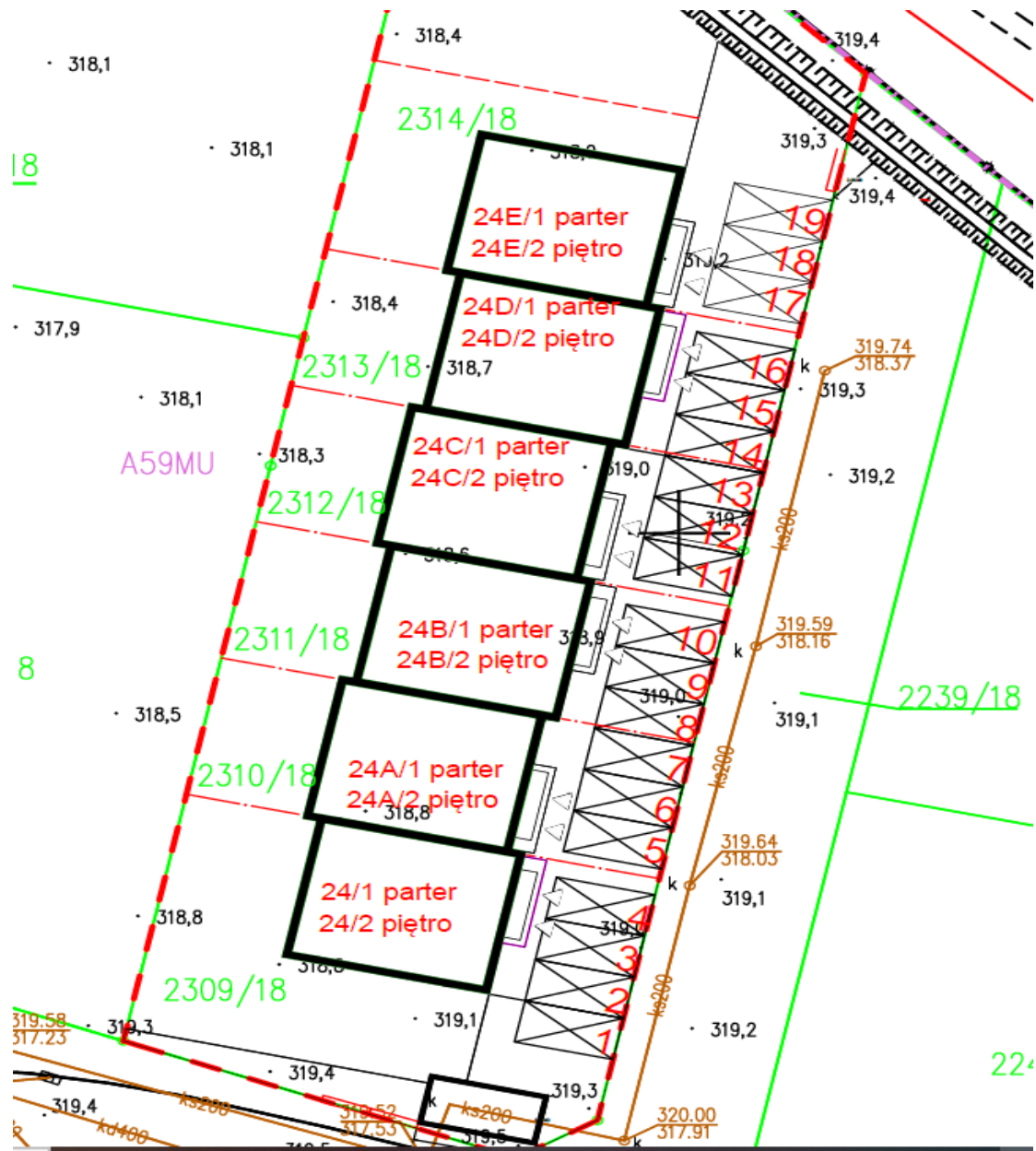
.....

Firma

.....

Rezerwujący

Rzut zagospodarowania terenu – Osiedle Skowronków w Łaziskach Górnych



Firma

Rezerwujący

Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy KRS
NIP: 635-184-48-67, REGON: 369312535, KRS: 0000715071
Kapitał zakładowy: 1 100 000, 00 zł
Nr konta mBank S.A.: 72 1140 1078 0000 4490 7800 1001

Opis standardu wykończenia domu na osiedlu w Łaziskach Górnych**ul. Skowronków**Konstrukcja budynków

1. Ściany zewnętrzne – konstrukcja prefabrykowana z 16cm warstwą ocieplenia wełną mineralną, od środka płyty gipsowo-kartonowe i OSB, w łazienkach wodoodporne, połączenia szpachlowane i wygładzone, malowane podkładem na biało jednokrotnie
2. Pomiędzy segmentami podwójna ściana o wysokiej izolacyjności akustycznej, dylatowana pustką powietrzną
3. Stropy prefabrykowane o konstrukcji drewnianej
4. Dach – prefabrykowany stropodach
5. Dach pokryty membraną PCV, orynnowanie PCV

Wykończenie zewnętrzne

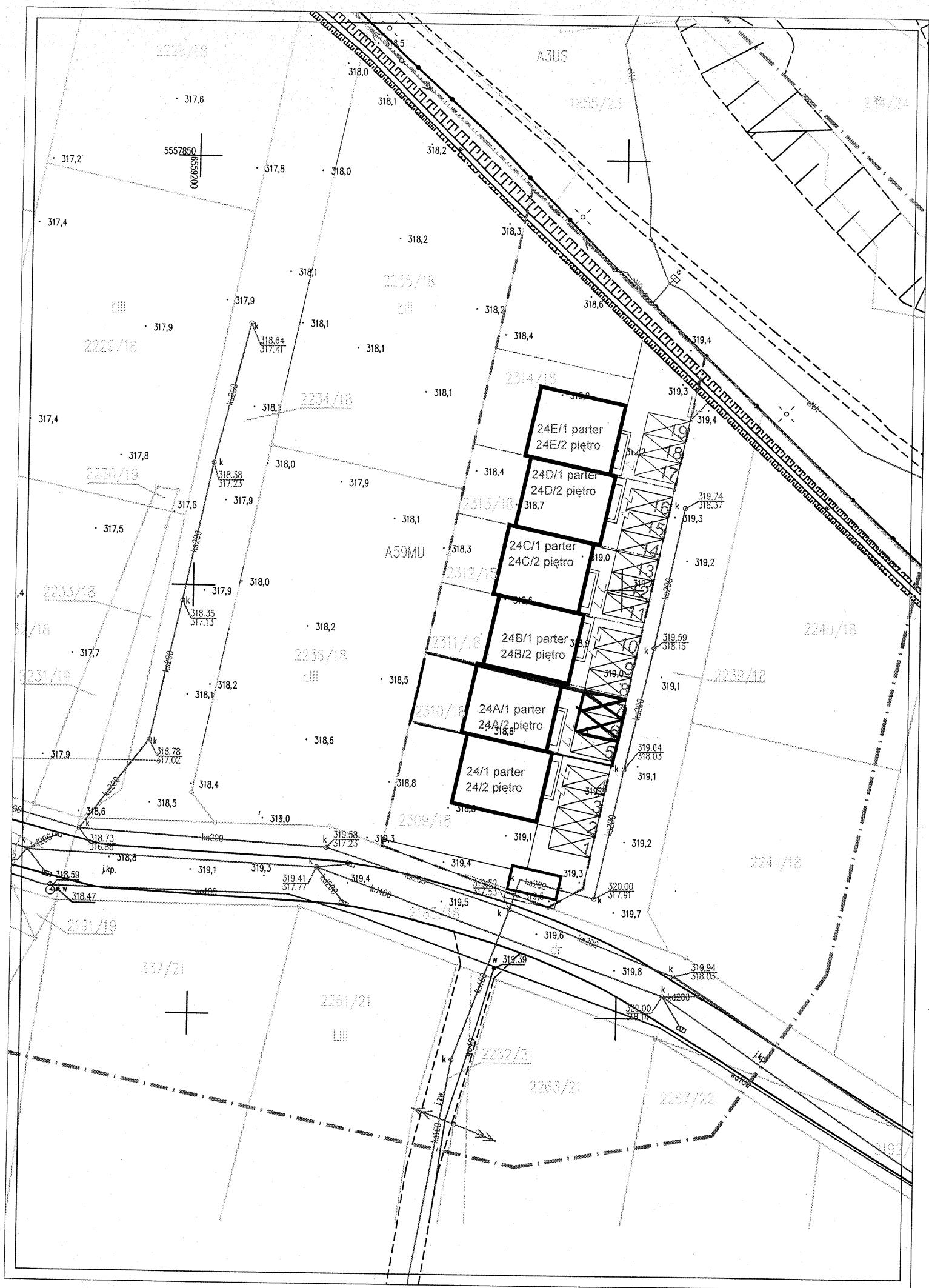
1. Ocieplenie – 20 cm styropianu + tynk akrylowy
2. Parapety stalowe pod kolor stolarki
3. Podjazdy i podejścia wyłożone kostką, ogólnodostępne miejsca parkingowe wyłożone kostką
4. Okna trójszybowe PCV, rolety zewnętrzne
5. Drzwi wejściowe (stalowe, energooszczędne)
6. Teren w ogrodzie wyrównany
7. Ogrodzenie osiedla

Wykończenie wewnętrzne

1. Ściany wewnętrzne - konstrukcja prefabrykowana z warstwą wełny mineralnej, po obu stronach płyty gipsowo-kartonowe i OSB, w łazienkach wodoodporne, połączenia szpachlowane i wygładzone, malowane podkładem na biało jednokrotnie
2. Podłogi - wylewki cementowe (jastrych)
3. Sufity - płyty gipsowo-kartonowe
4. Klatka schodowa – drewniane samonośne schody (dla mieszkania na piętrze)
5. Wyposażenie łazienki - przyłącza do wanny, umywalki, wc
6. Wyposażenie kuchni – przyłącze wody do zlewozmywaka, odpływ ze zlewozmywaka.

Instalacje

1. Wodna - pobór wody z sieci, rury PE lub ALU-PEX, indywidualne opomiarowanie, podejścia wodne do kuchni (zlew), łazienki (toaleta, umywalka, wanna)
2. Kanalizacyjna - zgodna z projektem, rury PCV, sieć kanalizacyjna
3. Elektryczna - zgodna z projektem, przyłącze do sieci, trójfazowa
4. Grzewcza - nowoczesne grzejniki elektryczne Atlantic z termostatami, w łazience grzejnik drabinkowy, elektryczny podgrzewacz wody (zbiornik) w łazience
5. Instalacja RTV - w salonie i sypialniach,
6. Wentylacja grawitacyjna, nawiewniki higrostatyczne na oknach w sypialniach i salonie
7. Instalacja fotowoltaiczna



Osiedle

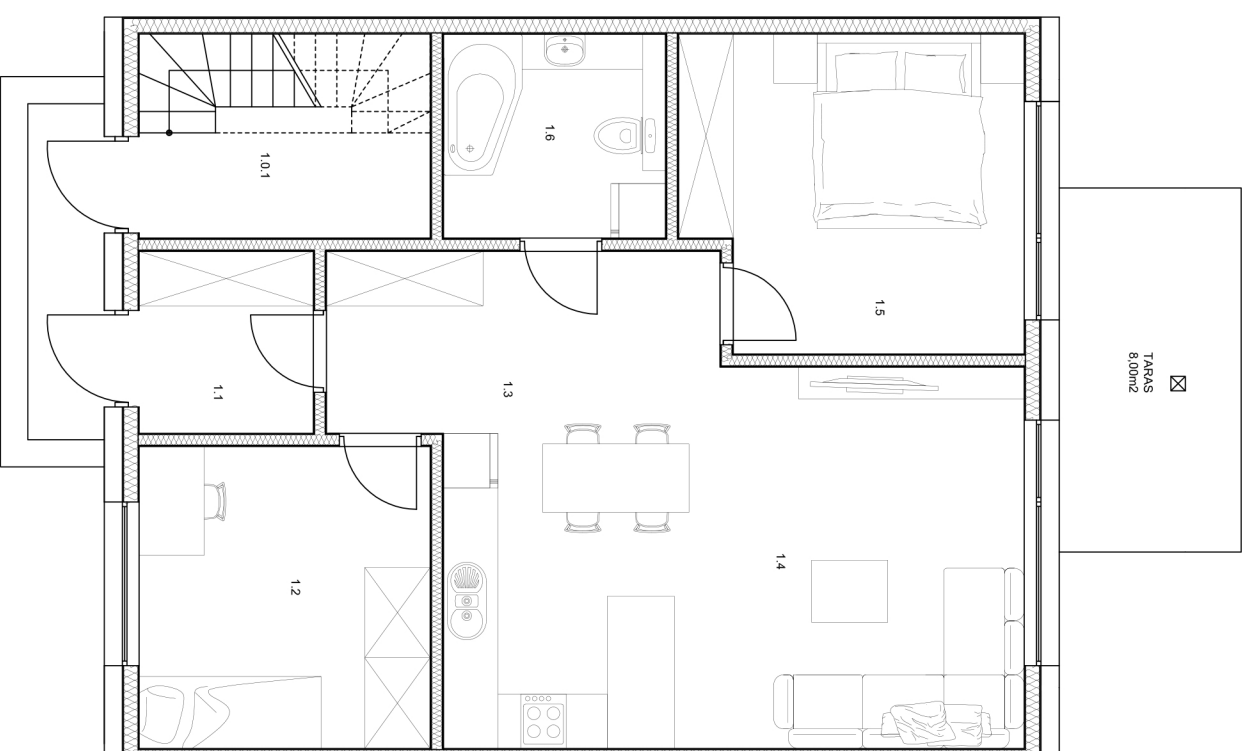
Skowronków

Mieszkanie B.0.

1.1 Wiatrołap	3,80 m²
1.2 Sypialnia	10,60 m²
1.3 Przedpokój	7,55 m²
1.4 Pokój dzienny z aneksem kuchennym	25,47 m²
1.5 Sypialnia	12,37 m²
1.6 Łazienka	5,19 m²

Łączna powierzchnia:

64,98 m²



T: 32 308 78 00

M: sprzedaz@box-haus.pl



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 marca 2019 r.

Poz. 2481

Elektronicznie podpisany przez:

Krzysztof Nowak

Data: 2019-03-28 14:21:22



UCHWAŁA NR VI/63/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁAZISKACH GÓRNYCH

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Miasta Łaziska Górne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń II edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łaziska Górne, przyjętego Uchwałą Nr XXII/223/16 z dnia 20 grudnia 2016 r., Rada Miejska w Łaziskach Górnych uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Miasta Łaziska Górne, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar miasta Łaziska Górne w jego granicach administracyjnych, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXIII/230/17 z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Miasta Łaziska Górne.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;

- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
 - c) obiektów małej architektury;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, np. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 8) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 11) **terenowych urządzeniach i obiektach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia do jazdy konnej, na rolkach, deskorolkach, rowerach, nartach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 12) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) granice obrębów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) tereny zamknięte,
- 6) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
 - a) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - c) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - e) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - f) **UO** - tereny zabudowy usług oświaty,
 - g) **UKR** - tereny zabudowy usług kultu religijnego,
 - h) **U/KS** - tereny zabudowy usługowej i garaży,
 - i) **US** - tereny sportu i rekreacji,
 - j) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - k) **PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
 - l) **PU/KS** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej
 - m) **ZC** - tereny cmentarzy,
 - n) **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
 - o) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - p) **H/ZL** - tereny hałd,
 - q) **Z** - tereny zieleni nieurządzonej,
 - r) **ZL** - tereny leśne,
 - s) **R** - tereny rolne,
 - t) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - u) **IT** - tereny infrastruktury technicznej:
 - **ITE** - energetyka,
 - **ITG** - gazownictwo,
 - **ITK** - kanalizacja,
 - v) **IF** - teren farm fotowoltaicznych,
 - w) **KS** - tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - x) **KD** - tereny komunikacji – dróg publicznych:
 - **KDGP** - drogi klasy GP – główne ruchu przyspieszonego,
 - **KDZ** - drogi klasy Z – zbiorcze,
 - **KDL** - drogi klasy L – lokalne,
 - **KDD** - drogi klasy D – dojazdowe,
 - y) **KDP** - tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne,
 - z) **KK** - tereny kolei;
- 7) pomniki przyrody,
- 8) stanowisko dokumentacyjne - kamieniołom piaskowców karbońskich,
- 9) obiekty/obszary wpisane do rejestru zabytków,
- 10) zabytkowe obiekty objęte ochroną na mocy planu miejscowego,
- 11) stanowiska archeologiczne,
- 12) linia schronów bojowych obszaru warownego „ŚLĄSK”,
- 13) granice udokumentowanych złóż,
- 14) granice obszarów górniczych,
- 15) granice terenów górniczych,

- 16) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi,
- 17) rejonu płytkiej eksploatacji górniczej 0-40M,
- 18) pasy izolacyjne od cmentarzy 50 m;
- 19) pasy izolacyjne od cmentarzy 150 m;
- 20) obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi;
- 21) sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia DN300 CN 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
- 22) wodociąg magistralny 2xØ1400.
- 23) linia elektroenergetyczna 220 kV.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono:

- 1) symbolem literowo-liczbowo-literowym, np. A1U, gdzie:
 - a) pierwszy symbol literowy oznacza oznaczenie jednostki strukturalnej według historycznego podziału, przyjęty w obowiązujących planach miejscowych, w której położony jest dany teren, zgodnie z poniższym wykazem:
 - A- Łaziska Górne,
 - B- Brada,
 - C- Kopanina,
 - D- Łaziska Średnie,
 - E- Łaziska Dolne,
 - b) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - c) drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w § 3 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w całym obszarze lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne, miejsca postojowe, dojazdy niewydzielone, ścieżki rowerowe i dojścia, obiekty i urządzenia turystyczno-edukacyjne, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu;
- 3) **ustala się minimalną powierzchnię** nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - a) **MW, MWU**, – 800 m²,
 - b) **MN, MU**:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 200 m²,
 - c) **U, UO, U/KS, US, UKR** – 600 m²,
 - d) **P, PU** – 1000 m².

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Łaziska Górne oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i zmiany przebiegu;
- 3) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) na terenie **E8Z** zlokalizowane jest stanowisko dokumentacyjne - Kamieniołom piaskowców karbońskich, zatwierdzone uchwałą Nr XXXI/218/2000 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 24.10.2000 r, w której zawarte są zakazy i ograniczenia dotyczące tego stanowiska dokumentacyjnego;
- 5) zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody, prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, na terenie miasta Łaziska Górne znajduje się 19 pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu, w tym 2 pomniki przyrody nieożywionej (pkt 18 i 19), utworzone na podstawie uchwał wyszczególnionych w kolumnie drugiej, w których zawarte są zakazy i ograniczenia dotyczące poszczególnych pomników przyrody:

L.p	Uchwała	Nazwa pomnika przyrody żywej i nieożywionej
1.	Uchwała Nr XXXI/215/2000 Rady Miejskiej Łaziska Górne z dnia 24.10.2000 r.	Buk pospolity (<i>Fagus silvatica</i>)
2.		Buk pospolity (<i>Fagus silvatica</i>)
3.		Buk pospolity (<i>Fagus silvatica</i>)
4.		Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)
5.		Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)
6.		Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)
7.		Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)
8.		Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)
9.		Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)
10.		Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)
11.		Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)
12.		Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)
13.		Dąb czerwony (<i>Quercus rubra</i>)
14.		Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)
15.	Uchwała Nr XLIX/400/2006 Rady Miejskiej Łaziska Górne z dnia 13.06.2006 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)
16.		Buk pospolity (<i>Fagus silvatica</i>)
17.	Uchwała Nr XII/114/11 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z 6.09.2011 r.	Wierzba biała (<i>Salix alba</i>).
18.	Uchwała Nr XXXI/216/2000 Rady Miejskiej Łaziska Górne z dnia 24.10.2000 r.	Źródło „Mniszka”
19.	Uchwała Nr XXXI/217/2000 Rady Miejskiej Łaziska Górne z dnia 24.10.2000 r.	Głaz narzutowy

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

Lp.	Adres	Obiekt i granice wpisu do rejestru zabytków	Numer rejestru zabytków Data wpisu
1.	Łaziska Górne ulica Kościelna 4	Budynek kościoła parafialnego pod wezwaniem Matki Bożej Królowej Różańca Świętego, wzniesiony w kilku etapach w pierwszej połowie XX wieku w stylu eklektycznym o elementach neoromańskich i neogotyckich. Wpis do rejestru zabytków obejmuje budynek kościoła oraz jego otoczenie wyznaczone od zachodu granicą cmentarza, a od południa, północy i od wschodu ogrodzeniem	A 153/05 7.10.2005
2.	Łaziska Górne ulica Kościelna 4	Budynek plebanii kościoła parafialnego pod wezwaniem Matki Bożej Królowej Różańca Świętego, wzniesiony w latach 1902-1903 w stylu domu robotniczego z Górnego Śląska według projektu budowniczego Gregerackiego z Żor Wpis do rejestru zabytków obejmuje budynek oraz jego najbliższe otoczenie na działkach numer 388/90 i 1210/88	A 154/05 7.10.2005
3.	Łaziska Górne Plac Ratuszowy 1	Budynek ratusza wzniesiony w 1927 roku w stylu funkcjonalistycznym. Wpis do rejestru zabytków obejmuje budynek ratusza w obrysie murów zewnętrznych	A 155/05 7.10.2005
4.	Łaziska Górne ulica Dworcowa 4	Budynek Szkoły Podstawowej Nr 1 wzniesiony w 1915 roku w stylu modernistycznym. Wpis do rejestru zabytków obejmuje budynek szkoły w obrysie murów zewnętrznych	A 156/05 7.10.2005
5.	Łaziska Górne ulica Świętego Jana Pawła II	Budynek Powiatowej i Miejskiej Biblioteki Publicznej wzniesiony w 1913 roku bez wyraźnych cech stylowych. Wpis do rejestru zabytków obejmuje wymieniony budynek w obrysie murów zewnętrznych.	A 157/05 7.10.2005
6.	Łaziska Średnie ulica kardynała Stefana Wyszyńskiego 12	Budynek kościoła parafialnego pod wezwaniem Męczeństwa świętego Jana Chrzciela wzniesiony w latach 1937-1940 w stylu modernistycznym według projektu architekta Gambca. Wpis do rejestru zabytków obejmuje budynek kościoła, a także najbliższe otoczenie w ramach ogrodzenia na działkach numer 3349/166 i 2147/166	A 158/05 7.10.2005
7.	Łaziska Średnie ulica Powstańców 6	Budynek Szkoły Podstawowej nr 4 wzniesiony w latach 1928-1930 w stylu funkcjonalistycznym według projektu inżyniera Krzyżanowskiego. Wpis do rejestru zabytków obejmuje budynek szkoły w obrysie murów zewnętrznych.	A 159/05 7.10.2005
8.	Łaziska Średnie ulica kardynała Stefana Wyszyńskiego 11	Pozostałości Parku. Granice ochrony obejmują park wyznaczony ogrodzeniem.	A 1268/81 23.10.1981
9.	Łaziska Średnie ulica Cieszyńska 16a	Krzyż przydrożny Męki Pańskiej wraz z ogrodzeniem	A 276/14 8.2014

2) Ustala się ochronę niżej wymienionych obiektów zabytkowych:

Łaziska Średnie

1.	budynek mieszkalny	ul. Długa 2
2.	budynek handlowo-usługowy	ul. Lasoki 1 C
3.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Powstańców 1
4.	budynek mieszkalny	ul. Powstańców 4
5.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Powstańców 11
6.	KWK "Bolesław Śmiały"	ul. Świętej Barbary 12
7.	budynek mieszkalny	ul. Świętej Barbary 2
8.	budynek mieszkalny	ul. Świętej Barbary 8
9.	budynek mieszkalny	ul. Świętej Barbary 19
10.	budynek mieszkalny	ul. Świętej Barbary 21
11.	budynek mieszkalny	ul. Świętej Barbary 25
12.	dom kultury	ul. Świętej Barbary 17

13.	budynek mieszkalny	ul. Sikorskiego 1
14.	budynek mieszkalny	ul. Sikorskiego 3
15.	budynek mieszkalny	ul. Sikorskiego 5
16.	budynek dawnego dworca PKP	ul. Sikorskiego 6
17.	budynek mieszkalny	ul. Sikorskiego 8
18.	budynek mieszkalny	ul. Staszica 1
19.	budynek mieszkalny	ul. Staszica 2
20.	budynek mieszkalny	ul. Staszica 6
21.	budynek dawnej szkoły (z okresu 1900-1920)	ul. kardynała Stefana Wyszyńskiego 8
22.	budynek mieszkalny	ul. Zwałowa 3
23.	budynek mieszkalny	ul. Zwałowa 5

Laziska Kopanina

24.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 1
25.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 2
26.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 3
27.	budynek dawnej szkoły	ul. Wyzwolenia 4
28.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 5
29.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 6
30.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 7
31.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 8
32.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 11
33.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 12
34.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 13
35.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 17
36.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 18
37.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 19
38.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 20
39.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 21
40.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 22
41.	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia 23

Laziska Dolne

42.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Szkolna 14
43.	wieża ciśnień	ul. Wodociągowa
44.	zespół dawnych bunkrów obronnych	ul. Polna
45.	zespół dawnych bunkrów obronnych	ul. Wierzyśko
46.	zespół dawnych bunkrów obronnych	ul. Wieżowa

Laziska Górne

47.	budynek mieszkalny	ul. Chopina 7
48.	budynek mieszkalny	ul. Chopina 9
49.	budynek mieszkalny	ul. Chopina 10
50.	Szkoła Podstawowa nr 2	ul. Cieszyńska 12
51.	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 5
52.	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 7
53.	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 9
54.	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 31
55.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Plac Ratuszowy 8
56.	dom kultury	ul. Świętego Jana Pawła II 2
57.	budynek mieszkalny	ul. Świętego Jana Pawła II 18
58.	budynek mieszkalny	ul. Świętego Jana Pawła II 20

59.	budynek mieszkalny	ul. Świętego Jana Pawła II 22
60.	budynek mieszkalny	ul. Świętego Jana Pawła II 24
61.	budynek mieszkalny	ul. Świętego Jana Pawła II 26
62.	budynek mieszkalny	ul. Świętego Jana Pawła II 28
63.	budynek mieszkalny	ul. Świętego . Jana Pawła II 30

3) Ustala się ochronę niżej wymienionych krzyży i kapliczek zabytkowych:

1.	krzyż kamienny, przydrożny	ul. Brada 14
2.	krzyż przydrożny	ul. Wyszyńskiego 26
3.	krzyż	ul. Sikorskiego / Wyrka
4.	krzyż przydrożny	ul. Górnica / Piaskowa
5.	krzyż przydrożny	ul. Mikołowska / Wierzysko
6.	krzyż kapliczkowy	ul. Szkolna / Wodociągowa
7.	figura Św. Jana	ul. Wierzysko
8.	krzyż kapliczkowy	ul. Barlickiego / Cieszyńska / Wąska
9.	kaplica grobowa 1933	ul. Kościelna 4
10.	kaplica - grotta NMP	ul. Kościelna 4
11.	krzyż misyjny	ul. Kościelna 4
12.	krzyż	ul. Kościelna 4
13.	krzyż	ul. Kościelna 4
14.	pomnik Powstańców Śląskich	ul. Kościelna 4
15.	krzyż przydrożny	ul. Świętego Jana Pawła II 14
16.	kapliczka słupowa Św. Jana Nepomucena	ul. Łazy/Hutnicza
17.	krzyż	ul. Orzeska

4) Zakres ochrony zabytkowych obiektów wymienionych w pkt 2 obejmuje:

- a) nakaz zachowania brył budynków i budowli, detali architektonicznych, elewacji, tradycyjnych pokryć dachów oraz kształtów dachów,
- b) nakaz zachowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych,
- c) dopuszczenie możliwości wymiany stolarki w obiektach pod warunkiem zachowania istniejącej formy stolarki, pierwotnego kształtu, podziału i profilu stolarki oraz elewacji budynku,
- d) dopuszczenie możliwości przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych, przy uwzględnieniu charakterystycznych cech obiektów;

5) Zakres ochrony konserwatorskiej krzyży i figur wymienionych w pkt 3 obejmuje ich zachowanie, odrestaurowanie i konserwację oraz zachowanie starodrzewu w promieniu do 5,0 m od chronionych obiektów;

6) W przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytków, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązują przepisy przywołanych ustaw;

7) Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu;

8) W obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 7, sposób ochrony stanowisk oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych winien być zgodny z przepisami odrębnymi w tym zakresie tj. z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawą Prawo budowlane;

9) Obejmuje się ochroną linię schronów bojowych obszaru warownego „ŚLĄSK” i ustala się utrzymanie tych obiektów z nakazem zachowania ich istniejącej formy.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość działek – 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek – 12 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

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

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami dróg zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) przy uwzględnieniu warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych dopuszcza się:
 - a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu drogi, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - b) przebudowę istniejącej zabudowy, położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy,
- 3) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur:
 - dla terenu A9U – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych terenów – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów produkcyjnych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - f) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe,
 - g) dla obiektów sportowych, domów kultury, świetlic, kin, klubów, bibliotek, kościołów i domów wyznaniowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
 - h) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej.
 - i) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdym 5 zatrudnionych,
 - j) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy,
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;
- 5) poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 50,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 – 100,

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

6) ustala się geometrię dachów:

- a) płaskie; dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20 – 48 stopni dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,
- b) płaskie; jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 – 50 stopni dla budynków usługowych i produkcyjnych,
- c) dla obiektów sakralnych oraz dla pozostałej zabudowy forma dachu indywidualna,
- d) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń;

7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę kubatury istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie dla danego terenu, uwzględniając pozostałe ustalenia planu;

8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę kubatury istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznej: ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDP**, terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP** oraz cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC**;
- 2) dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych oraz czasowych miejsc postojowych (likwidacja barier wysokościowych).

7. Ustala się w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) Przy projektowaniu nowej zabudowy w granicach oznaczonych na rysunku planu jako obszary płytkiej eksploatacji 0-40M, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;
- 2) Obszar planu położony jest częściowo w granicach udokumentowanych złóż, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) udokumentowanych złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej „Waleska”,
 - b) udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”,
 - c) udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Łaziska”,
 - d) udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Za Rowem Bełckim”,
- 3) Obszar planu położony jest częściowo w granicach obszaru i terenu górniczego „Łaziska II”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Przy realizacji obiektów budowlanych oraz pracach ziemnych na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, oznaczonych na rysunku planu, nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych;
- 5) Obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od terenów kolei wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) Obowiązek zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenów zamkniętych kolei oznaczonych na rysunku planu oraz ich strefach ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy:
 - a) układ ponadlokalny – ciągi komunikacyjne oznaczone symbolami **KDGP**,

- b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem – drogi publiczne zbiorcze oznaczone symbolami **KDZ**,
- c) układ wspomagający obejmujący:
 - drogi publiczne lokalne oznaczone symbolami **KDL**,
 - drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami **KDD**,
 - ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami **KDP**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **A2KDL**, **A18KDD** i **A2KDD** nie posiadają włączenia do drogi krajowej nr 81;
- 3) obsługa komunikacyjna działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 9 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **A57MU** za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych do dróg publicznych z wyłączeniem drogi **A2KDL**,
- 5) przyjmuje się następujące minimalne szerokości jezdni, stanowiących podstawowy i wspomagający układ drogowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych:
 - a) KDZ - $2 \times 2,75 \text{ m} = 5,50 \text{ m}$,
 - b) KDL - $2 \times 2,5 \text{ m} = 5,00 \text{ m}$,
 - c) KDD - dojazdowa $2 \times 2,25 \text{ m} = 4,50 \text{ m}$,
- 6) niewydzielone dojazdy niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych należy realizować w następujący sposób:
 - a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,
 - b) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placem do zawracania samochodów uprzywilejowanych o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 7) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3-5 niniejszej uchwały;

9. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji, z zastrzeżeniem § 4 ust. 10 pkt 3-5 niniejszej uchwały),
 - c) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych,
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - e) lokalizację magistrali wodociagowej oznaczoną na rysunku planu, zapewniającą prawidłową gospodarkę wodną, z dopuszczeniem jej przebudowy, modernizacji i rozbudowy;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,

- b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
- a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
 - b) lokalizację sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 CN 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną oznaczoną na rysunku planu, z możliwością jej przebudowy, modernizacji i rozbudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, a także przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów.
- 5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii.
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii,
 - d) lokalizację linii elektroenergetycznej 220 kV, oznaczoną na rysunku planu, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- 6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne, bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii.
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 10;
- 10) maksymalna wysokość dla infrastruktury telekomunikacyjnej - 25 m.
- 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych;

- 2) dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych;
- 3) w granicach pasów izolujących o szerokości 150 m od terenów cmentarzy w obszarze objętym planem realizacja wszystkich budynków korzystających z wody przy spełnieniu warunku podłączenia ich do lokalnej sieci wodociągowej;
- 4) w granicach pasów izolujących o szerokości 50 m od terenów cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych.
- 5) w pasach o szerokości między 50 m, a 150 m, realizacja obiektów, o których mowa w pkt 4, możliwa jest pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach;
- 6) ustala się obszar, w którym mogą być lokalizowane obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, wyznaczony na rysunku planu.
- 7) dla obszarów, o których mowa w pkt 6 ustala się, iż uciążliwość prowadzonej działalności dotyczącej pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie: emisji, wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych.

11. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

12. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

13. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: A1MW÷A18MW, D1MW÷D8MW, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi realizowane jako wbudowane w obiekt przeznaczenia podstawowego, z ograniczeniem do 50% powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) garaże realizowane jako zespoły do 10 stanowisk postojowych,
 - c) ogólnodostępne parkingi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,

- b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o której mowa w ust. 1 pkt. 1 – 15 m,
 - b) o której mowa w ust. 1 pkt 2 – 6 m,
 - c) pozostałej zabudowy – 8 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczone symbolami: **A1MWU÷A6MWU, C1MWU, D1MWU, D2MWU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże realizowane jako zespoły do 10 stanowisk postojowych,
 - b) ogólnodostępny parking.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, za wyjątkiem terenów: **A2MWU i A6MWU**, dla których ustala się 50% oraz terenu **A4MWU**, dla którego ustala się 40%;,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu **A4MWU** z zastrzeżeniem lit. c, – 20 m,
 - b) pozostałej zabudowy z zastrzeżeniem lit. c – 15 m,
 - c) garaży – 6 m,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **A1MN÷A8MN, B1MN, C1MN÷C3MN, D1MN÷D5MN, E1MN, E2MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) drobna wytwórczość i rzemiosło,
 - c) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) budynki gospodarcze i garażowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,001;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 100 m²;
- 6) dla drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m² powierzchni użytkowej.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone symbolami: **A1MU÷A62MU**, **A64MU÷A105MU**, **B1MU÷B18MU**, **C1MU÷C15MU**, **D1MU÷D67MU**, **E1MU÷E53MU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) drobna wytwórczość i rzemiosło,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe,

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%; za wyjątkiem terenów: **D21MU**, **D25MU**, **E7MU**, dla których ustala się 50% oraz terenów: **A28MU÷A39MU**, **A41MU÷A45MU**, **A47MU÷A53MU**, **A55MU**, **A56MU**, **A63MU**, dla których ustala się 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny:
 - dla terenów: **A1MU÷A3MU**, **A28MU÷A56MU**, **A58MU**, **A63MU**, **D21MU**, **D52MU÷D64MU** - 0,9,
 - dla pozostałych terenów – 0,8;
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków jednorodzinnych – 12 m;
 - b) pozostałych budynków – 15 m,
 - c) pozostałej zabudowy 10 m
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) dla drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m² powierzchni użytkowej.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczony symbolem **A57MU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) obiekty usługowe handlu, gastronomii i rzemiosła nieprodukcyjnego, nieuciążliwego dla mieszkańców oraz usług administracji, zdrowia i oświaty,
 - c) obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe;
 - d) obiekty obsługi podróży;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drobna wytwórczość i rzemiosło,

b) budynki gospodarcze i garażowe,

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków jednorodzinnych – 12 m;
 - b) pozostałych budynków – 15 m,
 - c) pozostałej zabudowy 10 m,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1U÷A8U, A10U÷A29U, B1U, B2U, C1U÷C8U, D1U÷D19U, E1U, E2U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa;
 - b) dla terenu **A4U** – zabudowa zamieszkania zbiorowego, hotele, motele,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania w obiektach usługowych,
 - b) drobna wytwórczość i rzemiosło,
 - c) składy, bazy, magazyny,
 - d) dla terenów **C2U, C3U i C4U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
 - e) dla terenów **C5U, C7U i C8U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego,
 - f) dla terenów **D10U, D11U, D12U i D13U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny:
 - dla terenu **A4U** – 2,5
 - dla pozostałych terenów – 0,8,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu **A4U** – 30 m,
 - b) dla pozostałych terenów – 15 m,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów **A4U** – 10%,
 - b) dla pozostałych terenów – 20%.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A9U**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług oświaty**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1UO÷A6UO, D1UO÷D3UO, E1UO**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania w obiektach usługowych,

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług kultu religijnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1UKR, D1UKR, E1UKR**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego,

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0;
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość wież kościołów – 45 m,
- 4) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 15 m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej i garaży**, oznaczony symbolem: **D1U/KS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) garaże;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drobna wytwórczość i rzemiosło.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 1,2,
- b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków – 15 m,
- b) pozostałej zabudowy – 10 m;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- 5) dla drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m² powierzchni użytkowej.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: : **A1US÷A3US, D1US**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
- b) usługi,
- c) parkingi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,6,
- b) minimalny – 0,001;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **A1P, A2P, C1P÷C5P, D1P÷D4P, E1P**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,
- b) obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
- c) usługi.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny:

- dla terenu **E1P** – 1,5,

- dla pozostałych terenów – 0,8,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu **E1P** – 16 m,

b) dla terenu **C3P** – 30 m,

c) dla pozostałych terenów – 15 m,

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu **E1P** – 10 %,

b) dla pozostałych terenów – 15%,

5) dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz instalacji do kompostowania odpadów komunalnych ulegających biodegradacji na terenie o symbolu **A2P**.

§ 17. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem A1PU/KS, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny,

b) usługi,

c) obiekty obsługi komunikacji samochodowej;

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 2,0,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków – 12 m;

b) pozostałej zabudowy – 16 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami A1PU÷A4PU, C1PU i C2PU, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny,

b) usługi;

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 2,0,

- b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 12 m; z zastrzeżeniem litr. c,
 - b) pozostałej zabudowy – 16 m; z zastrzeżeniem litr. c,
 - c) dla terenu **C1PU** – 20m,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **A1ZC, A2ZC, D1ZC, E1ZC**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usługowe związane bezpośrednio z obsługą cmentarza, w szczególności: dom pogrzebowy, kaplica, obiekty administracyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla obiektów dopuszczonych w ust. 1 pkt 2 - 5%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy dla obiektów dopuszczonych w ust. 1 pkt 2:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2:
 - a) związanej z kultem religijnym, z zastrzeżeniem lit. b – 10 m,
 - b) wieży lub dzwonnicy – 15 m,
 - c) pozostałej zabudowy – 6 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 90% powierzchni ogólnej cmentarza.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1ZD÷A3ZD, D1ZD÷D4ZD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,15,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1ZP÷A8ZP, D1ZP÷D2ZP, E1ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń urządzona;

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,1,
- b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny hałd**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1H/ZL, A2H/ZL, C1H/ZL, D1H/ZL, D2H/ZL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) hałdy pokopalniane,
 - b) lasy i zalesienia,
 - c) zieleń.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1Z÷A16Z, B1Z, B2Z, C1Z÷C14Z, D1Z÷D23Z, E1Z÷E10Z**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nieurządzoną, zielone użytki rolne oraz obudowę biologiczną wód powierzchniowych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1ZL÷A12ZL, B1ZL÷B8ZL, C1ZL÷C3ZL, D1ZL÷D11ZL, E1ZL÷E15ZL**, z przeznaczeniem pod grunty leśne.

2. W terenie **D10ZL** dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów sportowo-rekreacyjnych z możliwością ich przebudowy i nadbudowy, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu: **A1R÷A14R, B1R÷B3R, C1R÷C5R, D1R÷D6R, E1R÷E10R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne i ogrodnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: szlaki turystyczne i przyrodnicze.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, którą należy prowadzić zgodnie z §7 ust. 2 pkt 1-4 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1WS, C1WS, C2WS, D1WS÷D4WS**, z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:

- 1) urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych;
- 2) budowli umożliwiających ruch pieszy i rowerowy, zachowując przepisy odrębne.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – energetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **D1ITE**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty rozdzielni elektroenergetycznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **A1ITG, A2ITG, C1ITG, D1ITG, D2ITG**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia gazownicze.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1ITK, C1ITK, C2ITK, D1ITK**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków i przepompownie.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren farm fotowoltaicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A1IF**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farmy fotowoltaiczne;

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,3,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **A1KS÷A10KS, C1KS, D1KS÷D10KS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi komunikacji samochodowej;

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 2,0,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone symbolami: **A1KDGP, A2KDGP, C1KDGP**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy GP (główny ruchu przyspieszonego).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1KDZ÷A4KDZ, B1KDZ, C1KDZ, D1KDZ÷D3KDZ, E1KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1KDL÷A4KDL, C1KDL, C2KDL, D1KDL÷D4KDL, E1KDL÷E5KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1KDD÷A20KDD, B1KDD÷B8KDD, C1KDD÷C10KDD, D1KDD÷D25KDD, E1KDD÷E16KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1KDP, A2KDP, B1KDP÷B3KDP, C1KDP, D1KDP÷D3KDP, E1KDP÷E19KDP**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny kolei**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1KK, B1KK, C1KK÷C5KK, D1KK÷D3KK**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych

Tadeusz Król

poświadczenie złożenia podpisów i pieczęci elektronicznych

Certyfikat dla dokumentu o Autenti ID: c7aa8bb3-8a58-4986-a5e3-d22da0ab313b
utworzonego: 2025-02-19 11:03 (GMT+01:00)