

UCHWAŁA NR/...../16

RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Łędzinach

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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

Rada Miasta Łędziny

stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Łędzinach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Łędzinach, zwany dalej planem.

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2. Przeznaczenie, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 4) Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 7) Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) Rozdział 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 9) Rozdział 9. Przepisy końcowe.

§ 2

1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” w skali 1:10 000, z oznaczeniem granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Łędziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Łędziny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,1 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) symbole literowe przeznaczenia terenów – zgodnie z § 6;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) istniejąca sieć wodociągowa,
 - b) istniejąca sieć gazowa,
 - c) istniejąca sieć kanalizacji,
 - d) istniejąca sieć elektroenergetyczna.
 - e) granica miasta.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **teren** - fragment obszaru planu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym przeznaczenia oraz numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **działka budowlana** - działka budowlana, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy elementów nadwieszonych, takich jak daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, okapy dachu i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, w tym warstwy dociepleń oraz ramp, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 5) **wysokość zabudowy:**
 - a) wysokość budynków - wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego.

ROZDZIAŁ 2
PRZEZNACZENIE, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY
KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZASADY OCHRONY
I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 6

W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:

- 1) **1PU** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) **1ZP, 2ZP** - tereny zieleni urządzonej.

§ 7

Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², oznaczonego symbolem **1PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust.1 pkt 2,
 - b) usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z zastrzeżeniem ustaleń pkt 11 oraz §11 ust.1 pkt 2,
 - c) usługi produkcyjne, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust.1 pkt 2,
 - d) usługi transportu,
 - e) parkingi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego,
 - b) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne, z zastrzeżeniem ustaleń §9 ust. 1,
 - d) drogi pożarowe, dojścia, dojazdy,
 - e) garaże,
 - f) zieleni urządzoną,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, w tym zbiorniki ppoż. i zbiorniki retencyjne, z zastrzeżeniem § 10, ust. 1 pkt 1;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 5) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,4;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 7) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynków - maks 30 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury - dowolna,
- 9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń z pkt 1 – 8 nie stosuje się;
- 10) granice lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w pkt 1b, są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1PU;
- 11) zakaz lokalizacji usług kultu religijnego, zdrowia, opieki socjalnej i społecznej oraz usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8

Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP i 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona z dopuszczeniem zagospodarowania terenu 2ZP na cele ogrodów przydomowych;
- 2) dopuszcza się: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, w tym zbiorniki ppoż. i zbiorniki retencyjne, z zastrzeżeniem § 10, ust.1 pkt 1;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;
- 5) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2;
- 6) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 4m;
- 8) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń z pkt 1 – 7 nie stosuje się.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 9

1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga publiczna, ul. Zawiszy Czarnego poprzez węzeł "Olszyce", zlokalizowane poza granicami planu, z dopuszczeniem realizacji dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 5m.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:
 - 1) obiektów produkcji, magazynów, składów, hurtowni, składów budowlanych, centrów ogrodniczych, centrów logistycznych - 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych na 1 zmianie;
 - 2) moteli, hoteli, pensjonatów:
 - a) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu,
 - b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na 1 zmianie;
 - 3) gastronomii:
 - a) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na 1 zmianie;
 - 4) pozostałych usług:
 - a) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na 1 zmianie.
3. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:
 - 1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
 - 2) parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki.
4. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 50;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 – 200;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 201 – 300;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 300.

ROZDZIAŁ 4 ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zakazem turbin wiatrowych;
 - 2) dopuszczenie budowy nowych oraz przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
 - 3) **zaopatrzenie w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom należy zapewnić w oparciu o:
 - a) sieci i urządzenia wodociągowe,
 - b) możliwość realizacji lokalnych ujęć wód i zbiorników ppoż.;
 - 4) **odprowadzenie ścieków komunalnych** - do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) realizację zbiorników retencyjnych;
 - 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się dostawy z:
 - 1.a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 85%,
 - 1.b) odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1;
 - 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - z sieci i urządzeń gazociągowych;
 - 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) dostawy z istniejących oraz nowo budowanych linii napowietrznych, kablowych i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1;
 - 9) w zakresie **telekomunikacji** ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym bezprzewodowej, poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń oraz linii napowietrznych i kablowych.

ROZDZIAŁ 5 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 11

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:
 - 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
 - a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w § 7 i § 8,
 - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w § 10;
 - 2) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, rozumianego jako prowadzącego działalność

na terenie objętym planem, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zuży-
tym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym.

2. W zakresie ochrony powietrza ustala się zasady, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt. 6.
3. W zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego określa się nakazy, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt. 4 i 5 oraz wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych do wód lub do ziemi.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym - postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lędziny.

ROZDZIAŁ 6

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH

§ 12

1. Obszar objęty opracowaniem planu jest położony w granicach:
 - a) złoża węgla kamiennego „Ziemowit” WK 374, złoża węgla kamiennego "Lędziny" WK 7101 oraz złoża metanu "Lędziny" MW 14011,
 - b) obszaru górniczego "Lędziny I" i terenu górniczego "Lędziny I",
 - c) Karbońskiego Użytkowego poziomu Wodonośnego (CII) "Mikołów - Sosnowiec".
2. Ustala się obszar podlegający ochronie położony w granicach objętych opracowaniem planu, dla którego należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.
3. Przy realizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić potrzebę zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o informacje o warunkach geologiczno - górniczych.

ROZDZIAŁ 7

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 13

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla nowo wydzielanych działek, określa się następujące parametry:
 - 1) powierzchnia działki - min. 1000 m²,
 - 2) szerokość frontu działki – min. 14 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 110⁰.

ROZDZIAŁ 8

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 14

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 2%.

**ROZDZIAŁ 9
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Łęczyny.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łęczyny.

§ 17

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