

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŁĘDZINY
z dnia 2016r.

w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w rejonie ul. Łędzińskiej 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)

Rada Miasta Łędziny

stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Łędzińskiej w Łędzinach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” uchwalonego 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. Łędzińskiej w Łędzinach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 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 kulturowego;
 - 6) Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 granic obszaru planu.
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 Lędziny 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. 42 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) informacyjne:
 - a) istniejąca sieć wodociągowa,
 - b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
 - e) krawędzie płytkej eksploatacji – pokłady 209 i 207.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
- 4) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 5) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – zabudowa, w której w budynku lub budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne z dopuszczeniem lokali użytkowych, wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynku lub budynków, zgodnie z ich przeznaczeniem, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 6) **budynek usługowy** – budynek niemieszkalny, zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych z wykluczeniem budynków przemysłowych i magazynowych oraz budynków gospodarstw rolnych;
- 7) **zabudowa usługowa** – budynek lub budynki usługowe wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania tego budynku lub budynków zgodnie z ich przeznaczeniami, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 8) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12°;
- 9) **usługi konsumpcyjne** – usługi w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU), w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały –

wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności;

- 10) **usługi społeczne** – usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;
- 11) **usługi w budynkach biurowych** – działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna oraz inna podobna działalność prowadzona w biurach;
- 12) **usługi zakwaterowania turystycznego** – hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe;
- 13) **obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** – tereny i obiekty związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe, itp.;
- 14) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo – rowerowych.

§ 6

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

- 1) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **1U/MW, 2U/MW, 3U/MW** – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 3) **1MN, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **1ZU** – teren zieleni urządzonej;
- 6) **1Z** – teren zieleni;
- 7) **1E** – teren infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 8) **1KS, 2KS** – tereny parkingów;
- 9) **1KDZ** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 10) **1KDL, 2KDL, 3KDL** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 11) **1KDW, 2KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 12) **1KPR** – teren komunikacji – ciąg pieszo – rowerowy.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) parkingi;
- 2) dopuszczenie usług za wyjątkiem funkcji usługowych zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie mo-

gących oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem poza linią zabudowy schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks 40%;
- 5) intensywność zabudowy – min. 0,1, maks. 2,0;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;
- 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 25^o do 42^o z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu zadania nad wejściami;
- 8) wysokość:
 - a) budynków – maks. 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - b) obiektów małej architektury – maks. 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – maks. 15 m;
- 9) dla dróg wewnętrznych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20 ustaleń z pkt 1 - 8 nie stosuje się;
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, bądź wbudowanych w budynki wielorodzinne, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) zakaz lokalizacji w elewacji budynku od strony dróg publicznych garaży z bramami wjazdowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem wjazdów do garaży i parkingów podziemnych oraz przejść i przejazdów bramnych;
- 12) dopuszczenie niwelacji terenu na potrzeby planowanej inwestycji;
- 13) nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku;
- 14) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 8

Dla terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczonych symbolami 1U/MW, 2U/MW i 3U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) parkingi;
- 2) dopuszczenie usług za wyjątkiem funkcji usługowych zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem poza linią zabudowy schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks. 35%;

- 5) intensywność zabudowy – min. 0,2, maks. 1,7;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie – dla terenów **1U/MW** i **3U/MW**,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 40° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu zadaszenia nad wejściami – dla terenu **2U/MW**;
- 8) wysokość:
 - a) budynków – maks. 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - b) obiektów małej architektury – maks. 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – maks. 15 m;
- 9) dla dróg wewnętrznych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20 ustaleń z pkt 1 - 8 nie stosuje się;
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, bądź wbudowanych w budynki, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) zakaz lokalizacji w elewacji budynku od strony dróg publicznych garaży z bramami wjazdowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem wjazdów do garaży i parkingów podziemnych oraz przejść i przejazdów bramnych;
- 12) dopuszczenie niwelacji terenu na potrzeby planowanej inwestycji;
- 13) nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku;
- 14) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 9

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **2MN** dopuszcza się zabudowę wielorodzinną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem poza linią zabudowy:
 - a) schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych,
 - b) przebudowy, nadbudowy lub termomodernizacji budynków albo ich części zlokalizowanych poza linią zabudowy i istniejących w dniu wejścia planu w życie albo posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 4) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - maks. 30%,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – maks. 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 0,1 do maks. 0,9,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej - min. 0,2, maks. 1,7;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
- 8) geometria dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu zadaszenia nad wejściami;
- 9) wysokość:

- a) budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maks. 10 m,
- b) budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – maks. 14 m,
- c) obiektów małej architektury – maks. 5 m,
- d) pozostałych obiektów budowlanych – maks. 15 m;
- 10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 20** ustaleń, ustaleń z pkt 1 - 9 nie stosuje się;
- 11) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 12) dopuszczenie niwelacji terenu na potrzeby planowanej inwestycji.

§ 10

Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, w tym:
 - a) usługi konsumpcyjne, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2,
 - b) usługi społeczne,
 - c) usługi zakwaterowania turystycznego,
 - d) handel detaliczny,
 - e) usługi w budynkach biurowych,
 - f) usługi sportu, rekreacji i kultury,
 - g) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego,
 - h) parkingi,
 - i) zieleń urządzona,
 - j) drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszczenie:
 - a) usług i działalności produkcyjnych, za wyjątkiem funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych, zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały wyłącznie dla terenu oznaczonego symbolem **2U**,
 - b) lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **2U**;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem poza linią zabudowy:
 - a) schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych,
 - b) przebudowy, nadbudowy lub termomodernizacji budynków albo ich części zlokalizowanych poza linią zabudowy i istniejących w dniu wejścia planu w życie albo posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 - maks. 2,4;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
- 7) wysokość:
 - a) budynków – maks. 20 m,
 - b) obiektów małej architektury – maks. 5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – maks. 15 m;
- 8) geometria dachów budynków: dachy płaskie;
- 9) dla dróg wewnętrznych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 20**, ustaleń z pkt 1 - 8 nie stosuje się;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu na potrzeby planowanej inwestycji;
- 11) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy dla budynków istniejących w dniu

wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;

- 12) nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku;
- 13) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 11

Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **1ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
- 2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 50%;
- 3) dopuszczenie:
 - a) urządzeń i obiektów służących kulturze fizycznej, typu: trasy rowerowe, siłownie zewnętrzne, z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
 - b) dróg wewnętrznych;
- 4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20, ustaleń o których mowa w pkt. 2 nie stosuje się oraz nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachów budynków oraz wysokości zabudowy.

§ 12

Dla **terenu zieleni**, oznaczonego symbolem **1Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń;
- 2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 80%;
- 3) dopuszczenie:
 - a) urządzeń i obiektów służących kulturze fizycznej, typu: trasy rowerowe, siłownie zewnętrzne, z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
- 4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20, ustaleń o których mowa w pkt. 2 nie stosuje się oraz nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachów budynków oraz wysokości zabudowy.

§ 13

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**, oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty budowlane lub urządzenia z zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;
- 3) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 0,20;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 25⁰ maks. 42⁰;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 6 m;
- 7) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 14

Dla **terenów parkingów**, oznaczonych symbolami **1KS, 2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – parking terenowy;
- 2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;

- 3) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 2 oraz nie ustala się wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy, geometrii dachu;
- 4) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 15

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 17 m, maks. 30 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 16

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 14 m, maks. 41 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 17

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8 m, maks. 16,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 18

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **1KPR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszo - rowerowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 4 m, maks. 10 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 19

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne, o których mowa w § 15 - § 17 oraz drogi wewnętrzne.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:
 - 1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
 - 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
 - 3) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej – 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
 - 5) dla aptek i sklepów samoobsługi – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - 6) dla sklepów samoobsługowych:
 - a) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
 - 7) dla restauracji, kawiarni:
 - a) 1 miejsce na powierzchnię użytkową zajęta przez 4 miejsca konsumpcyjne,
 - b) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

- 8) dla barów, klubów – 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
 - 9) dla moteli, hoteli, pensjonatów:
 - a) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu,
 - b) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
 - 10) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych – 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
 - 11) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno miejsce.
3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1 w formie:
- 1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
 - 2) parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki.
4. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12 a ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 4 ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 20

Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz parametry i wskaźniki kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia do oczyszczalni poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
 - a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,
 - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do wód płynących,
 - c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w tym istniejące kanały;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
 - a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
 - b) odnawialnych źródeł energii,
 - c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej;

- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:
 - z linii napowietrznych i kablowych SN 20 kV,
 - z linii napowietrznych i kablowych nN,
 - ze stacji transformatorowych SN/nN;
 - b) dopuszczenie dostaw z:
 - odnawialnych źródeł energii,
 - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów i wyposażenia nieruchomości w pojemniki służące gromadzeniu segregowanych odpadów.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 21

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

- 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o której mowa w **§ 7 - § 13**;
- 2) zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 20**;
- 3) nakaz realizacji dróg, parkingów i placów manewrowych o szczelnej nawierzchni zapobiegającej infiltracji wód opadowych do wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) nakaz zastosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi;
- 5) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych, itp.;
- 6) określa się zasady w zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) niżej wymienione tereny, zgodnie z ich symbolem, zalicza się do terenów, którym odpowiadają wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z ustaleniem:
 - a) **MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **U/MW i U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **ZU** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

ROZDZIAŁ 6

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

§ 22

1. Tereny objęte opracowaniem planu są położone w granicach terenu górniczego Lędziny I.
2. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze planu wymaga zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o informacje o aktualnych warunkach geologiczno – górniczych.

ROZDZIAŁ 7 SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 23

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90° z tolerancją 15%;
- 2) dla terenów o symbolach **MW** i **U/MW**:
 - a) szerokość frontów działek – min. 25 m,
 - b) powierzchnia działek – min. 1200 m²;
- 3) dla terenu o symbolu **MN**:
 - a) szerokość frontów działek – min. 14 m,
 - b) powierzchnia działek – min. 700 m²;
- 4) dla terenu o symbolu **1U**:
 - a) szerokość frontów działek – min. 20 m,
 - b) powierzchnia działek – min. 1000 m².

Rozdział 8

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

§ 24

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **20%**.

Rozdział 9 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Lędziny.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

§ 27

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