RADA MIASTA LĘDZINY
ul. Lędzińska 55
43-143 Lędziny woj. śląskie

UCHWAŁA NR LVI/06/03
RADY MIASTA LĘDZINY
z dnia 26.06.2003.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny dla terenu położonego po wschodniej stronie południowego odcinka ul. Lędzińskiej przy granicy z miastem Bieruń

Na podstawie art.7 ust.1 pkt1 art.18 ust.2 pkt5 art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miasta Lędziny
uchwala:

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny zatwierdzonego uchwałą nr XIX/05/94 Rady Miejskiej w Lędzinach z dnia 26 maja 1994r.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny obejmuje teren oznaczony na rysunku planu.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny.

§ 3

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) linie rozgraniczające drogi publiczne.

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Miasta, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **rysunku planu** – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik do niniejszej uchwały,
3) **przepisach szczególnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do nich,
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przez to ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy rozumieć przez to ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
6) **przeznaczeniu terenu** (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe,
7) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
8) **niskiej emisji zanieczyszczeń** – należy przez to rozumieć możliwość wykorzystania wszystkich paliw w procesie spalania przy zastosowaniu najlepszych i dostępnych technik spalania ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów

§ 5

1. **Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

   1) **tereny aktywności gospodarczej o charakterze przemysłowo – składowym**, oznaczone symbolem ..... **PU**
   2) **tereny komunikacji**, oznaczone symbolem..... **G**

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie terenów aktywności gospodarczej o charakterze przemysłowo – składowym PU

§ 6

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** są następujące działalności:

   1) przetwórstwo przemysłowe obejmujące przemysłową i rzemieślniczą działalność produkcyjną o charakterze produkcji seryjnej i masowej,
   2) działalność w zakresie usług produkcyjnych,
   3) wszelka działalność dotyczącą pojazdów mechanicznych,
   4) handel hurtowy i detaliczny,
   5) działalności zwyczajowo związane z handlem (sortowanie, składowanie, przepakowywanie, butelkowanie),
   6) naprawy artykułów użytku osobistego i artykułów gospodarstwa domowego,
   7) usługi związane z obsługą podróżnych (gastronomia, obiekty krótkotrwałego zakwaterowania, parkingi),
   8) magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów,
   9) wynajem maszyn i urządzeń (m.in. wynajem środków transportu, wynajem maszyn i urządzeń budowlanych).

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje lokalizację:

   1) wielofunkcyjnych placów o utwardzonej, nieprzepuszczalnej nawierzchni,
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu objętego opracowaniem oraz obszaru miasta, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 4

Przeznaczenie terenów komunikacji G

§ 7

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **G** obejmujących drogę główną jest zapewnienie:

   1) dostępności komunikacyjnej w zakresie komunikacji kołowej,
   2) bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** po uzyskaniu zgody zarządcy obejmuje lokalizację:

1) ciągów rowerowych,
2) zatok autobusowych i wiat przystankowych,
3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
4) miejsc postojowych dla samochodów,
5) elementów służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

ROZDZIAŁ 5

Zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 8

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) obsługę terenów poprzez ul. Lędzińską, ze wskazaniem konieczności jej przebudowy i modernizacji do klasy G1/2 do szerokości linii rozgraniczających wynoszącej 25m według szczegółowych rozwiązań technicznych w celu przystosowania jej do warunków technicznych, jakim winny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. (Dz. U. nr 43 poz.430),

§ 9

Ustala się następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu magistralnego Ø400mm, doprowadzającego wodę z pompowni Urbanowice, zlokalizowanego na terenie opracowania i poprzez system nowo projektowanych wodociągów, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras wodociągów – stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu,
2) na terenach objętych strefami ochronnymi systemu zaopatrzenia w wodę obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
3) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno – kanalizacyjnych.

§ 10

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do planowanej oczyszczalni ścieków BLYCH zlokalizowanej poza terenem opracowania, w obszarze planowanego

zespołu produkcyjno – usługowego dzielnicy BLYCH (strefa aktywności gospodarczej) poprzez system nowo projektowanych kolektorów, z dopuszczeniem remontów, modernizacji i korekt przebiegu tras kolektorów – stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu,

2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt1) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie posiadanego terenu za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do odrębnych przepisów,
3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych do kanalizacji sanitarnej pod warunkiem osiągnięcia parametrów ścieków komunalnych po zastosowaniu w określonych przypadkach urządzeń podczyszczających,
4) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów systemu odprowadzania ścieków obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosownie do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
5) dla nowych odbiorców wymagane są warunki techniczne podłączenia i zapewnienia odbioru ścieków oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostkową ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno–kanalizacyjnych.

§ 11

Ustala się następujące warunki w zakresie odprowadzania wód opadowych:

1) wody opadowe z powierzchni dachów, placów wielofunkcyjnych, dróg wewnętrznych i parkingów realizowanych w obrębie terenu **PU** oraz pozostałych dróg, ulic i dojazdów odprowadzone będą do istniejącego cieku bez nazwy zlokalizowanego wzdłuż północnej granicy opracowania, z zastosowaniem separatorów i piaskowników,
2) dopuszcza się remonty, modernizacje oraz rozbudowy i korekty przebiegu tras kolektorów – stosownie do przyjętych rozwiązań, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu,
3) dla budowy systemu odprowadzenia wód opadowych wymagane jest uzyskanie warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno – kanalizacyjnych.

§ 12

Ustala się następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz może nastąpić:

   a) z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia wybudowanej w oparciu o gazociąg wysokoprężny ø100mm przebiegający przez teren opracowania i projektowane gazociągi średnioprężne lub
   b) z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia zlokalizowanej przy ul. Lędzińskiej poprzez projektowany system gazociągów średnioprężnych, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras gazociągów – stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu,

2) z uwagi na znaczny zakres rzeczowy i finansowy inwestycji źródłowych, celowość gazyfikacji wymaga przeprowadzenia rachunku opłacalności ekonomicznej,
3) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów i urządzeń technicznych systemu zaopatrzenia w gaz obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
4) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskane zapewnienia dostawy gazu. Warunki techniczne podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 13

Ustala się następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dostawa mocy i energii elektrycznej poprzez:

   a) wybudowanie linii kablowej średniego napięcia 20kV wyprowadzonej odczepowo z istniejącej linii 20kV w dzielnicy Blych,
   b) budowę stacji transformatorowej 20/0,4kV kontenerowej, małogabarytowej o mocy do 630kVA, zasilającej docelowo tereny bezpośrednio sąsiadujące, przewidziane do zainwestowania,

2) lokalizację stacji przewiduje się na terenach zlokalizowanych na północ od obszaru opracowania, dla których przewidziano taką samą funkcję **PU**,
3) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
4) wszystkie nowe inwestycje, wymagające zasilania w energię elektryczną, winny mieć decyzję zapewniającą dostawę energii elektrycznej, wydaną przez właściwą jednostkę ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektrycznych.

§ 14

Ustala się następujące warunki w zakresie łączności telekomunikacyjnej:

1) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
2) realizacja obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanych inwestycji.

§ 15

Ustala się następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego na terenie Lędzin ustala się zastosowanie nowoczesnych technologii i ekologicznych rozwiązań spalania paliw cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 16

Ustala się następujące warunki w zakresie gospodarki odpadami:

1) powstające odpady z działalności produkcyjno – usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przygotowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.

ROZDZIAŁ 6

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 17

1. Forma nowo realizowanych obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu do cech architektury przemysłowej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych.

2. Dla nowo realizowanych obiektów nie ustala się maksymalnej wysokości, która winna być dostosowana do technologii, bądź profilu działalności.

3. Zagospodarowanie oraz użytkowanie terenu winno uwzględniać uwarunkowania wynikające z:

   1) istniejącego sąsiedztwa,
   2) przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
   3) położenia terenu w strefie zaliczonej do 0,I i II kategorii terenu górniczego dla eksploatacji projektowanej na lata od 2003 do 2004 (obniżenia terenu do 0,25m, odkształcenia poziome do 3,0mm/m, nachylenia do 4,2mm/m),
   4) ochrony przeciwpożarowej obejmującej m.in. zapewnienie urządzeń wodnych dla celów przeciwpożarowych oraz obsługi komunikacyjnej o właściwych parametrach,

   zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Zaleca się urządzanie zieleni o charakterze izolacyjno – ochronnym w postaci pasa o minimalnej szerokości 2m wzdłuż granic działek przylegających do sąsiadujących terenów rolnych.

5. Kompozycja krajobrazu w skali miejsca (lokalnej) winna uwzględniać:

   1) wymogi stosowania odpowiednich materiałów wykończeniowych i formy ogrodzenia,
   2) lokalizacje wewnętrznych ciągów i powierzchni zieleni w postaci zadrzewień wzdłuż wewnętrznej sieci komunikacyjnej, placów wielofunkcyjnych i parkingów,

6. Projektowana zabudowa winna być lokalizowana w stosunku do przebiegu dróg zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami – art.43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. nr 71 poz.838 z 2000r.) tj.:

7. Dla dróg stanowiących system wewnętrznej obsługi komunikacyjnej nie ustala się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych i odległości obiektów budowlanych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych określonych o odrębnych przepisach prawnych.

8. Współczynnik trwałego zainwestowania terenu nie może przekroczyć 80% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną.

9. Dla prowadzonej działalności należy przewidzieć miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do potrzeb, przy czym potrzeby te należy zbilansować w granicach posiadanego terenu.

10. Ze względu na złożoność warunków hydrogeologicznych i innych cech podłoża gruntowego istnieje obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

11. Procesy produkcyjne związane z prowadzeniem działalności przemysłowo – składowej **PU** powinny uwzględniać najlepszą dostępną technikę lub technologię, o której mowa w obowiązujących aktach prawnych, w tym m.in. w ustawie z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska, a w szczególności:

    1) wpływy zamierzonej działalności **PU** nie mogą przekraczać granic posiadanego terenu oraz stanowić uciążliwości dla sąsiadujących terenów,
    2) emisja zanieczyszczeń do powietrza powodowana działalnością projektowanej inwestycji nie może spowodować przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych,
    3) równoważny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenów inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami,
    4) projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

ROZDZIAŁ 7

Określenie stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu

§ 18

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z późniejszymi zmianami ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu

jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenu objętego niniejszą zmianą planu.

ROZDZIAŁ 8

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc przepisy planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/05/94 Rady Miejskiej w Lędzinach z dnia 26 maja 1994r. dotyczące terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

§ 22

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

URZĄD MIASTA W LĘDZINACH

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Bogusław Szarzyński