UCHWAŁA NR XXXVIII/222/05
RADY MIASTA LĘDZINY
z dnia 30 czerwca 2005r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych o numerach 1÷13

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 art.42 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miasta Lędziny
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych o numerach 1÷13.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne

ROZDZIAŁ 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

ROZDZIAŁ 3: Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (1MU÷5MU; 7MU÷10MU; 12MU; 15MU÷18MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

ROZDZIAŁ 4: Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (6MU i 11MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

ROZDZIAŁ 5: Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (13MU i 14MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

ROZDZIAŁ 6: Tereny zabudowy usługowej (1U÷3U) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

ROZDZIAŁ 7: Tereny zieleni urządzonej (1ZP÷4ZP) przeznaczenie oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

ROZDZIAŁ 8: Tereny komunikacji (1KDD, 2KDD i 1 KDX÷3 KDX) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

ROZDZIAŁ 9: Tereny infrastruktury technicznej (G, T, K) przeznaczenie oraz zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ 10: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

ROZDZIAŁ 11: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

ROZDZIAŁ 12: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

ROZDZIAŁ 13: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

ROZDZIAŁ 14: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

ROZDZIAŁ 15: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

ROZDZIAŁ 16: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

ROZDZIAŁ 17: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego

ROZDZIAŁ 18: Przepisy końcowe

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, zwany dalej „planem", obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu.
2. Na rysunki planu składają się:
   1) rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000, obowiązujące w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiące jej integralną część w formie załączników graficznych nr 1÷13,
   2) wyrysy ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny" z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym stanowiących załączniki graficzne nr 14÷17.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 18 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
   2) załącznik nr 19 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny" zatwierdzonego uchwałą nr CCCXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002r.

§ 2

Jeżeli przepisy planu nie stanowią inaczej to obowiązują przepisy odrębne.

§ 3

Na rysunkach planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszarów objętych planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenia oraz zasady ich zagospodarowania, o których mowa w §5 oraz numery porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów,
4) inne oznaczenia informacyjne.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie lub dodatkowo numerem porządkowym wyróżniającym go spośród innych terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym, realizowanym samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców typu: gabinet lekarski, gabinet odnowy biologicznej, apteka, pralnia, magiel, punkt napraw, obiekt sportowo – rekreacyjny;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być realizowany obiekt, określająca maksymalny zasięg zabudowy w linii elewacji frontowej, wraz z balkonami, wykuszami, ryzalitami itp.;
6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność powstałą w wyniku przemyślanej działalnościi człowieka na obszarach wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego służącą celom wypoczynkowym, zdrowotnym, bądź estetycznym (parki, zadrzewienia, zakrzewienia, ogrody przydomowe, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce itp.);
7) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunkach planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli;
8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5

1. **Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu,** wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi:
   1) **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczone symbolami ..... **1 MU÷18 MU**
   2) **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami ..... **1 U÷3U**
   3) **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami ..... **1 ZP÷4 ZP**
   4) **tereny komunikacji:**

a) **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,** oznaczone symbolami ..... **1 KDD, 2 KDD**
b) **tereny ciągów pieszo – jezdnych,** oznaczone symbolami ..... **1 KDX÷3 KDX**

5) **tereny infrastruktury technicznej:**

a) **stacja redukcyjno – pomiarowa gazu,** oznaczona symbolem.... **G**
b) **urządzenie telekomunikacji,** oznaczone symbolem..... **T**
c) **pompownia ścieków,** oznaczona symbolem..... **K.**

2. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

ROZDZIAŁ 3
Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (1MU÷5MU; 7MU÷10MU; 12MU; 15MU÷18MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1 MU÷5 MU; 7 MU÷10 MU; 12 MU; 15 MU÷18 MU** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
   1) handel detaliczny artykułami częstego zakupu,
   2) usługi podstawowe,
   3) inne nieuciążliwe działalności usługowo – wytwórcze,
   4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o których mowa w §6 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
   1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej, z wyjątkiem terenu o symbolu **12 MU**, dla którego dopuszcza się zabudowę szeregową,
   2) dopuszczenie realizacji na jednej działce wyłącznie jednego:
      a) budynku mieszkalnego,
      b) garażu wolnostojącego zgodnie z warunkami określonymi w pkt 15a),
      c) budynku gospodarczego,
   3) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków, o których mowa w pkt 2), wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%, z wyjątkiem zabudowy szeregowej,
   4) nakaz kształtowania zespołu zabudowy szeregowej oraz wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych i materiałów wykończeniowych,
   5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
   6) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki – max 30%; dla zabudowy szeregowej – max 45%,
   7) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem

zasad kompozycyjnych i względów użytkowo – funkcjonalnych planowanej inwestycji,

8) wysokość budynków:
   a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
   b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
9) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $25^{o} \div 45^{o}$, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,
   b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
10) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednorodnych cech stylowych, wspólnych dla całego zespołu zabudowy,
11) działalność handlowa, usługowa i wytwórcza może być prowadzona wyłącznie w części budynku mieszkalnego z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych w obrębie działki oraz nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i powinna niekonfliktowo współistnieć z funkcją mieszkaniową,
12) w zabudowie szeregowej zakazuje się prowadzenia działalności handlowej i wytwórczej,
13) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności handlowej, usługowej lub wytwórczej nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:
   a) wytwarzania hałasu,
   b) stałego parkowania na terenie działki samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2,5 tony,
14) prowadzenie działalności handlowej, usługowej i wytwórczej dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej w liczbie odpowiedniej dla obsługi tych funkcji oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
15) obsługa parkingowa, o której mowa w pkt 14) może być realizowana w formie garaży wbudowanych, wolnostojących lub stałych miejsc postojowych, przy czym liczba miejsc:
   a) w garażach wolnostojących nie może przekraczać 2 miejsc w obrębie działki,
   b) parkingowych nie może przekraczać 3 miejsc w obrębie działki,
16) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem obsługi parkingowej, o której mowa w pkt 14) i 15).

2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:
   1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
   2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.

ROZDZIAŁ 4
Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (6MU i 11MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 MU** i **11 MU** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
   1) handel detaliczny artykułami częstego zakupu za wyjątkiem stacji paliw,
   2) usługi podstawowe,
   3) inną nieuciążliwą działalność usługową i wytwórczą,
   4) tereny rekreacyjne i sportowe,
   5) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o których mowa w §8 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
   1) podstawowa forma zabudowy mieszkaniowej – zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej,
   2) handel detaliczny i usługi po dstawowe, o których mowa w §8 ust.2 pkt 1) i 2) mogą być lokalizowane:
      a) w części budynku mieszkalnego,
      b) w samodzielnym obiekcie (typu sklep lub kiosk) usytuowanym wyłącznie na działkach obsługiwanych bezpośrednio z ulic publicznych, przy czym powierzchnia całkowita obiektu nie może przekraczać 150 m^2,
   3) działalność, o której mowa w §8 ust.2 pkt 3) może być prowadzona wyłącznie w części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży, zlokalizowanych w obrębie działki oraz nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i powinna niekonfliktowo współistnieć z funkcją mieszkaniową,
   4) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%, z wyjątkiem zabudowy szeregowej,
   5) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych i materiałów wykończeniowych,
   6) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
   7) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej – max 30%; natomiast w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowo – usługowej i usługowej – max 70%,
   8) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo – funkcjonalnych planowanej inwestycji,
   9) wysokość budynków:
      a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m od poziomu terenu,

b) mieszkalno – usługowych i usługowych – max 12m licząc od poziomu terenu,
c) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,

10) geometria dachów budynków:

a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $25^{o} \div 45^{o}$, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,
b) usługowych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40^{o}, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
c) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,

11) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednorodnych cech stylowych, wspólnych dla całego zespołu zabudowy,
12) tereny rekreacyjne i sportowe o których mowa w §8 ust.2 pkt 4) powinny mieć lokalny zasięg obsługi, przez co rozumie się obsługę mieszkańców dzielnicy lub zespołu zabudowy, a ich powierzchnia nie może być większa niż $1500m^2$,
13) gromadzenie opakowań i odpadów w związku z prowadzoną działalnością handlową, usługową i wytwórczą może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający wizualne odseparowanie wykorzystywanych do tego celu miejsc, które nie powinny być widoczne z ulic publicznych,
14) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności handlowej, usługowej lub wytwórczej, nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:

a) wytwarzania hałasu,
b) stałego parkowania na terenie działki samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2,5 tony,

15) wykorzystanie nieruchomości na cele działalności handlowej, usługowej i wytwórczej dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej w liczbie odpowiedniej dla obsługi tych funkcji oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
16) obsługa parkingowa, o której mowa w pkt 15) może być realizowana w formie garaży wbudowanych, wolnostojących lub stałych miejsc postojowych, przy czym liczba miejsc:

a) w garażach wolnostojących nie może przekraczać 2 miejsc w obrębie działki,
b) parkingowych nie może przekraczać 3 miejsc w obrębie działki.

2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:

1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.

ROZDZIAŁ 5
Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (13MU i 14MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami

13 MU i **14 MU** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
   1) handel detaliczny, hurtowy,
   2) usługi podstawowe,
   3) inną działalność usługową lub wytwórczą małych przedsiębiorstw, z wykluczeniem stacji paliw, baz transportowych, lakiernictwa i blacharstwa, gromadzenia i przetwarzania odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i innych urządzeń,
   4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   6) urządzenia służące utrzymaniu czystości, porządku, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, typu: ekrany akustyczne, lokalne punkty zbiórki odpadów komunalnych itp.

§ 11

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej, o których mowa w § 10 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
   1) podstawowa forma zabudowy mieszkaniowej – zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej,
   2) działalność handlowa, usługowa i wytwórcza może być lokalizowana:
      a) w części budynku mieszkalnego,
      b) w obiekcie zlokalizowanym na wspólnej działce z zabudową mieszkaniową,
      c) w obiekcie na samodzielnie wydzielonej działce,
      d) z wykorzystaniem terenu działki,

      przy czym ich realizację wymienioną w pkt 2 b) i c) dopuszcza się wyłącznie na działkach obsługiwanych bezpośrednio z ulic publicznych,
   3) handel detaliczny może być realizowany w obiektach typu sklepy i kioski, przy czym powierzchnia całkowita obiektu nie może przekraczać 150 m^2,
   4) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%,
   5) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych i materiałów wykończeniowych,
   6) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
   7) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej – max 30%; natomiast w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowo – usługowej i usługowej – max 70%,
   8) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo – funkcjonalnych planowanej inwestycji,
   9) wysokość budynków:
      a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m od poziomu terenu,
      b) mieszkalno – usługowych i usługowych – max 12m licząc od poziomu terenu,
      c) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
   10) geometria dachów budynków:
      a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,
      b) usługowych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,

c) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,

11) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednorodnych cech stylowych, wspólnych dla całego zespołu zabudowy,

12) gromadzenie opakowań i odpadów w związku z prowadzoną działalnością handlową, usługową i wytwórczą może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający wizualne odseparowanie wykorzystywanych do tego celu miejsc, które nie powinny być widoczne z ulic publicznych,

13) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności handlowej, usługowej lub wytwórczej nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:

a) wytwarzania hałasu, intensywnych woni lub światła o dużym natężeniu,

b) wykorzystywania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne, łatwopalne lub inne niebezpieczne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia,

c) stałego parkowania na terenie działki samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2,5 tony,

14) wykorzystanie nieruchomości na cele działalności handlowej, usługowej i wytwórczej dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej w liczbie odpowiedniej dla obsługi tych funkcji oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,

15) obsługa parkingowa, o której mowa w pkt 14) może być realizowana w formie garaży wbudowanych, wolnostojących lub miejsc postojowych.

2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:

1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,

2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.

ROZDZIAŁ 6
Tereny zabudowy usługowej (1U ÷3U) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U** są usługi związane z obsługą podróżnych typu:

1) motel,

2) gastronomia.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

1) sprzedaż, obsługę i naprawę pojazdów mechanicznych,

2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,

3) czasowe miejsca postojowe,

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 U** są usługi związane z obsługą podróżnych typu stacja paliw.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
   1) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
   2) czasowe miejsca postojowe,
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 U** są usługi i działalności gospodarcze typu:
   1) handel detaliczny, hurtowy,
   2) rzemiosło,
   3) wytwórczość,
   4) usługi prowadzone w obiektach typu biurowego,
   5) inne usługi za wyjątkiem stacji paliw, baz transportowych, gromadzenia i przetwarzania odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i innych urządzeń.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
   1) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
   1) czasowe miejsca postojowe,
   2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15

Dla terenów zabudowy usługowej **1U÷3U**, o których odpowiednio mowa w § 12, § 13, § 14 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
2) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo – funkcjonalnych planowanej inwestycji,
3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki – max 70%,
4) wysokość budynków – max 12m,
5) forma i geometria dachów dla budynków wynikająca z indywidualnych rozwiązań architektonicznych i potrzeb funkcjonalnych,
6) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych,
7) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności.

ROZDZIAŁ 7
Tereny zieleni urządzonej (1ZP ÷4ZP) przeznaczenie oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 16

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1 ZP÷4 ZP** są tereny zieleni urządzonej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenów **1 ZP** i **2 ZP** obejmuje:

1) usługi handlu i gastronomii,
2) ścieżki rowerowe, piesze,
3) urządzenia sportu i rekreacji,
4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu **3 ZP** obejmuje sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu **4 ZP** obejmuje:
   1) ścieżki rowerowe, piesze,
   2) urządzenia sportu i rekreacji,
   3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
   4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17

Dla terenów zieleni urządzonej **1ZP÷4ZP**, o których mowa w §16 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach oznaczonych symbolami **1 ZP** i **2 ZP** dopuszcza się:
   a) realizację obiektów usługowych nietrwale związanych z gruntem, o których mowa w §16 ust.2 pkt 1), przy czym łączna powierzchnia terenu trwale zainwestowanego pod jej realizację (wliczając parkingi, wewnętrzną obsługę komunikacyjną oraz inne powierzchnie utwardzone przy usługach) nie może być większa niż 5% powierzchni terenu,
   b) wykorzystanie ich jako ogrody przydomowe z uwzględnieniem warunku określonego w pkt 2),
2) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem **1ZP** dopuszcza się lokalizację drogi dojazdowej służącej obsłudze terenów położonych po wschodniej stronie terenu objętego opracowaniem planu,
3) dla terenu oznaczonego symbolem **3ZP** utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie.

ROZDZIAŁ 8
Tereny komunikacji (1KDD, 2KDD i 1 KDX÷3 KDX) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
   1) **1 KDD i 2 KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowej,
   2) **1 KDX÷3 KDX** – ciągi pieszo – jezdne

   jest obsługa komunikacyjna terenów oraz zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
   1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) miejsca postojowe.

§ 19

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

1) dla dróg o symbolach **1 KDD** i **2 KDD**:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu,
b) przekrój uliczny, jedno – jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni 6m,

2) dla ciągów pieszo – jezdnych o symbolach **1 KDX ÷ 3 KDX** – szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu,

3) dla dróg stanowiących wewnętrzną obsługę komunikacyjną zespołów zabudowy nie wydziela się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych.

ROZDZIAŁ 9
Tereny infrastruktury technicznej (G, T, K) przeznaczenie oraz zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
   1) **G** – stacja redukcyjno – pomiarowa gazu,
   2) **T** – urządzenie telekomunikacji,
   3) **K** – pompownia ścieków

   jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej.

§ 21

1. Ustala się następujące zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni,
   2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie,
   3) ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych,
   4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 1** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø100mm zlokalizowanego w ulicy Irysowej.
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemowit" lub do projektowanej oczyszczalni ścieków „Lędziny", zlokalizowanej poza obszarem planu,
   3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu,
   4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø50mm w ul. Irysowej,

5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0518 „Lędziny – Zamoście" zlokalizowaną poza granicami planu z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 2** ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø100mm zlokalizowanego w ulicy Wygody,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemowit" lub do projektowanej oczyszczalni ścieków „Lędziny", zlokalizowanej poza obszarem planu,
3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu,
4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø50mm w ulicy Wygody,
5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0538 „Lędziny – Wygody" zlokalizowaną poza granicami planu z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 3** ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø160mm zlokalizowanego w ulicy Zawiszy,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor ks Ø600mm w ulicy Księdza Pawła Kontnego do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemowit" lub do projektowanej oczyszczalni ścieków „Lędziny", zlokalizowanej poza obszarem planu,
3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu,
4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø40mm w ulicy Zawiszy; dodatkowym źródłem paliwa gazowego może być gazociąg niskiego ciśnienia Ø 100,80mm zlokalizowany przy ulicy Kontnego,
5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0539 „Lędziny – Kontny" zlokalizowaną poza granicami planu z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej przedstawionych na **załączniku graficznym nr 4** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø400mm zlokalizowanego w granicach planu,
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemowit" lub do projektowanej oczyszczalni ścieków „Lędziny", zlokalizowanej poza obszarem planu,
   3) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejący kolektor kd Ø400mm w ulicy Paderewskiego,
   4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø100mm zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem oraz z gazociągu niskiego ciśnienia Ø80 mm zlokalizowanego w południowo – zachodniej granicy planu,
   5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o :
      a) istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0508 „Lędziny – Reja" zlokalizowaną poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 160 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
      b) projektowaną słupową stację transformatorową zlokalizowaną na terenie o symbolu 7MU, zasilaną z istniejącej linii napowietrznej 20 kV,
   6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
   7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 5** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z końcówki istniejącego wodociągu Ø110mm zlokalizowanego przy granicy planu,
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemowit" poprzez istniejący kolektor ks Ø300mm zlokalizowany w granicach planu i pompownię ścieków,
   3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kolektora kd Ø800mm zlokalizowanego w granicach planu,
   4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø160mm zlokalizowanego w granicach planu,
   5) docelowo dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o projektowany układ sieci niskich napięć wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej z zamontowanym transformatorem o mocy do 400 kVA zlokalizowaną w granicach planu.
      Pokrycie potrzeb odbiorców w pierwszym etapie realizacji w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0524 „Lędziny – Osiedle PKP" zlokalizowaną poza granicami planu z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA (bez możliwości zabudowy transformatora o większej mocy),
   6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
   7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

7. Dla terenu zabudowy usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 6** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø90mm zlokalizowanego w granicach planu,
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor sanitarny Ø200mm obsługujący zlokalizowaną w sąsiedztwie stację paliw,
   3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kolektora kd Ø400mm obsługującego zlokalizowaną w sąsiedztwie stację paliw
      Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych,
   4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø100mm w ulicy Ratusz lub z gazociągu średnioprężnego Ø32mm w ulicy Zawiszy Czarnego po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia (z uwagi na znaczną odległość źródła zasilania),
   5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0553 „L – E15" zlokalizowaną w granicach planu z zamontowanym transformatorem o mocy 160 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
   6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
   7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 7** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø400mm zlokalizowanego w granicach planu,
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor ks Ø300mm w ulicy Murckowskiej odprowadzającej ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków „Hołdunów",
   3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji odwadniającej obwodnicę drogową,
   4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø100mm w ulicy Ratusz,
   5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0526 „Lędziny – Murckowska" zlokalizowaną poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 75 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
   6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
   7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 8** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø100mm zlokalizowanego w ulicy Reymonta,
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor Ø200mm zlokalizowany w ulicy Reymonta do istniejącej oczyszczalni „Hołdunów",

3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu,
4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø150mm w ul. Reymonta,
5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0527 „Lędziny – Reymonta" zlokalizowaną w granicach planu z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

10. Dla terenu zabudowy usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 9** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø100mm zlokalizowanego w ulicy dojazdowej do istniejącej oczyszczalni „Hołdunów",
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor ks Ø300mm zlokalizowany w ulicy Hołdunowskiej,
3) odprowadzenie wód opadowych do pobliskiego cieku powierzchniowego zlokalizowanego po zachodniej stronie opracowania.
Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych,
4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø110mm zlokalizowanego po wschodniej stronie przyległego osiedla mieszkaniowego
5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych z wieżowej stacji transformatorowej M0545 „Hołdunów – Imielińska 1" zlokalizowaną poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 160 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 630 kVA),
6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

11. Dla terenu zabudowy usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 10** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø150mm zlokalizowanego w ulicy Hołdunowskiej,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący system kanalizacji do istniejącej oczyszczalni „Hołdunów",
3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Lędzińskiej.
Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych,
4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø90mm zlokalizowanego w granicach planu,

5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych z wieżowej stacji transformatorowej M0544 „Hołdunów – Szkoła" zlokalizowaną poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 630 kVA),
6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 11** ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø200mm zlokalizowanego w ulicy Fredry,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor Ø200mm do istniejącej oczyszczalni ścieków „Hołdunów",
3) odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną kanalizację w ulicy Fredry,
4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø90mm w ulicy Fredry,
5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych z wieżowej stacji transformatorowej M0544 „Hołdunów – Szkoła" zlokalizowaną poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 630 kVA),
6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 12** ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø200mm zlokalizowanego w ulicy Fredry,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą kanalizację Ø200mm do istniejącej oczyszczalni ścieków „Hołdunów",
3) odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną kanalizację w ulicy Fredry,
4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø90mm w ulicy Fredry,
5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych z wieżowej stacji transformatorowej M0542 „Hołdunów – MZUM" zlokalizowanej poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 13** ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø100mm zlokalizowanego w ulicy Gronowej,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemowit",
3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu,
4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø40mm w ulicy Gronowej,
5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0440 „Górki – Gronowa" zlokalizowanej w granicach planu z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

ROZDZIAŁ 10
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 22

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

1) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych,
2) wpływy zamierzonej działalności nie mogą przekraczać granic posiadanego terenu oraz stanowić uciążliwości dla sąsiadujących terenów,
3) projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
4) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,
5) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów mogących należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych.

ROZDZIAŁ 11
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 23

1. W zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ustala się zachowanie i ochronę obelisku wraz z otoczeniem upamiętniającego martyrologię więźniów obozu koncentracyjnego w Oświęcimiu.

2. W granicach opracowania planu nie występują zabytki i obiekty dziedzictwa kulturowego, które winny być chronione ustaleniami niniejszego planu.

3. Utrzymuje się wytyczne konserwatorskie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny", a w szczególności:
   1) kształtowanie nowej architektury winno nawiązywać formą do tradycyjnego

budownictwa,

2) nowa zabudowa winna utrzymywać historyczne linie zabudowy, a jej architektura powinna harmonizować z zabytkowym otoczeniem, nie będąc jednocześnie ślepym naśladownictwem form historycznych.

4. W zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem **U 3** zlokalizowanego przy ulicy Hołdunowskiej należy uwzględnić ochronę założenia zieleni zlokalizowanego na wschód od budynku z lat 30 – tych XX w.
Nowa kubatura winna być zaprojektowana w relacji do w/w budynku, co do wielkości i wystroju architektonicznego elewacji.

5. Zabudowa planowana na terenach oznaczonych symbolami **16 MU** i **17 MU** zlokalizowanych przy ulicy A. Fredry w Hołdunowie winna być dostosowana do charakteru osiedla domków „fińskich", co do wielkości kubatury, sposobu kształtowania bryły i wystroju architektonicznego elewacji.

ROZDZIAŁ 12
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 24

1. Utrzymuje się istniejące, symboliczne wydzielenie z otoczenia terenu przestrzeni publicznej oznaczonego symbolem **3 ZP**.

2. W zagospodarowaniu terenu **3 ZP** dopuszcza się wprowadzenie różnorodnych form zieleni oraz elementów małej architektury (typu ogrodzenie, oświetlenie itp.) podkreślających rangę miejsca upamiętniającego martyrologię więźniów obozu koncentracyjnego.

3. W otoczeniu terenu **3 ZP** zabrania się lokalizacji wszelkich reklam i napisów informacyjnych jako elementów obniżających wartość historyczno – kulturową tego miejsca.

ROZDZIAŁ 13
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 25

1. W granicach opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Tereny objęte opracowaniem planu są położone w granicach terenu górniczego KWK „Ziemowit" w Lędzinach, a warunki ich zabudowy i zagospodarowania należy projektować z uwzględnieniem warunków określanych przez właściwy Okręgowy Urząd Górniczy.

ROZDZIAŁ 14
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 26

1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
   2) w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii,
   3) podział terenu na działki budowlane winien:
      a) uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu),
      b) kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
      c) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
   4) minimalna szerokość frontu działki 18m, z dopuszczeniem 16m wyłącznie dla działek powstałych w wyniku podziału terenu dokonanego z zachowaniem nakazanego minimalnego parametru,
   5) minimalna powierzchnia działki 600m^2,
   6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego.

ROZDZIAŁ 15
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 27

Wykorzystanie nieruchomości na cele działalności handlowej, usługowej i wytwórczej wymaga spełnienia następujących warunków:

1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą w postaci pasa zieleni izolacyjnej od sąsiadujących nieruchomości o funkcji mieszkaniowej i rolniczej,
2) zakazuje się wykorzystania terenu działki do składowania substancji łatwo palnych lub zawierających substancje toksyczne, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **2U**.

§ 28

W obrębie terenu objętego zmianą planu nakazuje się:

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) poprzez separatory,
2) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych,
5) składowanie odpadów w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) składowanie odpadów w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29

1. Ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikają z przebiegu linii elektroenergetycznych 20kV i 110kV.
2. Zagospodarowanie terenów pod liniami elektroenergetycznymi, o których mowa w ust.1 oraz w strefach ich oddziaływania tj. o odległościach poziomych mniejszych niż:
   1) dla linii 20kV – 6,5m od skrajnego przewodu,
   2) dla linii 110kV – 15m od skrajnego przewodu

   należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 16
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30

Tereny, których dotychczasowe przeznaczenie lub sposób zagospodarowania zostały zmienione w planie miejscowym, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

ROZDZIAŁ 17
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego

§ 31

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów objętych planem i nie stanowiących własności gminy.

Stawka ta wynosi:

– dla terenów oznaczonych symbolami: **1MU÷18MU** – **30%**
– dla terenów oznaczonych symbolami: **1U ÷ 3U** – **30%**

ROZDZIAŁ 18
Przepisy końcowe

§ 32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Lędziny.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny .

§ 34

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.