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

UCHWAŁA NR LIII / 373 / 09
RADY MIASTA LĘDZINY
z dnia 3.12.2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Lędzińskiej w Lędzinach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałami Rady Miasta Lędziny nr LIV/365/2006 z dnia 28 września 2006 r., nr XVIII/123/07 z dnia 25 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Lędzińskiej w Lędzinach oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny, przyjętej uchwałą Rady Miasta Lędziny nr LI/359/09 z dnia 24 września 2009 r.

Rada Miasta Lędziny
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Lędzińskiej w Lędzinach, zwany dalej „planem".

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje powierzchnię 41,54 ha.

2. Integralną część planu stanowią:

1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu";
2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu".

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Lędziny o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Lędziny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1) "akcencie plastycznym" – należy przez to rozumieć: obiekt budowlany lub jego fragment o wysokich walorach architektonicznych, dominujący swoimi gabarytami oraz formą nad otoczeniem i koncentrujący uwagę obserwatora;
2) "elewacji do specjalnego opracowania" – należy przez to rozumieć: elewację o wysokich walorach architektonicznych, której kompozycja i materiały wykończeniowe będą wyróżniały budynek w otoczeniu oraz skupiały uwagę obserwatora;
3) "intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków do powierzchni całkowitej działki;
4) "liczbie kondygnacji" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;

5) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych,
z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
6) "obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych,
z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku lub budowli musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
7) "obowiązującej linii zabudowy ciągłej" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku lub budowli musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii oraz budynki lokalizowane zgodnie z tą linią muszą tworzyć ciągłą pierzeję, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8) "osi widokowej" – należy przez to rozumieć: wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu, pozbawioną elementów przestrzennych zakłócających ich obserwację;
9) "planie" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
10) "przepisach odrębnych" – należy przez to rozumieć: przepisy ustaw, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
11) "przestrzeni ogólnodostępnej" – należy przez to rozumieć: przestrzeń, do której niezależnie od formy własności należy zagwarantować swobodny dostęp;
12) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni:
    a) użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na niej obiektów – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
    b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych;
    c) o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
13) "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
14) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
15) "reklamie" – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
16) "rysunku planu" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego teksty planu;
17) "sezonowych punktach gastronomicznych" – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjne obiekty o charakterze usług sezonowych w zakresie małej gastronomii i handlu artykułami pierwszej potrzeby, o łącznej powierzchni zabudowy i zagospodarowania nieprzekraczającej 35 m^2 i maksymalnej wysokości: 5 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu;
18) "terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
19) "usługach nieuciążliwych" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi.

§ 2.

1. Obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny;
3) obowiązująca linia zabudowy ciągłej;
4) obowiązująca linia zabudowy;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
6) elewacja do specjalnego opracowania;
7) akcent plastyczny;
8) szpaler drzew do nasadzenia;
9) szpaler drzew do zachowania;
10) oś widokowa;
11) przeznaczenie terenu:
    a) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
    b) U-MW – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
    c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
    d) U – teren zabudowy usługowej;
    e) ZU – teren zieleni urządzonej;
    f) KS – teren komunikacji samochodowej;
    g) KS-U – teren komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej;
    h) KPR – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
    i) KP – teren wydzielonego placu ogólnodostępnego;
    j) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
    k) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
    l) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
    m) KDW – teren dróg wewnętrznych;
    n) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
    o) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

1) elementy układu komunikacyjnego:
    a) ciąg pieszo – rowerowy – przebieg orientacyjny;
    b) ciąg rowerowy – przebieg orientacyjny;
    c) oś drogi;
2) infrastruktura techniczna istniejąca – elektroenergetyka:
    a) sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV;
    b) sieć kablowa średniego napięcia 20 kV;
    c) wnętrzowa stacja trafo;
3) strefy i tereny ochronne:
    a) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
4) górnictwo:
    a) obszar górniczy KWK Ziemowit (cały obszar planu znajduje się w jego zasięgu);
    b) teren górniczy KWK Ziemowit (cały obszar planu znajduje się w jego zasięgu);
    c) granica szkód górniczych, III kat. przydatności;
    d) granica szkód górniczych, II kat. przydatności;
    e) granica szkód górniczych, I kat. przydatności;
    f) krawędź płytkiej eksploatacji (p.207, p.209).

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) na obszarze planu przeznaczenia terenów są zgodne z ustaleniami "Rozdziału 3, Ustalenia szczegółowe"
§4 ÷ §17.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części:
   a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością
   ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
   b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
   a) lokalizowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
   b) na działkach, na których występują obowiązujące linie zabudowy, lokalizowanie jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych;
   c) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
      - wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m;
      - balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;
      - urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych;
3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
   a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: ZU, KS, KPR, KP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ;
   b) zakaz lokalizowania reklam na dachach;
   c) zakaz malowania reklam bezpośrednio na elewacjach;
   d) zakaz lokalizowania reklam na: obiektach małej architektury i na urządzeniach infrastruktury technicznej;
   e) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większej niż: 5 m^2 jednej reklamy;
   f) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam wyższych niż 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi;
   g) lokalizowanie reklam w sposób nawiązujący do kompozycji elewacji oraz sposobu zagospodarowania otoczenia;
4) przestrzeń pomiędzy obowiązującymi liniami zabudowy ciągłej i obowiązującymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi należy traktować jako ogólnodostępną.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
   a) na terenie: MN-U równoważny poziom dźwięku A nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) na terenach: MW/U, U-MW równoważny poziom dźwięku A nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz wydzielania lokali mieszkalnych w zabudowie usługowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego (tj. terenu KDZ) bez zastosowania rozwiązań ograniczających jego uciążliwość akustyczną.

4. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) w całości obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego KWK Ziemowit;

2) w całości obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego KWK Ziemowit, w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania górniczo – geologiczne:
   a) zmiany stosunków wodnych nie przewiduje się;
   b) zasięg zrobów płytkiej eksploatacji pokł. 209 i 207, zgodnie z rysunkiem planu (część północno – wschodnia oraz południowa obszaru planu), w obszarze których może dojść do deformacji nieciągłych jak: leje, zapadliskai szczeliny;
   c) wstrząsy sejsmiczne pochodzenia górniczego o przyspieszeniu drgań do: 120 mm/s^2;
   d) 0 – III kat. przydatności terenów pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;

3) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje na wydobywanie kopaliny;

4) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych: średniego napięcia 20 kV o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), niskiego napięcia 1 kV o szerokości 4 m (po 2 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w ich zasięgu ustala się:
   a) możliwość lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym;
   b) zachowanie zabudowy zlokalizowanej w jej zasięgu z możliwością jej modernizacji oraz przebudowy, po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
   c) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
   d) zakaz lokalizowania zadrzewień;

5) częściowo obszar planu znajduje się w strefie sąsiedztwa linii kolejowej, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z przepisami odrębnymi;

6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią;

7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

8) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, pod warunkiem że zostały wydzielone przed wejściem planu w życie;

2) możliwość wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy:
   a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie),
   z zastrzeżeniem: działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;

b) wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla działek budowlanych przylegających do placów do zawracania oraz działek narożnych;

4) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów komunikacji samochodowej oraz terenów komunikacji pieszo – jezdnej i pieszo – rowerowej są zgodne z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe" § 4 ust. 4, § 5 ust. 4, § 6 ust. 4, § 7 ust. 4, § 8 ust. 3, § 10 ÷ § 12, § 14 ÷ § 16;

2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
   a) minimum: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
   b) minimum: 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
   c) minimum: 1 miejsce postojowe na 35 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
   d) minimum: 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 użytkowej powierzchni biurowej;
   e) minimum: 25 miejsc postojowych na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
   f) minimum: 40 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach turystyki: punktach gastronomicznych;
   g) minimum: 1 miejsce postojowe na 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
   h) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: MW/U, U-MW, MN-U, U, KS-U należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) <u>w zakresie zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się:</u>
   a) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez właściwych zarządców tych sieci;
   b) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;

4) <u>w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</u>
   a) możliwość budowy sieci wodociągowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
   b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych
   przez administratora sieci;
   c) zalecenie realizacji wodociągu w układzie pierścieniowym;
   d) zalecenie prowadzenia sieci rozdzielczej wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;

5) <u>w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych ustala się:</u>
   a) możliwość budowy kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
   b) możliwość odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników wyłącznie na terenie: A12.MN-U;
   c) możliwość budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków wyłącznie na terenie: A12.MN-U;
   d) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
   e) odprowadzanie ścieków istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną;
   f) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem niniejszego planu, na warunkach określonych przez administratora sieci;

6) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
   a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
   b) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
   c) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów do czasu budowy kanalizacji deszczowej przewidzianej do obsługi tych terenów;
   d) utwardzenie i skanalizowanie terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
   e) neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
   b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi, zgodniez obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
   c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych, w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
   d) ewentualna przebudowa sieci kolidujących z istniejącymi i planowanymi funkcjami terenów będzie możliwa na koszt inwestora, na zasadach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) możliwość budowy sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
   b) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i planowanej sieci gazowej;
   c) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
   d) zalecenie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
   a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
   b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
   a) świadczenie usług telekomunikacyjnych poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną;
   b) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
   c) realizację sieci teletechnicznych kablami podziemnymi, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
   d) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;
   e) zalecenie prowadzenia sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   a) powszechna obsługa w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;
   b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
   c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
   d) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek budowlanych miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak: obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;

2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
   a) możliwość użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w § 3 ust. 9 pkt 2 lit. b, c;
   b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
   c) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

10. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

11. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
2) na obszarze planu wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych, oznaczony na rysunku planu: A18.KP.

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla działek, dla których następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 4.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.MW/U, A11.MW/U, B4.MW/U, B7.MW/U, B10.MW/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) lokale usługowe wydzielone w budynkach mieszkalnych, w zakresie usług nieuciążliwych, w tym:
      - usługi handlu detalicznego;
      - usługi kultury;
      - usługi rozrywki;
      - usługi związane z obsługą biznesu;
      - usługi administracji;
      - usługi gastronomii;
      - usługi medyczne (gabinety lekarskie);
      - inne usługi związane z obsługą ludności;
   b) obiekty małej architektury;
   c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe oraz garaże i parkingi, w tym podziemne i wielopoziomowe, stanowiące integralną część zabudowy mieszkaniowej, przewidziane wyłącznie do obsługi terenów: MW/U;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach: A6.MW/U, A11.MW/U, w budynkach lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy od strony terenów oznaczonych: ZU, nakaz wydzielania lokali usługowych w parterach budynków z witrynami i wejściami od strony tych terenów;

2) na terenach: B4.MW/U, B7.MW/U, B10.MW/U, w budynkach lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy ciągłej od strony terenów oznaczonych: KP, nakaz wydzielania lokali usługowych w parterach budynków z witrynami i wejściami od strony tych terenów;
3) na terenach: B4.MW/U, B7.MW/U, B10.MW/U wykonanie elewacji do specjalnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
4) na terenach: B4.MW/U, B7.MW/U, B10.MW/U zlokalizowanie akcentów plastycznych zgodnie z rysunkiem planu;
5) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:
   a) lokalizowanej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy ciągłej maksimum: 5 kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż: 18 m oraz minimum: 4 kondygnacje;
   b) dla zabudowy pozostałej maksimum: 4 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż: 15 m oraz minimum: 3 kondygnacje;
6) intensywność zabudowy na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę maksimum: 0,8;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę minimum: 30%;
8) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $25^0 - 40^0$ oraz innych o dowolnym wyrazie architektonicznym;
9) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
10) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
12) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków w ramach jednej działki budowlanej;
13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
14) zakaz grodzenia działek od terenów dróg publicznych oraz terenów ogólnodostępnych;
15) na terenie: B4.MW/U możliwość zachowania zespołu garażowego;
16) zakaz budowy nowych garaży oraz zespołów garażowych w układzie wolno stojącym;
17) zalecenie zachowania szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) wydzielanie działek pod zabudowę o powierzchni minimum: 3000 m^2.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) tworzenie dojazdów do działek budowlanych na terenach: B4.MW/U, B7.MW/U wyłącznie z terenów: B3.KDW, B6.KDW;
2) tworzenie dojazdów do działek budowlanych na terenie: B10.MW/U wyłącznie z ul. Pokoju, zlokalizowanej poza obszarem niniejszego planu;
3) na terenach: A6.MW/U, A11.MW/U, B10.MW/U lokalizowanie ciągów pieszo – rowerowych zgodnie z rysunkiem planu, jako przestrzeni ogólnodostępnej.

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.U-MW, A4.U-MW, A15.U-MW, A20.U-MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa usługowa oraz lokale usługowe wydzielone w budynkach mieszkalnych, w zakresie usług nieuciążliwych, w tym:
   - usługi handlu detalicznego;
   - usługi kultury;
   - usługi rozrywki;
   - usługi związane z obsługą biznesu;
   - usługi administracji;
   - usługi gastronomii;
   - usługi medyczne (gabinety lekarskie);
   - inne usługi związane z obsługą ludności;

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe oraz garaże i parkingi, w tym podziemne i wielopoziomowe, stanowiące integralną część zabudowy usługowej, usługowo – mieszkaniowej i mieszkaniowej, przewidziane wyłącznie do obsługi terenów: U-MW;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach: A15.U-MW, A20.U-MW, w budynkach lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi liniami, w tym zabudowy ciągłej od strony terenów oznaczonych: KP, KPR i ZU, nakaz wydzielania lokali usługowych w parterach budynków z witrynami i wejściami od strony tych terenów;
2) na terenach: A15.U-MW, A20.U-MW wykonanie elewacji do specjalnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
3) na terenach: A15.U-MW, A20.U-MW zlokalizowanie akcentów plastycznych zgodnie z rysunkiem planu;
4) wysokość zabudowy usługowej, mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:
   a) na terenach: A2.U-MW, A4.U-MW maksimum: 3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż: 12 m oraz minimum: 2 kondygnacje;
   b) na terenach: A15.U-MW, A20.U-MW dla budynków lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy ciągłej, maksimum: 5 kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż: 18 m oraz minimum: 4 kondygnacje;
   c) dla zabudowy pozostałej maksimum: 4 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż: 15 m oraz minimum: 3 kondygnacje;
5) wysokość zabudowy gospodarczej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, maksimum: 5 m;
6) intensywność zabudowy na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę:
   a) na terenach: A2.U-MW, A4.U-MW maksimum: 0,6;
   b) na terenach: A15.U-MW, A20.U-MW maksimum: 1;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę minimum: 30%;
8) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 40^0 oraz innych o dowolnym wyrazie architektonicznym;
9) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
10) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
12) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków w ramach jednej działki budowlanej;
13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
14) zakaz grodzenia działek od terenów dróg publicznych oraz terenów ogólnodostępnych;
15) zakaz budowy garaży oraz zespołów garażowych w układzie wolno stojącym;
16) zalecenia zachowania szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielanie działek pod zabudowę o powierzchni minimum: 2000 m^2.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) na terenie: A4.U-MW lokalizowanie ciągu pieszo – rowerowego zgodnie z rysunkiem planu, jako przestrzeni ogólnodostępnej.

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A12.MN-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   b) zabudowa usługowa oraz lokale usługowe wydzielone w budynkach mieszkalnych, w zakresie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane wyłącznie do obsługi terenu: MN-U;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy: usługowej, mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, maksimum: 2 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż: 9 m;
2) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, maksimum: 5 m;
3) intensywność zabudowy na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę maksimum: 0,4;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę minimum: 40%;
5) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $25^0 - 40^0$;
6) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
7) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
9) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków w ramach jednej działki budowlanej;
10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielanie działek pod zabudowę o powierzchni minimum: 900 m^2;
2) wydzielanie działek pod zabudowę o szerokości frontów minimum: 18 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) lokalizowanie ciągu pieszo – rowerowego zgodnie z rysunkiem planu, jako przestrzeni ogólnodostępnej.

§ 7.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.U1, A21.U1, A26.U1, A27.U1, B1.U1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa usługowa, w zakresie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem

i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, z zastrzeżeniem: na terenie: A21.U1 dopuszcza się zlokalizowanie warsztatów i myjni samochodowych wyłącznie w połączeniu z działalnością salonów samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe oraz garaże i parkingi, w tym podziemne i wielopoziomowe, stanowiące integralną część zabudowy usługowej;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach: A26.U1, A27.U1, w budynkach lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy ciągłej od strony terenu oznaczonego: 10.KDL, nakaz budowy witryn i wejść do lokali usługowych od strony tego terenu;
2) na terenach: A26.U1, A27.U1 wykonanie elewacji do specjalnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
3) wysokość zabudowy usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:
   a) na terenach: A26.U1, A27.U1, dla budynków lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, maksimum: 5 kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż: 18 m oraz minimum: 4 kondygnacje;
   b) na terenach: A14.U1, A21.U1 maksimum: 3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż: 12 m oraz minimum: 2 kondygnacje;
   c) dla zabudowy pozostałej maksimum: 4 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż: 15 m oraz minimum: 3 kondygnacje;
4) wysokość zabudowy gospodarczej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, maksimum: 5 m;
5) intensywność zabudowy na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę maksimum: 1;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę minimum: 25%;
7) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
8) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
11) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków w ramach jednej działki budowlanej;
12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
13) zakaz budowy garaży oraz zespołów garażowych w układzie wolno stojącym;
14) zalecenie zachowania szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielanie działek pod zabudowę o powierzchni minimum: 3000 m^2.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimum: 30 % miejsc postojowych, przewidzianych do obsługi poszczególnych usług na terenach: U1, musi stanowić przestrzeń ogólnodostępną;
2) na terenie: A21.U1 lokalizowanie ciągu pieszo – rowerowego zgodnie z rysunkiem planu, jako przestrzeni ogólnodostępnej.

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A24.U2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa usługowa, w zakresie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem
      i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe oraz garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe, stanowiące integralną część zabudowy usługowej;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, maksimum: 3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż: 12 m;
2) wysokość zabudowy gospodarczej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, maksimum: 5 m;
3) intensywność zabudowy na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę maksimum: 0,8;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę minimum: 25%;
5) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 40^0 oraz innych o dowolnym wyrazie architektonicznym;
6) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
7) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
9) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków w ramach jednej działki budowlanej;
10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
11) zakaz budowy garaży oraz zespołów garażowych w układzie wolno stojącym.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimum: 30 % miejsc postojowych, przewidzianych do obsługi poszczególnych usług na terenach: U2, musi stanowić przestrzeń ogólnodostępną.

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.ZU, A9.ZU, A16.ZU, A19.ZU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) urządzenia sportowe i terenowe obiekty sportowe;
   b) obiekty małej architektury;
   c) sezonowe punkty gastronomiczne;
   d) ścieżki piesze i rowerowe;
   e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) tereny muszą stanowić przestrzeń ogólnodostępną;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem możliwości lokalizowania sezonowych punktów gastronomicznych;
3) zalecenie zachowania szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A25.KS, B2.KS, B11.KS, B12.KS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny komunikacji samochodowej, w zakresie: parkingi terenowe, podziemne i wielopoziomowe;
   b) zespoły garażowe w układzie wolno stojącym wyłącznie na terenach: B11.KS, B12.KS;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty małej architektury;
   b) ulice dojazdowe;
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy garażowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, maksimum: 5 m;
2) wysokość parkingów wielopoziomowych liczona od poziomu terenu maksimum: 3 kondygnacje nadziemne.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A22.KS-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) teren komunikacji samochodowej, w zakresie: parkingi terenowe, podziemne i wielopoziomowe;
   b) zabudowa usługowa, w zakresie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zlokalizowanie warsztatów i myjni samochodowych wyłącznie w połączeniu z działalnością salonów samochodowych;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) ulice dojazdowe;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość parkingów wielopoziomowych liczona od poziomu terenu maksimum: 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość zabudowy usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, maksimum: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym i nie więcej niż: 12 m;
3) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, maksimum: 5 m;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę minimum: 10%;
5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
6) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
7) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
9) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków w ramach jednej działki budowlanej;
10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) lokalizowanie ciągu pieszo – rowerowego zgodnie z rysunkiem planu, jako przestrzeni ogólnodostępnej.

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.KPR, A3.KPR, A5.KPR, A8.KPR, A10.KPR, A17.KPR, A28.KPR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) ciąg pieszo – rowerowy;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   b) obiekty małej architektury;
   c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenów: A8.KPR oraz A17.KPR wykonie posadzki urbanistycznej oraz zagospodarowanie w oparciu o jeden kompleksowy projekt;
2) tereny muszą stanowić przestrzeń ogólnodostępną;
3) na terenie: A8.KPR lokalizowanie akcentu plastycznego zgodnie z rysunkiem planu;
4) wysokość akcentu plastycznego maksimum: 35 m;
5) na terenach: A8.KPR, A17.KPR lokalizowanie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
6) na terenach: A8.KPR, A17.KPR wyznacza się oś widokową zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu: A1.KPR szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
2) dla terenu: A3.KPR szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m;
3) dla terenu: A5.KPR szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m;
4) dla terenu: A8.KPR szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 16 m i zgodnie z rysunkiem planu;
5) dla terenu: A10.KPR szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m;
6) dla terenu: A17.KPR szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 16 m;
7) dla terenu: A28.KPR szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A18.KP, B5.KP, B8.KP, B9.KP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) wydzielony plac ogólnodostępny;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty małej architektury;
   b) sezonowe punkty gastronomiczne;
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla placów: A18.KP oraz B5.KP, B8.KP, B9.KP wykonie posadzki urbanistycznej oraz zagospodarowanie w oparciu o kompleksowe projekty;
2) tereny muszą stanowić przestrzeń ogólnodostępną;

3) na terenie: A18.KP wyznacza się oś widokową zgodnie z rysunkiem planu;
4) zakaz zabudowy, za wyjątkiem możliwości lokalizowania sezonowych punktów gastronomicznych.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDD, 15.KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) drogi publiczne klasy zbiorczej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDZ;
   b) drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDL;
   c) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDD;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   b) ścieżka dla rowerów;
   c) obiekty małej architektury;
   d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach: 2.KDZ, 8.KDL, 10.KDL wyznacza się oś widokową zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu: 1.KDZ część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 20 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu (ul. Lędzińska);
2) dla terenu: 2.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (ul. Lędzińska);
3) dla terenu: 3.KDZ część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 22 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu (ul. Lędzińska);
4) dla terenu: 4.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
5) dla terenu: 5.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 15 m;
6) dla terenu: 6.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 18 m;
7) dla terenu: 7.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 18 m;
8) dla terenu: 8.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 18 m;
9) dla terenu: 9.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 18 m;
10) dla terenu: 10.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 18 m;
11) dla terenu: 11.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 18 m;
12) dla terenu: 12.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
13) dla terenu: 13.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
14) dla terenu: 14.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 18 m;
15) dla terenu: 15.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B3.KDW, B6.KDW, B13.KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) drogi wewnętrzne;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   b) obiekty małej architektury;
   c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) tereny muszą stanowić przestrzeń ogólnodostępną;
2) dla terenu: B3.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 9,5 m;
3) dla terenu: B6.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
4) dla terenu: B13.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 9 m.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A13.KPJ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) ciąg pieszo – jezdny;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   b) obiekty małej architektury;
   c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) teren musi stanowić przestrzeń ogólnodostępną;
2) szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A23.IE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty małej architektury;
   b) ulice dojazdowe, przewidziane do obsługi terenu: IE;
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną);
   d) zieleń urządzona.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

§ 19.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej i tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Lędzinach.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Gorzeń