**UCHWAŁA NR LXII / 422 / 10**
**RADY MIASTA LĘDZINY**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach**

Na podstawie art.20 ust.1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Miasta

**Rada Miasta Lędziny uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach

**§ 1.** 1. 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: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

ROZDZIAŁ 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

ROZDZIAŁ 5: Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (1MNU ÷ 3MNU) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

ROZDZIAŁ 6: Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej (1PU ÷ 3PU) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

ROZDZIAŁ 7: Teren zieleni izolacyjnej (ZI) – przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu

ROZDZIAŁ 8: Tereny komunikacji (KDD1/2, KDD, KDW, KK) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

ROZDZIAŁ 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ 10: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

ROZDZIAŁ 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

ROZDZIAŁ 12: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

ROZDZIAŁ 13: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego

ROZDZIAŁ 14: Przepisy końcowe.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartych w art.15 ust.2 pkt 4, 5,7,11 dotyczące:

1)zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

2)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3)granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

4)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## ROZDZIAŁ 1

## Przepisy ogólne

**§ 2.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na rysunek planu składają się:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, pomniejszony do skali 1: 2000, obowiązujący w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiący jej integralną część wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny” w formie załącznika graficznego nr 1.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,

2) załącznik nr 3 – 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 CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002r. z późn. zm.

**§ 3.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

**§ 4.** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego 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 §6 oraz numery porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy,

5) strefa Uskoku Piastowskiego,

6) strefa wokół zlikwidowanego szybu Hołdunów,

7) miejsce skrzyżowania terenów kolejowych z drogą wewnętrzną,

8) strefa od kolei,

9) oznaczenia informacyjne:

a) uskok Piastowski h ~ 60m,

b) strefa płytkiej eksploatacji,

c) zlikwidowany szyb Hołdunów,

d) kierunki obsługi terenów komunikacją wewnętrzną.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie oraz 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) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć granice działki budowlanej lub terenu, w szczególności obejmującego kilka sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, wskazane przez inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę,

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

5) **nieuciążliwych działalnościach usługowo – wytwórczych** – należy przez to rozumieć działalności nie powodujące zanieczyszczenia,

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku; nie dotyczy to elementów architektonicznych typu: gzyms, okap dachu, balkon oraz schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu lub terenu inwestycji,

8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność powstałą w wyniku przemyślanej działalności człowieka służącą celom wypoczynkowym, zdrowotnym, bądź estetycznym (zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce itp.),

9) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli,

10) **strefach ochronnych** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji o wielkościach określonych w przepisach odrębnych,

11) **strefie od kolei** – należy przez to rozumieć, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren wzdłuż kolei wyłączony z zabudowy; granica strefy przebiega w odległości 10m od granic terenu kolejowego i nie mniej niż 20m od skrajnego toru,

12) **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

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

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczone symbolami ..... **1MNU, 2MNU, 3MNU**

2) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej** oznaczone symbolami ... **1PU, 2PU 3PU**

3) **teren zieleni izolacyjnej** oznaczony symbolem…….. **ZI**

4) **tereny komunikacji:**

a) **teren drogi publicznej klasy dojazdowej** oznaczony symbolem..... **KDD1/2**

b) **teren drogi publicznej klasy dojazdowej o pomniejszonych szerokościach** oznaczony symbolem.... **KDD**

c) **teren drogi wewnętrznej** oznaczony symbolem.....…. **KDW**

5) **teren komunikacji kolejowej** oznaczony symbolem.....… **KK.**

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

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 7.** 1. Ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla zabudowy istniejącej, niezgodnej z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się możliwość nadbudowy i rozbudowy budynku do linii wyznaczonej przez ścianę frontową istniejącego budynku.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej oraz z wykluczeniem możliwości sytuowania budynku w linii rozgraniczającej drogi.

4. Dla pokryć dachowych stosowanie barw: czerwonej, szarej, brązowej, grafitowej i czarnej.

5. Dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

6. Zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.

7. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam innych niż wielkoformatowe:

a) na elewacjach budynków – tylko na płaskich powierzchniach, pozbawionych okien i detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, płyciny, ryzality, opaski okienne; wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: tj. podziały, detale architektoniczne, przy czym na elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego powierzchnia reklamy nie może być większa niż 1,00m$^2$ ,

b) na dachach – wyłącznie na budynkach o funkcjach przemysłowo – usługowych – jedynie w formie fryzu (poziomego pasa) z liter lub innych znaków graficznych.

8. Ustala się zakaz malowania reklam bezpośrednio na dachach, elewacjach budynków i ogrodzeniach.

9. Dopuszcza się lokalizowanie reklam i tablic informacyjnych jako elementów wolno stojących o własnej konstrukcji, jak również wykorzystujących elementy konstrukcyjne obiektów budowlanych lub ogrodzeń, przy czym reklamy wielkoformatowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU.

## ROZDZIAŁ 4

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 8.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) prowadzenie działalności usługowej lub wytwórczej musi zmieścić się z oddziaływaniem w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) sposób odprowadzenia wód gruntowych i opadowych z terenu inwestycji nie może pogorszyć stosunków wodnych na gruntach sąsiednich; wody opadowe powinny być odprowadzane do kanalizacji, bądź zagospodarowane na działce,

3) gospodarka odpadami:

   a) zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie gminy,

   b) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, w szczególności z odpadami niebezpiecznymi wg przepisów odrębnych dotyczących odpadów,

4) dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych: dla terenów **MNU** – jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”,

5) zakazuje się przekształcania powierzchni ziemi nie związanego z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczeń terenów określonych w planie.

## ROZDZIAŁ 5

## Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (1MNU, 2 MNU, 3MNU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

**§ 9.** 1. **Przeznaczeniem podstawowym terenów** , oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

1)nieuciążliwe działalności usługowo – wytwórcze,

2)budynki gospodarcze,

3)garaże,

4)zieleń urządzoną,

5)wewnętrzną obsługę komunikacyjną,

6)elementy ochrony akustycznej,

7)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

**§ 10.** 1. Dla terenów zabudowy, o których mowa w §9 ustala się parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1)forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej,

2)usługi, zabudowa usługowa i nieuciążliwe działalności, o których mowa w §9 ust. 1 i 2 :

a) mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach samodzielnych,

b) powinny niekonfliktowo współistnieć z funkcją mieszkaniową realizowaną na sąsiednich działkach, co oznacza m. in., że skutki prowadzenia tej działalności nie mogą w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci wytwarzania hałasu,

3)łączna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – max 40%,

4)wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – min 30%,

5)wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych – max 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m,

b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m,

6)geometria dachów budynków:

a) mieszkalnych i usługowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $20^{o} \div 45^{o}$ , 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,

7)w strefie od kolei – oznaczonej na rysunku planu – utrzymuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

2. Dla terenów zabudowy, o których mowa w § 9 obowiązują:

1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone Rozdziale 3,

2)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4.

## ROZDZIAŁ 6

## Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1PU, 2PU, 3PU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

**§ 11.** 1. **Przeznaczeniem podstawowym terenów** , oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU ÷ 3PU** są:

1)obiekty produkcyjne, składy i magazyny z zakazem lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów,

b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów, obejmujących:

- instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- instalacje do wytłaczania eksplozyjnego,
- instalacje do produkcji betonu, cementu i wapna,
- instalacje do produkcji mas bitumicznych,
- instalacje do czyszczenia, odtłuszczania lub farbowania włókien lub materiałów włókienniczych,
- instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór,
- instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych,
- instalacje do spopielania zwłok – krematoria,
- instalacje do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowiska odpadów, z wykluczeniem terenu oznaczonego symbolem 2PU,

c) produkcji i przetwórstwa materiałów ropopochodnych,

d) baz transportowo – spedycyjnych, z wykluczeniem terenu oznaczonego symbolem 1PU,

2)zabudowa usługowa i handel z zakazem lokalizacji:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m$^2$ ,

b) usług zdrowia i oświaty,

3)miejsca postojowe.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne terenów 1PU ÷ 3PU** obejmuje:

1)zaplecze biurowo – socjalne,

2)zieleń urządzoną,

3)wewnętrzną obsługę komunikacyjną oraz dla terenu 3 PU - bocznicę kolejową,

4)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zbiorniki retencyjne i zbiorniki p.poż.

**§ 12.** 1. Dla terenów zabudowy, o których mowa w §11 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – max 80%,

2)wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – min. 5%,

3)wysokość:

a) obiektów produkcyjnych, magazynów – max 15m; pozostałych obiektów usługowych – max 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m,

b) budynków garaży – max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7,0m,

4)dopuszcza się realizację obiektów, o których mowa w pkt 3a o wysokości większej niż 15m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi procesu produkcyjnego,

5)geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45$^o$ , z dopuszczeniem dachów o innej geometrii związanej z realizacją funkcji produkcyjnej i magazynowej,

6)forma i geometria dachów, gabaryty oraz rozwiązania architektoniczne obiektów, w tym materiały wykończeniowe i ich kolorystyka powinny być kształtowane w sposób zharmonizowany, z zachowaniem spójnego charakteru zabudowy realizowanej w obrębie terenu objętego inwestycją,

7)nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, przy uwzględnieniu standardów parkowania, o których mowa w §19,

8)w strefie od kolei – oznaczonej na rysunku planu – utrzymuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

2. Dla terenów, o których mowa w § 11 obowiązują:

1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3,

2)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4.

## ROZDZIAŁ 7

## Teren zieleni izolacyjnej (ZI) – przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

**§ 13.** 1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** jest zieleń izolacyjna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

1)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2)elementy ochrony akustycznej,

3)bocznicę kolejową.

**§ 14.** Dla terenu zieleni, o którym mowa w §13 ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, zasady zagospodarowania terenu w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

## ROZDZIAŁ 8

## Tereny komunikacji (KDD1/2, KDD, KDW i KK) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**§ 15.** 1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **KDD1/2** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

b) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej o pomniejszonych szerokościach,

c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej

jest obsługa komunikacyjna terenów objętych planem.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

1)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 16.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej:

1)dla terenu o symbolu **KDD1/2:**

a) klasa: droga dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) przekrój uliczny jedno jezdniowy z dwoma pasami ruchu o szerokości jezdni min. 5m,

2)dla terenu o symbolu **KDD** :

a) klasa: droga dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 8m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) przekrój uliczny jedno jezdniowy z dwoma pasami ruchu o szerokości jezdni min.5m,

3)dla terenu o symbolu **KDW** :

a) klasa: droga dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: min.12m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) przekrój uliczny jedno jezdniowy z dwoma pasami ruchu o szerokości jezdni min. 6m,

4)dla dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 17. Przeznaczeniem podstawowym** terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** jest transport kolejowy.

**§ 18.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy transportu kolejowego :

a) utrzymuje się istniejące tory kolejowe z zajętymi pod nie gruntami oraz przyległym pasem gruntu,

b) dopuszcza się modernizacje, przebudowy oraz wszelkie działania związane z bezpiecznym prowadzeniem ruchu kolejowego, bezpieczną eksploatacją pojazdów kolejowych, ochroną przeciwpożarową i ochroną środowiska,

c) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

**§ 19.** Ustala się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 miejsca postojowe na budynek wliczając w to miejsce w garażu,

2) usługi w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce postojowe na 25m$^2$ powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

3) usługi handlu detalicznego: 1 miejsce postojowe na 25m$^2$ powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

4) usługi gastronomiczne: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

5) usługi, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów: 1 miejsce postojowe na 25 m$^2$ powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

6) działalność produkcyjna: 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,

7) działalność rzemieślnicza: 1 miejsce na każde 50 m$^2$ powierzchni całkowitej,

8) pozostałe usługi i działalności oraz handel hurtowy: ilość miejsc przyjęta indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych, oczekiwanej ilości klientów.

## ROZDZIAŁ 9

## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

**§ 20.** Ustala się ogólne zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w przypadku istnienia możliwości terenowych prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni,

2) dopuszcza się rozbudowy, modernizacje i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie,

3) nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu.

**§ 21.** Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø200 zlokalizowanego wzdłuż ul. Gwarków poprzez system nowo projektowanych wodociągów,

   b) na terenach objętych strefami ochronnymi systemu zaopatrzenia w wodę obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

2) odprowadzenia ścieków :

   a) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do systemu odprowadzenia ścieków do oczyszczalni Hołdunów, poprzez zrealizowany kolektor sanitarny Ø 0,2m zlokalizowany wzdłuż ul. Gwarków i system nowo projektowanych kolektorów (adaptacja istniejącego kolektora ogólnospławnego na kanalizację deszczową),

   b) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej ,

c) w przypadku, gdy ścieki, o których mowa w pkt b nie spełniają warunków wymaganych przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodno – ściekowej ustala się nakaz ich podczyszczenia przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacji sanitarnej, w stopniu wymaganym w ww. przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się stosowanie własnych instalacji oczyszczających i indywidualnych rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej w przypadku niespełnienia warunku, o którym mowa w pkt.c,

e) zakaz wprowadzania ścieków przemysłowych do kanalizacji deszczowej,

f) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadkach, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadniona technicznie, bądź ekonomicznie,

g) do czasu wybudowania miejskiego systemu kanalizacji rozdzielczej dopuszcza się magazynowanie ścieków w obrębie posiadanego terenu za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych,

h) z uwagi na możliwość zmian ukształtowania terenu na skutek wpływu działalności górniczej dopuszcza się możliwość ciśnieniowego transportu ścieków do oczyszczalni,

i) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów systemu odprowadzania ścieków obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosownie do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

3)zaopatrzenia w ciepło:

a) stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się min. 80% sprawnością energetyczną i niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,

4)zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskoprężnego 110 mm lub gazociągu średnioprężnego 110 mm, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu, w przypadku potwierdzenia ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,

b) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów i urządzeń technicznych systemu zaopatrzenia w gaz obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

5)zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dostawę mocy i energii elektrycznej poprzez:

- wybudowanie linii kablowej średniego napięcia (20kV) wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej M0545 zlokalizowanej po południowej stronie ulicy Gwarków,

- budowę stacji transformatorowej kontenerowej, małogabarytowej, z możliwością montażu jednostki transformatorowej o mocy do 630kVA, zasilającej docelowo tereny bezpośrednio sąsiadujące, przewidziane do zainwestowania,

b) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

6)telekomunikacji:

a) rozwój telekomunikacji z dopuszczeniem możliwości obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,

b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

## ROZDZIAŁ 10

## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

**§ 22.** 1. Obszar objęty opracowaniem planu jest położony w granicach terenu górniczego „KWK Ziemowit”, w obrębie którego występuje strefa płytkiej eksploatacji (H < 100m) zagrożona możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych oraz Uskok Piastowski na stropie karbonu h~160m – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze planu wymaga zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o:

a) szczegółowe informacje o aktualnych warunkach geologiczno – górniczych uzyskane od właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny,

b) badania geotechniczne oraz analizy i inne badania (m.in. geofizyczne) mające na celu określenie występowania pustek w górotworze, a także określenie sposobu działań profilaktycznych.

3. Ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w zależności od kategorii technicznej obiektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## ROZDZIAŁ 11

## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 23.** 1. Ustala się zakaz zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

1)w strefie Uskoku Piastowskiego tj. po 50m po obu skrzydłach uskoku,

2)w strefie o szerokości 30m wokół zlikwidowanego szybu „Hołdunów."

2. Strefy, o których mowa w ust.1 mogą być zagospodarowane i użytkowane jako:

1)zieleń urządzona,

2)place składowe,

3)miejsca postojowe,

4)wewnętrzna obsługa komunikacyjna,

5)bocznica kolejowa,

6)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## ROZDZIAŁ 12

## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

**§ 24.** 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)działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

2)w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne,

3)zespół działek obsługiwany drogą o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,

4)w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii,

5)minimalna szerokość frontu działki dla:

a) zabudowy jednorodzinnej: 16m,

b) pojedynczej działki dla zabudowy bliźniaczej: 12m,

c) zabudowy usługowej i przemysłowej: 20m,

6)minimalna powierzchnia działki budowlanej dla:

a) zabudowy jednorodzinnej: 700$m^2$ ,

b) pojedynczej działki dla zabudowy bliźniaczej: 400$m^2$ ,

c) zabudowy usługowej i przemysłowej: 1500$m^2$ ,

7)dopuszcza się podział terenu na działki przeznaczone pod komunikację i infrastrukturę techniczną oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki,

8)w przypadku wydzielania działek pod drogi wewnętrzne nakaz zachowania w rejonie skrzyżowań narożnych ścięć działek min. 5,0m x 5,0m,

9)nakazane przepisami niniejszej uchwały minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontu działek dotyczą wyłącznie działek wydzielanych po wejściu w życie ustaleń niniejszej uchwały.

## ROZDZIAŁ 13

## Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

**§ 25.** 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 obszaru objętego planem.

Stawka ta wynosi:

- dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU ÷ 3MNU…… 5 %
- dla terenów oznaczonych symbolami: 1PU ÷ 3 PU…… 10 %
- dla pozostałych terenów:…….. 0 %

## ROZDZIAŁ 14

## Przepisy końcowe

**§ 26.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Lędziny.

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXII / 422 / 10

Rady Miasta Lędziny

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic : Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXII / 422 / 10

Rady Miasta Lędziny

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i ul. Gwarków w Lędzinach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Lędziny stwierdza, iż:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach zostały złożone uwagi przez MERTIS Sp. z o. o.; 43 – 143 Lędziny, ul. Lędzińska 47 – reprezentowaną przez Pana Dariusza Kobzę – Prezesa Zarządu – z dnia 17 czerwca 2010 r. (wpływ do Urzędu Miasta Lędziny w dniu 18 czerwca 2010r.).

2. Uwagi, o których mowa w ust. 1 dotyczą następujących zagadnień:

1) uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bocznicy kolejowej, którą planuje się reaktywować po byłym szybie Hołdunów KWK „Ziemowit";

2) dokonania korekty przebiegu drogi wewnętrznej (KDW), poprzez przesunięcie jej w kierunku południowo – zachodnim tak, aby można zrealizować bocznicę (wg dołączonego załącznika).

3. Rada Miasta Lędziny postanawia przyjąć uwagi w całości, co uzasadnia się w sposób następujący:

1) dopuszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizacji bocznicy kolejowej (którą planuje się reaktywować po byłym szybie Hołdunów KWK „Ziemowit") pozwoli na większą dostępność komunikacyjną terenów przemysłowo – usługowych w oparciu o istniejący teren kolejowy, oznaczony w projekcie planu symbolem KK,

2) umożliwienie realizacji bocznicy kolejowej w oparciu o ustalenia planu – jako dopuszczalnego przeznaczenia terenów – nie naruszy innych ustaleń projektu planu, jak również podstawowego przeznaczenia terenów, które stanowią odpowiednio: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i zabudowa usługowa, oznaczone symbolem 3PU oraz zieleń izolacyjna, oznaczona symbolem ZI; jednocześnie – bocznica kolejowa jako element wewnętrznej infrastruktury komunikacyjnej wykorzystywanej na cele prowadzonej działalności mieści się w przemysłowo – usługowym użytkowaniu terenu 3PU,

3) korekta przebiegu drogi wewnętrznej o symbolu KDW nie wpłynie na proponowane w projekcie planu kierunki obsługi terenów PU komunikacją wewnętrzną (realizowane jako kontynuacja drogi wewnętrznej KDW),

4) w wyniku uwzględnienia wniesionych uwag w projekcie planu nie zachodzi potrzeba uzyskania niezbędnych opinii i uzgodnień.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXII / 422 / 10

Rady Miasta Lędziny

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i ul. Gwarków w Lędzinach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) Rada Miasta Lędziny stwierdza, iż :

1)Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gwarków i ul. Hołdunowskiej zalicza się:

a) budowę dróg publicznych,

b) budowę wodociągu,

c) budowę kanalizacji.

2)Inwestycje, o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Miasta Lędziny.

3)Jako źródło finansowania ww. inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.

4)Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:

a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Miasta Lędziny,

b) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego”.

Przewodniczący Rady Miasta

**Piotr Gorzeń**