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

UCHWAŁA NR XLVII/362/14
RADY MIASTA LĘDZINY

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję ds. Infrastruktury, Komisję ds.Budżetu, Finansów i Samorządności

Rada Miasta Lędziny
stwierdza,
że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny", które zostało uchwalone Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002r. z późn. zm.
i uchwala
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach – etap I, zwaną dalej planem.

§ 1. 1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2. Przeznaczenie, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

4) Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

5) Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

6) Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) Rozdział 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

9) Rozdział 9. Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania na obszarze objętym planem nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 11, 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny" w skali 1:10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 62 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

a) granice obszaru planu - etap I,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z § 6,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) strefy dopuszczonego zagospodarowania na cele ogrodów przydomowych,

f) strefa dopuszczonej lokalizacji parkingu,

g) strefa możliwego wystąpienia deformacji nieciągłych,

2) informacyjne:

a) istniejąca sieć elektroenergetyczna,

b) istniejąca sieć wodociągowa,

c) istniejąca sieć gazowa,

d) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,

e) strefa uskoku Piastowskiego,

f) krawędzie płytkiej eksploatacji (pokład 208 i pokład 209),

g) miejsca wystąpienia deformacji nieciągłych (zapadliska, szczeliny),

h) główne kierunki powiązań pieszych – ciągi piesze do ukształtowania,

i) kierunek ciągu pieszo – jezdnego.

§ 5. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **teren** - fragment obszaru planu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;

4) **wysokość budynków** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

5) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;

6) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany wraz z obiektami małej architektury oraz ścieżkami pieszymi i rowerowymi;

7) **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** – budynki mieszkalne, w których dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych;

8) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12^{o}.

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

1) **1 MN – 36 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **1UK, 2UK** - tereny zabudowy usługowej,
3) **1U, 2U** - tereny zabudowy usługowej,
4) **UZ** - tereny zabudowy usługowej,
5) **1ZP - 12ZP** - tereny zieleni urządzonej,
6) **KDZ** - teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
7) **1KDD – 22KDD** - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej,
8) **1KDW, 2 KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
9) **1KDX - 10KDX** - tereny komunikacji – ciągi pieszo – jezdne,
10) **KS** - teren komunikacji – parking,
11) **KS/Z** - teren komunikacji z zielenią towarzyszącą.

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczonych symbolami: **1MN – 36 MN** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 35 %;

5) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,0;

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30 %;

7) geometria dachów budynków:

a) mieszkalnych - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:

- lukarny - dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zakazem lokalizacji lukarn na frontowych połaciach dachów budynków,

- zadaszenia wejść, wiat i tarasów - dachów płaskich i jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej do 45°,

b) gospodarczych i garaży - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 45°,

8) wysokość zabudowy: maks. 14,0 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 8,5 m,

b) budynków gospodarczych i garaży – maks. 5,0 m;

9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §19 pkt 1 i 2:

a) wysokość zabudowy – maks. 9,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 4,0 m,

b) ustaleń, o których mowa w pkt 4 – 7 nie ustala się;

10) dopuszczenie dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1 – 8:

a) termomodernizacji lub przebudowy,

b) zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem nie zwiększania usługowej lub produkcyjnej powierzchni użytkowej,

c) rozbudowy lub nadbudowy budynków, o ile nie spowoduje to przekroczenia ustalonych w planie:

- maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 4 do 40%,

- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 5 o więcej niż 10%,

- warunków, o których mowa w pkt 6 – 8, z zastrzeżeniem możliwości realizacji dachów płaskich dla budynków posiadających dachy płaskie;

11) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej do parametrów określonych w ustaleniach planu;

12) zakaz lokalizowania przed linią zabudowy wyznaczoną przez frontową elewację budynku mieszkalnego wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, z dopuszczeniem rozbudowy budynków mieszkalnych o garaże do wysokości pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych;

13) w zakresie materiałów nakaz stosowania:

a) dla elewacji budynków:

- tynków o barwach oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 9000, 9001, 9010, 9016, 9018,

- deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;

b) dla pokrycia dachów:

- dachówek ceramicznych,

- gontu bitumicznego o formie dachówki,

- blachodachówki z posypką ceramiczną,

- dachówki cementowej,

– w kolorach naturalnej ceramiki, czerwieni i brązów;

14) ustala się zakaz lokalizacji garaży z blachy ocynkowanej nielakierowanej;

15) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – min. 700 m^2, przy czym na działce o powierzchni wynoszącej min. 1000 m^2 dopuszcza się realizację dwóch budynków mieszkalnych, przy zachowaniu ustaleń, o których mowa w pkt 4 - 9 oraz 12 - 13.

§ 8. Dla **terenów zabudowy usługowej,** oznaczonych symbolami **1UK, 2UK** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) usługi w zakresie:

- kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym i mieszkalnym dla potrzeb parafii,

- pomocy społecznej i inne usługi związane z działalnością parafii,

- oświaty, edukacji, kultury,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi terenowe;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 50 %;

3) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 5,0;

4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 15 %;

5) geometria dachów budynków – indywidualna;

6) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość:

a) budynku kościoła – maks. 45,0 m,

b) budynków nie wymienionych w lit. a – maks. 12 m;

7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §19 pkt 1 i 2:

a) wysokość zabudowy – maks. 9,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 4,0 m,

b) ustaleń, o których mowa w pkt 2 – 5 nie ustala się;

8) nakaz stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła.

§ 9. Dla **terenów zabudowy usługowej,** oznaczonych symbolami **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie: usługi w zakresie handlu, zdrowia, oświaty, edukacji, gastronomii;

2) dopuszczenie:

a) zabudowa mieszkaniowo – usługowa,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi terenowe;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1U - maks. 60 %,

b) dla terenu 2U – maks. 50 %;

4) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,7;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10 %;

6) geometria dachów budynków usługowych lub mieszkalno - usługowych: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:

- lukarny - dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,

- zadaszenia wejść, wiat i tarasów - dachów płaskich, jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej do 45°;

7) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,0 m;

8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 19 pkt 1 i 2:

a) wysokość zabudowy – maks. 50 m, w tym wysokość budynków – maks. 4 m,

b) ustaleń, o których mowa w pkt 3 – 6 nie ustala się;

9) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;

10) w zakresie materiałów nakaz stosowania:

a) dla elewacji budynków:

- tynków o barwach oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 9000, 9001, 9010, 9016, 9018,

- deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;

b) dla pokrycia dachów :

- dachówek ceramicznych,

- gontu bitumicznego o formie dachówki,

- blachodachówki z posypką ceramiczną,

- dachówki cementowej,

– w kolorach naturalnej ceramiki, czerwieni i brązów.

§ 10. Dla **terenu zabudowy usługowej,** oznaczonego symbolem **UZ** ustala się:

1) przeznaczenie: usługi zdrowia;

2) dopuszczenie:

a) zieleń urządzona,

b) parkingi terenowe;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 50 %;

4) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,5;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10 %;

6) geometria dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35^{O} do 45^{O}, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:

- wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,

- zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od 20^{O} do 45^{O};

7) wysokość zabudowy: maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,0 m;

8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 19 pkt 1 i 2:

a) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 5,0 m,

b) ustaleń, o których mowa w pkt 3 – 6 nie ustala się;

9) w zakresie materiałów nakaz stosowania:

a) dla elewacji budynków:

- tynków o barwach oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 9000, 9001, 9010, 9016, 9018,

- deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;

b) dla pokrycia dachów:

- dachówek ceramicznych,

- gontu bitumicznego o formie dachówki,

- blachodachówki z posypką ceramiczną,

- dachówki cementowej,

– w kolorach naturalnej ceramiki, czerwieni i brązów.

§ 11. Dla **terenów zieleni urządzonej,** oznaczonych symbolami **1ZP - 12ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona;

2) dopuszczenie:

a) toalet miejskich, w tym kontenerowych oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolami **4ZP i 5ZP,**

b) ciągu pieszo – jezdnego na terenach oznaczonych symbolami **6ZP i 7ZP** o min. szerokości 4,5 m,

c) zagospodarowania na cele ogrodów przydomowych na terenach oznaczonych symbolami **1ZP - 11ZP** w strefach oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 11,

d) parkingów terenowych:

- na terenie oznaczonym symbolem **12ZP** od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,

- na terenie oznaczonym symbolem **5ZP** w strefie oznaczonej na rysunku planu;

3) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej:

- wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalno – przestrzennych,

- elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni:

a) terenów oznaczonych symbolami **1 ZP – 11ZP** : min. 80 %,

b) terenu oznaczonego symbolem **12 ZP :** min. 50 %;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenów **4ZP, 5ZP** : maks. 1 %;

6) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **4ZP, 5ZP** : min. 0,00, maks. 0,01;

7) dla budynków toalet miejskich, o których mowa w pkt 2a:

a) wysokość - maks. 5,0 m,

b) geometria dachu – formy indywidualne;

8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 19 pkt 1 i 2 :

a) wysokość zabudowy – maks. 9,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 4,0 m,

b) ustaleń, o których mowa w pkt 4 – 6 nie ustala się;

9) nakaz ukształtowania ciągów pieszych na głównych kierunkach powiązań pieszych;

10) kierunki przebiegu ciągów, o których mowa w pkt 9 wskazano informacyjnie na rysunku planu;

11) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek gruntu na poprawę warunków zagospodarowania działek przyległych i zagospodarowania ich na cele ogrodów przydomowych.

§ 12. Dla **terenu komunikacji,** oznaczonego symbolem **KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: 13,5 m – 21,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 13. Dla **terenów komunikacji,** oznaczonych symbolami **1KDD - 22KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: 13,0 m – 33,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 14. Dla **terenów komunikacji,** oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m – 5,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 15. Dla **terenów komunikacji,** oznaczonych symbolami **1KDX - 10KDX** ustala się:

1) przeznaczenie – ciągi pieszo – jezdne;

2) szerokości w liniach rozgraniczających: 3,0 m – 11,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 16. Dla **terenu komunikacji,** oznaczonego symbolem **KS** ustala się:

1) przeznaczenie – parking terenowy;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 5 %;

3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §19 pkt 1 i 2:

a) wysokość zabudowy – maks. 50 m, w tym wysokość budynków – maks. 4 m,

b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

§ 17. Dla **terenu komunikacji,** oznaczonego symbolem **KS/Z** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji z zielenią towarzyszącą;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 10 %;

3) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §19 pkt 1 i 2:

a) wysokość zabudowy – maks. 9 m, w tym wysokość budynków – maks. 4 m,

b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 18. 1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej: 2 miejsca postojowe na mieszkanie wliczając w to miejsce w garażu;

2) dla usług w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe – ponad miejsca wynikające z funkcji mieszkaniowej;

3) dla usług gastronomicznych: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne;

4) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

5) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

6) dla usług zdrowia i opieki medycznej 2 miejsca na 1 gabinet;

7) dla pozostałych usług: 1 miejsce postojowe na 35 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

2. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni użytkowej.

3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 1 w formie:

1) garaży, w tym nadziemnych lub wbudowanych w budynki;

2) terenowych miejsc postojowych.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 19. 1. Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;

2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;

3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:

a) nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej;

4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych:**

a) nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków „Hołdunów", zlokalizowanej poza granicą planu;

5) w zakresie odprowadzenia **wód opadowych i roztopowych** dopuszczenie:

a) odprowadzenia wód opadowych poprzez kanalizację deszczową,

b) zagospodarowania na terenie własnej działki budowlanej;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:

a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80 %,

b) odnawialnych źródeł energii,

c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła użytkowego w kogencracji;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :

a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznych, w tym:

- napowietrznych i kablowych linii niskiego lub średniego napięcia,

- stacji transformatorowych,

b) dopuszczenie dostaw z :

– odnawialnych źródeł energii,

– urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz :**

a) dopuszczenie dostaw z sieci gazowej;

9) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;

10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Lędziny w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 20. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w § 7 - § 11,

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 19;

2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), na terenach oznaczonych symbolami:

a) **1 MN – 36 MN** - jak dla „ terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej",

b) **4ZP, 5ZP** – jak dla „terenów rekreacyjno – wypoczynkowych ".

Rozdział 6.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 21. 1. Tereny objęte opracowaniem planu są położone w granicach terenu górniczego KWK „Ziemowit" w Lędzinach.

2. W strefie możliwego wystąpienia deformacji nieciągłych, oznaczonej na rysunku planu:

a) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2a,

b) dopuszcza się termomodernizację, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze planu wymaga zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o informacje o aktualnych warunkach geologiczno – górniczych.

Rozdział 7.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

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

1) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90^{O} z tolerancją 10%;

2) szerokość frontów działek budowlanych: min. 18 m;

3) powierzchnia działek budowlanych: min. 700 m^2.

Rozdział 8.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 23. Na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisu dotyczącego stawki procentowej nie stosuje się.

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Lędziny.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

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

Przewodniczący Rady

T. Ciepły

Teresa Ciepły

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/362/14

Rady Miasta Lędziny

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miasta Lędziny stwierdza,

iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31 stycznia 2014r. do 28 lutego 2014r. dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY
T. Ciepły
Teresa Ciepły

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/362/14

Rady Miasta Lędziny

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny
o sposobie realizacji oraz zasadach 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. z 2012r., poz, 647 z późn. zm.) Rada Miasta Lędziny stwierdza, iż w wyniku opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach nie wystąpi realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY
T.
Teresa Ciepły