UCHWAŁA XXVI/192/16
RADY MIASTA LĘDZINY

z dnia 21 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lędzińskiej w Lędzinach

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 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)

Rada Miasta Lędziny
stwierdza,
że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lędzińskiej w Lędzinach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny" uchwalonego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Lędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lędzińskiej w Lędzinach, zwany dalej planem.

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

1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
6) Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych;
7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
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. 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. 42 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,

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;

2) informacyjne:

a) istniejąca sieć wodociągowa,

b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,

c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,

d) istniejąca sieć elektroenergetyczna,

e) krawędzie płytkiej eksploatacji – pokłady 209 i 207.

§ 5. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;

2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona 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 z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy: obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i obiektów małej architektury, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

4) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – zabudowa, w której w budynku lub budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne z dopuszczeniem lokali użytkowych, wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynku lub budynków, zgodnie z ich przeznaczeniem, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

5) **budynek usługowy** – budynek niemieszkalny, zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych z wykluczeniem budynków przemysłowych i magazynowych oraz budynków gospodarstw rolnych, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

6) **zabudowa usługowa** – budynek lub budynki usługowe wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania tego budynku lub budynków zgodnie z ich przeznaczeniami, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

7) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12^{o};

8) **usługi konsumpcyjne** – usługi w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU), w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały – wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności;

9) **usługi społeczne** – usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;

10) **usługi w budynkach biurowych** – działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna oraz inna podobna działalność prowadzona w biurach;

11) **usługi zakwaterowania turystycznego** – hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe;

12) **obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** – tereny i obiekty związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe, itp.;

13) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo – rowerowych.

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

1) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW** – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;

3) **1MN, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** – tereny zabudowy usługowej;

5) **1ZU** – teren zieleni urządzonej;

6) **1Z** – teren zieleni;

7) **1E** – teren infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;

8) **1KS, 2KS** – tereny parkingów;

9) **1KDZ** – teren komunikacji: droga publiczna klasy zbiorczej;

10) **1KDL, 2KDL, 3KDL** – tereny komunikacji: drogi publiczne klasy lokalnej;

11) **1KDW, 2KDW** – tereny komunikacji: drogi wewnętrzne;

12) **1KPR** – teren komunikacji: ciąg pieszo – rowerowy.

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 7. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie:

   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2,

   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

   c) zieleń urządzona,

   d) drogi wewnętrzne,

   e) parkingi;

2) dopuszczenie usług za wyjątkiem funkcji usługowych zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

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

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks 40%;

5) intensywność zabudowy – min. 0,1, maks. 2,0;

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;

7) geometria dachów:

   a) budynków:

      - dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia do 42^{O} z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu zadaszenia nad wejściami,

b) obiektów małej architektury - kształtowana dowolnie;

8) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – maks. 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;

b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury – maks. 6 m;

9) dla dróg wewnętrznych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20 ustaleń z pkt 1 - 8 nie stosuje się;

10) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, bądź wbudowanych w budynki wielorodzinne, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) zakaz lokalizacji w elewacji budynku od strony dróg publicznych garaży z bramami wjazdowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem wjazdów do garaży i parkingów podziemnych oraz przejść i przejazdów bramnych;

12) nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku;

13) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 8. Dla **terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej**, oznaczonych symbolami **1U/MW**, **2U/MW, 3U/MW i 4U/MW** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali usługowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) parkingi;

2) dopuszczenie usług za wyjątkiem funkcji usługowych zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem poza linią zabudowy:

a) schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych,

b) przebudowy, nadbudowy lub termomodernizacji budynków albo ich części zlokalizowanych poza linią zabudowy i istniejących w dniu wejścia planu w życie albo posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;

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

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1U/MW - 3U/MW** : maks. 35%,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **4U/MW** : maks. 75%;

5) intensywność zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1U/MW - 3U/MW** : min. 0,2, maks. 1,8,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **4U/MW** : min. 0,2, maks. 4,0;

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;

7) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia do 42^{O} z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu zadaszenia nad wejściami,

b) obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;

8) wysokość zabudowy:

a) budynków: maks. 20 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne - dla terenów oznaczonych symbolami **1U/MW – 3 U/MW**,

b) budynku: maks. 22 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych - dla terenu oznaczonego symbolem **4U/MW**,

c) obiektów małej architektury – maks. 6 m;

9) dla dróg wewnętrznych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20 ustaleń z pkt 1 - 8 nie stosuje się;

10) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, bądź wbudowanych w budynki, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) zakaz lokalizacji w elewacji budynku od strony dróg publicznych garaży z bramami wjazdowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem wjazdów do garaży i parkingów podziemnych oraz przejść i przejazdów bramnych;

12) nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku;

13) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 9. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zieleń urządzona,

c) drogi wewnętrzne;

2) na terenie oznaczonym symbolem **2MN** dopuszcza się zabudowę wielorodzinną;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem poza linią zabudowy:

a) schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych,

b) przebudowy, nadbudowy lub termomodernizacji budynków albo ich części zlokalizowanych poza linią zabudowy i istniejących w dniu wejścia planu w życie albo posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;

4) forma zabudowy: wolno stojąca i bliźniacza;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - maks. 40%,

6) wskaźnik intensywności zabudowy dla:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 0,1 do maks. 1,0,

b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 0,2, maks. 1,2;

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

8) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 25^{O} do 45^{O} z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu zadaszenia nad wejściami,

b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - kształtowana dowolnie;

9) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maks. 10 m,

b) budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – maks. 16 m,

c) budynków innych niż wymienione w lit. a i b oraz obiektów małej architektury – maks. 6 m;

10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20 ustaleń, ustaleń z pkt 1 - 9 nie stosuje się;

11) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 10. Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **1U**, **2U, 3U, 4U i 5U** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, w tym:

a) usługi konsumpcyjne, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2,

b) usługi społeczne,

c) usługi zakwaterowania turystycznego,

d) handel detaliczny,

e) usługi w budynkach biurowych,

f) usługi sportu, rekreacji i kultury,

g) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego,

h) parkingi,

i) zieleń urządzona,

j) drogi wewnętrzne;

2) dopuszczenie:

a) usług, za wyjątkiem funkcji usługowych, zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,

b) usług, magazynów i działalności produkcyjnych, za wyjątkiem funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych, zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały wyłącznie dla terenu oznaczonego symbolem **2U**,

c) lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **2U**;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem poza linią zabudowy:

a) schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych,

b) przebudowy, nadbudowy lub termomodernizacji budynków albo ich części zlokalizowanych poza linią zabudowy i istniejących w dniu wejścia planu w życie albo posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 - maks. 2,5;

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

7) wysokość zabudowy:

a) budynków i obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. c: maks. 20 m - dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 4U i 5U**,

b) budynków: maks. 35 m - dla terenu oznaczonego symbolem **3U**,

c) obiektów małej architektury – maks. 6 m;

8) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 42^{O},

b) obiektów budowlanych - kształtowana dowolnie;

9) dla dróg wewnętrznych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20, ustaleń z pkt 1 - 8 nie stosuje się;

10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;

11) nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku;

12) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 11. Dla **terenu zieleni urządzonej,** oznaczonego symbolem **1ZU** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 50%;

3) dopuszczenie:

a) urządzeń i obiektów służących kulturze fizycznej, typu: trasy rowerowe, siłownie zewnętrzne, z wykluczeniem obiektów kubaturowych,

b) dróg wewnętrznych;

4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20**,** ustaleń o których mowa w pkt. 2 nie stosuje się oraz nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachów budynków oraz wysokości zabudowy.

§ 12. Dla **terenu zieleni,** oznaczonego symbolem **1Z** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 80%;

3) dopuszczenie:

a) urządzeń i obiektów służących kulturze fizycznej, typu: trasy rowerowe, siłownie zewnętrzne, z wykluczeniem obiektów kubaturowych;

4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20, ustaleń o których mowa w pkt. 2 nie stosuje się oraz nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachów budynków oraz wysokości zabudowy.

§ 13. Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną,** oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

1) przeznaczenie – obiekty budowlane lub urządzenia z zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;

3) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 0,20;

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

5) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 25^{O} maks.42^{O};

6) wysokość zabudowy: maks. 6 m;

7) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy.

§ 14. Dla **terenów parkingów,** oznaczonych symbolami **1KS, 2KS** ustala się:

1) przeznaczenie – parking terenowy;

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

3) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 2 oraz nie ustala się wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy, geometrii dachu;

4) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 15. Dla **terenu komunikacji,** oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 17 m, maks. 30 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 16. Dla **terenów komunikacji,** oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 14 m, maks.50 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8 m, maks. 17 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 18. Dla **terenu komunikacji,** oznaczonego symbolem **1KPR** ustala się:

1) przeznaczenie: ciąg pieszo - rowerowy;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 4 m, maks. 10 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 19. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne, o których mowa w §15 - §17 oraz drogi wewnętrzne.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:

1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;

2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;

3) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej – 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

4) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

5) dla usług handlu:

a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

6) moteli, hoteli, pensjonatów:

a) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu,

b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych;

7) gastronomii:

a) 1 miejsce 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych;

8) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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

1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;

2) parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki.

4. W zakresie miejsc parkingowych, określonych w ust. 2 ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓWINFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 20. Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz parametry i wskaźniki kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej oraz urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy nie przekraczającej 100 kW;

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) dostawa wody z sieci i urządzeń wodociągowych,

b) możliwość realizacji lokalnych ujęć wód oraz zbiorników p.poż;

4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia do oczyszczalni poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

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

a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,

b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do wód płynących,

c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w tym istniejące kanały;

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 dostawy ciepła w kogeneracji;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

a) dostawy z linii napowietrznych, kablowych i urządzeń elektroenergetycznych,

b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii;

9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 21. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o której mowa w § 7 - § 13;

2) zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w § 20;

3) nakaz realizacji dróg, parkingów i placów manewrowych o szczelnej nawierzchni zapobiegającej infiltracji wód opadowych do wód powierzchniowych i podziemnych;

4) nakaz zastosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi;

5) dopuszcza się budowę urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych, itp.;

6) niżej wymienione tereny, zgodnie z ich symbolem, zalicza się do terenów, którym odpowiadają wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z ustaleniem:

a) **MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **U/MW i U** - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

c) **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) **ZU -** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz opracowaną na jej podstawie Uchwałą Rady Miasta Lędziny w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 6.
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 złoża węgla kamiennego „Ziemowit” WK 374, złoża węgla kamiennego "Lędziny" WK 7101 oraz złoża metanu "Lędziny" MW 14011.

2. Obszar objęty opracowaniem planu jest położony w granicach terenu górniczego Lędziny I.

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

§ 23. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wystąpienia scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla nowo wydzielanych działek, określa się następujące parametry:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90^{O} z tolerancją 15%;

2) dla terenów o symbolach **MW** i **U/MW:**

a) szerokość frontów działek – min. 25 m,

b) powierzchnia działek – min. 1200 m²;

3) dla terenów o symbolach **MN** :

a) szerokość frontów działek – min. 14 m,

b) powierzchnia działek – min. 700 m²;

4) dla terenów o symbolach **U** :

a) szerokość frontów działek – min. 20 m,

b) powierzchnia działek – min. 1000 m².

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

§ 24. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 20%.

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Ostrowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/192/16

Rady Miasta Lędziny

z dnia 21 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.)

1. Rada Miasta Lędziny stwierdza, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lędzińskiej w Lędzinach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie wniesiono:

1) uwagę złożoną w dniu 9 lutego 2016 r. przez osobę fizyczną, w której uwagodawca podnosi, iż w piśmie skierowanym do Burmistrza Miasta Lędziny z 23 marca 2015r. (tj. w okresie poprzedzającym podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania planu dla przedmiotowego terenu) wnosił, aby w granicy jego działki o numerze 1478/150 "*nie było drogi lokalnej",* podczas gdy w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu znajduje się droga publiczna klasy lokalnej 2KDL o szerokości w liniach rozgraniczających min. 14 m, maks. 41 m, co zdaniem uwagodawcy jest szerokością zawyżoną.

   W uzasadnieniu uwagodawca wskazuje, iż droga dojazdowa do terenów MN winna wynosić maks. 7 m (2 x 2,5 m + 2 m chodnik), "ponadto brak jest porozumienia z właścicielem terenu i uwzględnieniem go w MPZP dotyczącego powiększenia szer. drogi (obecnie są tam uskoki - kolej) - brak uwzględnienia ul. Kraszewskiego";

2) uwagę złożoną w dniu 17 lutego 2016r. przez osobę fizyczną polegającą na nie wyrażeniu zgody, aby z działki o numerze 1478/150, będącej własnością uwagodawcy " zabrać teren na poszerzenie drogi",

3) uwagę złożoną w dniu 10 marca 2016r. przez osobę fizyczną polegającą na zmianie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5U na teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej 5U/MW. W uzasadnieniu uwagodawca podnosi, iż w obrębie terenu oznaczonego symbolem 5U znajduje się obecnie 14 mieszkań, a postulowana we wniosku zmiana przeznaczenia terenu ma również na celu umożliwienie ochrony lokatorów przed ewentualnymi nadmiernymi uciążliwościami takimi jak hałas, pyły, gazy lub pary mogącymi wystąpić w przyszłości z uwagi na bliską lokalizację innych terenów zabudowy usługowej.

2. Rada Miasta Lędziny postanawia:

1) odrzucić uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ponieważ planowana droga o symbolu 2KDL wynika z treści wniosku Starosty Bieruńsko - Lędzińskiego z dnia 9 marca 2015r. (znak pisma: BA-Lę.670.4.2015) będącego odpowiedzią na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu dla obszaru położonego w rejonie ul. Lędzińskiej w Lędzinach o brzmieniu: "wzdłuż linii kolejowej nr 179 Tychy - Mysłowice Kosztowy poprowadzić drogę łączącą ul. Lędzińską z ul. Kraszewskiego, umożliwiającą bezpośredni dojazd do dzielnicy Świniowy".

   Przyjęta klasa planowanej drogi (jako droga lokalna) oraz szerokość drogi wynikająca z ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.) uwzględnia wymagania bezpieczeństwa ruchu na drodze oraz wymagania ruchu pieszych.

   Proponowana przez uwagodawcę droga dojazdowa nie stanowi prawidłowego rozwiązania komunikacyjnego w kontekście planowanej obsługi dzielnicy Świniowy, a podana szerokość dla drogi o klasie drogi dojazdowej jest nieprawidłowa (m. in. nie uwzględnia szerokości poboczy).

   Rada Miasta odrzucając przedmiotową uwagę uwzględniła potrzebę skomunikowania sąsiedzkiej dzielnicy Świniowy oraz przyznała prymat zasadzie bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Zasada ta w istocie sprowadza się do ochrony życia i zdrowia użytkowników dróg, zatem odpowiada interesowi społecznemu i jako taka winna mieć każdorazowo pierwszeństwo przed indywidualnym interesem właścicieli nieruchomości;

2) odrzucić uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 jako bezzasadną, ponieważ teren działki nr 1478/150 w projekcie planu w całości przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 1MN,

3) przyjąć uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 3, mając na względzie fakt, iż w obrębie terenu oznaczonego symbolem 5U zlokalizowany jest budynek mieszkalno - usługowy, w którym mieści się 14 mieszkań, w tym na parterze budynku. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenu 5U dopuszczona była lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków. Powyższy zapis nie dotyczy stanu istniejącego, aczkolwiek nie ma przeszkód w zmianie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5U na teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, który na rysunku planu oznacza się kolejnym (w kategorii terenów U/MW) symbolem cyfrowo - literowym jako 4U/MW, dokonując stosownych zmian w projekcie tekstu i rysunku planu. Dodatkowo należy podkreślić, iż w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu określono zasady w zakresie ochrony przed hałasem, i zarówno tereny U/MW i U zaliczono do terenów, którym odpowiadają wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z ustaleniem: U/MW i U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (§ 21 ust. 1 pkt 7).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/192/16

Rady Miasta Lędziny

z dnia 21 kwietnia 2016 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miasta Lędziny stwierdza, że:

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. Lędzińskiej w Lędzinach należy budowa dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL, wraz z infrastrukturą towarzyszącą i oświetleniem oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

2) inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Lędziny;

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