UCHWAŁA XXVI/193/16
RADY MIASTA LĘDZINY

z dnia 21 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Murckowskiej 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. Murckowskiej 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 2002 r. z późn. zm.

i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Murckowskiej w Lędzinach, zwany 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, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

6) Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów 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 granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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. 12 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące:

a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

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

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

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

2) informacyjne:

a) istniejąca sieć wodociągowa,

b) istniejąca sieć gazowa,

c) istniejąca sieć kanalizacji,

d) istniejąca sieć elektroenergetyczna,

e) granica miasta.

§ 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 literowym przeznaczenia oraz numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca zasięg najbliższego możliwego sytuowania budynków w stosunku do linii rozgraniczających tereny, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;

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

1) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych,
2) **1R, 2R** - tereny rolnicze,
3) **ZL** - teren lasów,
4) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

§ 7. Dla **terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych,** oznaczonego symbolem **RM,** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych;

2) dopuszcza się:

a) uprawy polowe,

b) stawy hodowlane, z zastrzeżeniem pkt 10,

c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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. 0,8;

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

7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich - dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 20^0 do maks. 45^0, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) dla pozostałych budowli i obiektów rolniczych - kształtowana dowolnie;

8) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – maks. 10,0 m,

b) pozostałych budynków – maks. 15,0 m,

c) budowli, obiektów rolniczych i ogrodniczych – maks. 30,0 m;

9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 12 ustaleń z pkt 4 – 8 nie stosuje się;

10) dopuszczenie realizacji stawów:

a) w odległości:

- min. 10,0 m - od skarpy cieku wodnego,

- min. 1,5 - od skarpy rowów odwadniających drogi,

- min. 3,0 m - od dróg stanowiących dojazdy do pól lub obsługę budowli i urządzeń wodnych,

b) przy zachowaniu następujących zasad kształtowania:

- urozmaiconej, nieregularnej linii brzegowej z łagodnym nachyleniem skarp, przy czym na długości min. 10% linii brzegowej nakaz zachowania spadku 1:2,5,

- skarp linii brzegowej jako skarpy ziemne lub wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamienie), z dopuszczeniem konstrukcji betonowych dla elementów rowów odwadniających,

- nakaz obsadzenia brzegów stawów gatunkami roślin odpowiednimi do warunków siedliskowych na długości od 30% do 60% linii brzegowej,

- zakaz ogroblowania stawów;

11) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

a) na elewacjach budynków w pasie, którego dolną granicę stanowi poziom terenu a górną linia pozioma wyznaczona przez górną krawędź okna pierwszej kondygnacji o powierzchni maks. 1,0 m2;

b) w formie wolnostojących obiektów o wysokości nie większej niż 3,0 m;

12) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków z uwagi na wysoki poziom wody gruntowej;

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

§ 8. Dla **terenów rolnych,** oznaczonych symbolami **1R i 2R,** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolne;

2) dopuszcza się:

a) uprawy polowe,

b) stawy hodowlane, z zastrzeżeniem pkt 3,

c) utrzymanie istniejących ścieżek i tras rowerowych, z zastrzeżeniem pkt 4,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie realizacji stawów:

a) w odległości:

- min. 10,0 m - od skarpy cieku wodnego,

- min. 1,5 - od skarpy rowów odwadniających drogi,

- min. 3,0 m - od dróg stanowiących dojazdy do pól lub obsługę budowli i urządzeń wodnych,

b) przy zachowaniu następujących zasad kształtowania:

- urozmaiconej, nieregularnej linii brzegowej z łagodnym nachyleniem skarp, przy czym na długości min. 10% linii brzegowej nakaz zachowania spadku 1:2,5,

- skarp linii brzegowej jako skarpy ziemne lub wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamienie), z dopuszczeniem konstrukcji betonowych dla elementów rowów odwadniających,

- nakaz obsadzenia brzegów stawów gatunkami roślin odpowiednimi do warunków siedliskowych na długości od 30% do 60% linii brzegowej,

- zakaz ogroblowania stawów;

4) dla realizacji potrzeb rekreacyjnych, o których mowa w pkt 2c nakaz wykorzystania naturalnej nawierzchni gruntu, w tym trawiastej, ziemnej lub piaskowej, z dopuszczeniem utwardzenia kamieniem lub drewnem.

§ 9. Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego symbolem **WS,** ustala się:

1) przeznaczenie - wody powierzchniowe;

2) dopuszczenie lokalizacji kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;

3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 10. Dla **terenu lasu,** oznaczonego symbolem **ZL,** ustala się:

1) przeznaczenie: lasy oraz prowadzenie gospodarki leśnej;

2) dopuszcza się ścieżki piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe i konne;

3) dla realizacji potrzeb rekreacyjnych, o których mowa w pkt 2 nakaz wykorzystania naturalnej nawierzchni gruntu, w tym trawiastej, ziemnej lub piaskowej, z dopuszczeniem utwardzenia kamieniem lub drewnem.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego opracowaniem planu z istniejącej drogi publicznej (ul. Murckowskiej), zlokalizowanej poza granicami planu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników: 2 miejsca parkingowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu.

3. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:

1) garaży, w tym wolnostojących lub wbudowanych w budynki,

2) terenowych miejsc postojowych.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓWINFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. 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) **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom należy zapewnić w oparciu o:

   a) sieci i urządzenia wodociągowe,

   b) możliwość realizacji lokalnych ujęć wód;

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

   a) odprowadzenie poprzez sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,

   b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** dopuszcza się:

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

   b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód płynących,

   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się dostawy z:

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

   b) odnawialnych źródeł energii;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się dostawy z sieci i urządzeń gazociągowych;

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** dopuszcza się dostęp do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii napowietrznych, kablowych i urządzeń.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ZASADY KSZTAŁTOWANIAKRAJOBRAZU, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 13. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się ochronę lasów, prowadzenie gospodarki leśnej, przyjmując zasadę utrzymania siedlisk przyrodniczych we właściwym stanie, w tym zakaz ich degradacji i niszczenia oraz tworzenie warunków do ich zachowania.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały na terenie o symbolu **RM** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie ochrony powietrza określa się zasadę, iż należy stosować systemy grzewcze oparte źródłach ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%.

4. Ustala się zasady w zakresie ochrony wód:

1) dopuszcza się możliwość naturalnego zasilania wód podziemnych poprzez infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowym i roztopowym do ziemi lub ich odpływ do wód powierzchniowych,

2) należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych i swobodny ich przepływ, uwzględniając w szczególności:

   a) sytuowanie ogrodzeń w zbliżeniu do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne,

b) pozostawienie pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych wolnych od zabudowy o szerokości min. 10,0 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej m. in. w celu:

- zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
- utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
- umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;

3) utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia;

4) dopuszczenie robót i prac związanych z regulacją przepływu wód powierzchniowych.

5. Ustala się zasady w zakresie ochrony gleb i ziemi - w ramach realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych należy zdjąć i zabezpieczyć warstwę próchniczą gleby, z dopuszczeniem jej zagospodarowania w granicach działki budowlanej.

6. 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

§ 14. 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

§ 15. W planie nie określa się granic oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%.

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

§ 19. 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/193/16

Rady Miasta Lędziny

z dnia 21 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Murckowskiej w Lędzinach

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

Rada Miasta Lędziny stwierdza,

iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Murckowskiej w Lędzinach nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/193/16

Rady Miasta Lędziny

z dnia 21 kwietnia 2016 r.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz, 199 z późn. zm.) Rada Miasta Lędziny stwierdza, iż w wyniku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Murckowskiej w Lędzinach nie wystąpi realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.