UCHWAŁA XXVII/195/16
RADY MIASTA LĘDZINY

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr LXII/422/10 Rady Miasta Lędziny z dnia 30 czerwca 2010 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków 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 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr LXII/422/10 Rady Miasta Lędziny z dnia 30 czerwca 2010 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków 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
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr LXII/422/10 Rady Miasta Lędziny z dnia 30 czerwca 2010 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków Lędzinach, zwaną dalej zmianą planu.

§ 1. 1. W związku ze zmianą planu w tekście planu dokonuje się następujących zmian:

1) w §1 ust. 1 Rozdział 12 otrzymuje brzmienie: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

2) §2 ust 2. otrzymuje brzmienie: Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część jest załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, pomniejszony do skali 1 : 2000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny" w skali 1:10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

3) §3 – skreśla się;

4) w §4 po pkt 4) dopisuje się ppkt 4a) o brzmieniu:

4a) Uskok Piastowski,

5) w §4 pkt 7), 8) i 9) ppkt a) – skreśla się;

6) w §4 w pkt 9) po ppkt d) dopisuje się ppkt e) o brzmieniu:

e) miejsce skrzyżowania terenów kolejowych z drogą wewnętrzną.

7) w §5 pkt 2), 7), 9), 10), 11) – skreśla się;

8) w §5 pkt 6) otrzymuje brzmienie:

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy takich elementów architektonicznych, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych oraz obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i obiektów małej architektury, o ile z treści planu nie wynika inaczej,

9) w §5 po pkt 12) dopisuje się punkty 13) i 14) o brzmieniu:

13) **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 w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,

14) **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.

10) w §7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

11) w §7 ust. 3 – skreśla się;

12) w §8 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

2) sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej nie może pogorszyć stosunków wodnych na gruntach sąsiednich,

13) w §8 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

3) gospodarka odpadami: 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 podstawie tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Lędziny w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

14) w §8 po pkt 5) wprowadza się punkty 6) - 10) o następującym brzmieniu:

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o której mowa w §10, §12, §13,

7) zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w §21,

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

9) nakaz zastosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi,

10) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych, itp.

15) w §9 ust. 2 pkt 7) otrzymuje brzmienie:

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

16) w §10 ust.1 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%,

17) w §10 ust.1 pkt 4) otrzymuje brzmienie:

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min 30%,

18) w §10 ust.1 po pkt 4) dodaje się pkt 4a) i 4b) o następującym brzmieniu:

4a) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 - maks. 1,0,

4b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

19) §10 ust.1 pkt 5) otrzymuje brzmienie:

5) wysokość zabudowy – maks. 17 m, przy czym:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – maks. 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m,

b) budynków gospodarczych – maks 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m,

c) obiektów małej architektury – maks. 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych – maks. 15 m,

20) w §10 ust.1 pkt 6) otrzymuje brzmienie:

6) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20^{O} do 45^{O},

b) budynków gospodarczych i garaży – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20^{O} do 45^{O}, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,

c) obiektów małej architektury - kształtowana dowolnie,

21) w §10 ust.1 pkt 7) - skreśla się;

22) w §10 ust.1 po pkt. 7) dodaje się punkty 8) i 9) o następującym brzmieniu:

8) dla dróg wewnętrznych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §21, ustaleń z pkt 1) - 6) nie stosuje się,

9) nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku.

23) w §11 ust. 2 pkt 4) otrzymuje brzmienie:

4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zbiorniki retencyjne i zbiorniki ppoż.

24) w §12 ust.1 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 80%,

25) w §12 ust.1 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%,

26) w §12 ust.1 po pkt 2) dodaje się pkt 2a) i 2b) o następującym brzmieniu:

2a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

2b) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 - maks. 3,2,

27) w §12 ust.1 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

3) wysokość zabudowy:

a) obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynów – maks. 15 m,

b) budynków garaży – maks. 7 m,

c) obiektów małej architektury – maks. 5 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych – maks. 15 m,

28) w §12 ust. 1 pkt 6), 7) i 8) – skreśla się;

29) w §12 ust.1 po pkt. 8) dodaje się pkt 9), 10) i 11) o następującym brzmieniu:

9) dla dróg wewnętrznych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §21, ustaleń z pkt 1) - 5) nie stosuje się,

10) na terenie oznaczonym symbolem 2PU dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie na takie funkcje jak: funkcja biurowa, socjalna, magazynowa i techniczno - gospodarcza, z zastrzeżeniem punktu 11,

11) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków nie może zwiększyć kubatury każdego z budynków o więcej niż 35%, przy czym funkcja magazynowa może stanowić maks. 25% tejże kubatury.

30) w §13 ust. 2 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

31) w §13 ust. 2 pkt 3) – skreśla się;

32) w §13 dodaje się ust. 3 i 4 o następującym brzmieniu:

3. Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 60%.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej bocznicy kolejowej.

33) §14 – skreśla się;

34) §15 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Dla **terenu komunikacji,** oznaczonego symbolem **KDD1/2** ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10 m, maks. 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla **terenu komunikacji,** oznaczonego symbolem **KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej o pomniejszonych szerokościach,

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

3. Dla **terenu komunikacji,** oznaczonego symbolem **KDW,** ustala się:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12 m, maks. 22 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

35) §16 – skreśla się;

36) w §18 ppkt c) otrzymuje brzmienie:

c) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej.

37) §19 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne, o których mowa w §15, oraz transport kolejowy.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:

1) zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu,

2) usług w budynkach – 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej; lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

3) handlu detalicznego – 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

4) dla usług gastronomii – 1 miejsce na powierzchnię użytkową zajętą przez 4 miejsca konsumpcyjne,

5) działalności produkcyjnej – 4 miejsca na 10 zatrudnionych na jednej zmianie, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,

6) pozostałych usług – 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno miejsce.

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

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

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

4. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12 a ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały 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.

38) §20 – skreśla się;

39) §21 otrzymuje brzmienie: Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz 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 ppoż,

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:**

a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:

- z linii napowietrznych i kablowych SN 20 kV,

- z linii napowietrznych i kablowych nN,

- ze stacji transformatorowych SN/nN,

b) dopuszczenie dostaw z:

- odnawialnych źródeł energii,

- urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,

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

40) §22 otrzymuje brzmienie:

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.

41) w §23 ust.1 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

1) w strefie Uskoku Piastowskiego, tj. po 20 m po obu stronach uskoku,

42) w §23 ust. 2 – skreśla się;

43) Tytuł Rozdziału 12 otrzymuje brzmienie: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

44) §24 otrzymuje brzmienie: Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

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

2) dla terenów o symbolach **MNU** dla zabudowy wolnostojącej **:**

a) szerokość frontu działki – min. 16 m,

b) powierzchnia działki – min. 700 m²,

3) dla terenów o symbolach **MNU** dla zabudowy bliźniaczej **:**

a) szerokość frontu działki – min. 12 m,

b) powierzchnia działki – min. 400 m²,

4) dla terenów o symbolach **PU:**

a) szerokość frontu działki – min. 20 m,

b) powierzchnia działki – min. 1500 m².

§ 2. 1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały jest:

1) **Załącznik nr 1** – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pomniejszony do skali 1 : 2000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny" w skali 1: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu, którym zastępuje się załącznik graficzny nr 1 do Uchwały nr LXII/422/10 Rady Miasta Lędziny z dnia 30 czerwca 2010 r.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) **Załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,

2) **Załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Ostrowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/195/16

Rady Miasta Lędziny

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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.)

Rada Miasta Lędziny stwierdza,

iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr LXII/422/10 Rady Miasta Lędziny z dnia 30 czerwca 2010 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/195/16

Rady Miasta Lędziny

z dnia 28 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 (tekst jedn. 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. Hołdunowskiej i Gwarków w Lędzinach nie wystąpi realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.