UCHWAŁA XXXV/261/16
RADY MIASTA LĘDZINY

z dnia 22 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

Rada Miasta Lędziny
stwierdza,
że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego 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. Zawiszy Czarnego w Lędzinach, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 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. 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. 6,1 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 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 przeznaczenia terenów – zgodnie z **§ 6**;

2) oznaczenia 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) **działka budowlana** - działka budowlana, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.);

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy elementów nadwieszeń, takich jak daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, okapy dachu i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, w tym warstwy ociepleń oraz ramp, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;

5) **wysokość zabudowy:**

a) wysokość budynków - wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) 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.

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

I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

1) **1PU** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2;
2) **1ZP, 2ZP** - tereny zieleni urządzonej.

§ 7. Dla **terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m2,** oznaczonego symbolem **1PU,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust.1 pkt 2,

b) usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 11 oraz §11 ust.1 pkt 2,

c) usługi produkcyjne, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust.1 pkt 2,

d) usługi transportu,

e) parkingi;

2) dopuszcza się:

a) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego,

b) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego,

c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne, z zastrzeżeniem ustaleń §9 ust. 1,

d) drogi pożarowe, dojścia, dojazdy,

e) garaże,

f) zieleń urządzoną,

g) obiekty małej architektury,

h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, w tym zbiorniki ppoż. i zbiorniki retencyjne, z zastrzeżeniem § 10, ust. 1 pkt 1;

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

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;

5) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,4;

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

7) geometria dachów: kształtowana dowolnie;

8) wysokość zabudowy:

a) budynków - maks 30 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury - dowolna,

9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń z pkt 1 – 8 nie stosuje się;

10) granice lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w pkt 1b, są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1PU;

11) zakaz lokalizacji usług kultu religijnego, zdrowia, opieki socjalnej i społecznej oraz usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8. Dla **terenów zieleni urządzonej,** oznaczonych symbolami **1ZP i 2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona z dopuszczeniem zagospodarowania terenu 2ZP na cele ogrodów przydomowych;

2) dopuszcza się: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, w tym zbiorniki ppoż. i zbiorniki retencyjne, z zastrzeżeniem § 10, ust.1 pkt 1;

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

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

5) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2;

6) geometria dachów: kształtowana dowolnie;

7) wysokość zabudowy: maks. 4m;

8) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń z pkt 1 – 7 nie stosuje się.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 9. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga publiczna, ul. Zawiszy Czarnego poprzez węzeł "Olszyce", zlokalizowane poza granicami planu, z dopuszczeniem realizacji dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 5m.

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

1) obiektów produkcji, magazynów, składów, hurtowni, składów budowlanych, centrów ogrodniczych, centrów logistycznych - 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych na 1 zmianie;

2) moteli, hoteli, pensjonatów:

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

   b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na 1 zmianie;

3) gastronomii:

   a) 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej,

   b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na 1 zmianie;

4) pozostałych usług:

   a) 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

   b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na 1 zmianie.

3. Ustala się sposoby realizacji miejsc, 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 ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, 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 – 50;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 – 200;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 201 – 300;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 300.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW

INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. 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 oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zakazem turbin wiatrowych;

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

3) **zaopatrzenie 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 i zbiorników ppoż.;

4) **odprowadzenie ścieków komunalnych** - do kanalizacji sanitarnej;

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 i do ziemi,

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

d) realizację zbiorników retencyjnych;

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

a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 85%,

b) odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - z sieci i urządzeń gazociągowych;

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

a) dostawy z istniejących oraz nowo budowanych linii napowietrznych, kablowych i urządzeń elektroenergetycznych,

b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1;

9) w zakresie **telekomunikacji** ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym bezprzewodowej, poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń oraz linii napowietrznych i kablowych.

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

§ 11. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w § 7 i § 8,

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w § 10;

2) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, rozumianego jako prowadzącego działalność na terenie objętym planem, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym.

2. W zakresie ochrony powietrza ustala się zasady, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt. 6.

3. W zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego określa się nakazy, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt. 4 i 5 oraz wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych do wód lub do ziemi.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym - postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lędziny.

Rozdział 6.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH

§ 12. 1. Obszar objęty opracowaniem planu jest położony w granicach:

1) złoża węgla kamiennego „Ziemowit” WK 374, złoża węgla kamiennego "Lędziny" WK 7101 oraz złoża metanu "Lędziny" MW 14011,

2) obszaru górniczego "Lędziny I" i terenu górniczego "Lędziny I",

3) Karbońskiego Użytkowego poziomu Wodonośnego (CII) "Mikołów - Sosnowiec".

2. Ustala się obszar podlegający ochronie położony w granicach objętych opracowaniem planu, dla którego należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

3. Przy realizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić potrzebę zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o informacje o warunkach geologiczno - górniczych.

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

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

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

1) powierzchnia działki - min. 1000 m^2,

2) szerokość frontu działki – min. 14 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60^O do 110^O.

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

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 2%.

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

§ 17. 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 XXXV/261/16

Rady Miasta Lędziny

z dnia 22 grudnia 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.)

Rada Miasta Lędziny stwierdza,

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/261/16

Rady Miasta Lędziny

z dnia 22 grudnia 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Lędziny stwierdza, iż w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Lędzinach nie wystąpi realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.