UCHWAŁA XLI/312/17
RADY MIASTA LĘDZINY

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lędzińskiej 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 jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami),

Rada Miasta Lędziny
stwierdza,
że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lędzińskiej w Lędzinach - Etap I 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. Lędzińskiej w Lędzinach - Etap I, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 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, 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 - Etap I.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lędzińskiej w Lędzinach - Etap I,
2) załącznik nr 3 - Rozstrzygniecie Rady Miasta Lędziny o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania 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 - Etap I.

§ 3. Plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 2,9050 ha w granicy określonej na rysunku planu.

§ 4. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące:

a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Etap I,

b) linia rozgraniczająca teren PU o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) symbol literowy przeznaczenia terenu – zgodnie z § 6;

2) informacyjne:

a) granica administracyjna miasta.

§ 5. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony symbolem literowym przeznaczenia, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

2) **działka budowlana** - działka budowlana, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami);

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia ograniczająca 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;

4) **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 poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;

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

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

§ 6. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **PU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, z zakazem lokalizacji:

- funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych, zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów,

- funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych, zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów, obejmujących:

  – instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

— instalacje do wytłaczania eksplozyjnego,

— instalacje do produkcji betonu, cementu i wapna,

— instalacje do produkcji mas bitumicznych,

— instalacje do czyszczenia, odtłuszczania lub farbowania włókien lub materiałów włókienniczych,

— instalacje do czyszczenia,

— instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór,

— instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych,

— instalacje do spopielania zwłok – krematoria,

— instalacje do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowiska odpadów,

— instalacje do produkcji i przetwórstwa materiałów ropopochodnych,

b) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego,

c) parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego,

b) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 1,

c) drogi pożarowe, dojazdy i dojścia,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty małej architektury,

f) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;

3) w ramach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się użytkowanie towarzyszące obejmujące funkcje: biurowe, gospodarcze, socjalne i magazynowe;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, tj. min. 23 m od linii rozgraniczającej teren PU,

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

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

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

8) geometria dachów: kształtowana dowolnie;

9) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków – maks. 16 m,

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt a – maks. 25 m;

10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń pkt 1 - 9 nie stosuje się.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 7. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym z drogi publicznej, ul. Lędzińskiej, zlokalizowanej poza granicami planu, z dopuszczeniem realizacji dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

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

1) moteli, hoteli, pensjonatów:

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

b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jednej zmianie;

2) pozostałych usług:

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

b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jednej 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, w brzmieniu obowiązującym w dniu 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 - 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

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych, urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem elektrowni wiatrowych;

2) dopuszczenie budowy nowych oraz przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i 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) sieć, obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe,

b) możliwość realizacji lokalnych ujęć wody oraz zbiorników ppoż.;

4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków:

a) poprzez sieć, obiekty budowlane i urządzenia kanalizacji sanitarnej,

b) do bezodpływowych zbiorników na ścieki;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

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

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi,

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

d) realizację zbiorników retencyjnych;

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

a) sieci, obiektów budowlanych i urządzeń ciepłowniczych,

b) indywidualnych źródeł ciepła,

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

7) zaopatrzenie w gaz - w oparciu o sieć, obiekty budowlane i urządzenia gazowe;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się dostawy z:

a) sieci, obiektów budowlanych i urządzeń elektroenergetycznych, w tym:

- z linii napowietrznych i kablowych,

- ze stacji transformatorowych,

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

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

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

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

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w § 6,

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5 oraz wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych do wód lub do ziemi,

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 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

§ 10. 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. 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

§ 11. 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. 2 500 m^2;

2) szerokość frontu działki: min. 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60^0 do 110^0.

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

§ 12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **7%.**

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

§ 14. 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 XLI/312/17

Rady Miasta Lędziny

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lędzińskiej w Lędzinach - Etap I
Rada Miasta Lędziny stwierdza,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Lędziny stwierdza,

iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lędzińskiej w Lędzinach - Etap I, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/312/17

Rady Miasta Lędziny

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lędziny
o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania 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 - Etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) 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 - Etap I, należy budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z pompownią ścieków;

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

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