

**UCHWAŁA NR LXII / 421 / 10
RADY MIASTA ŁĘDZINY**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w północno – wschodniej części dzielnicy Holdunów w Łędzinach**

Na podstawie art.20 ust.1 i art 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miasta Łędziny uchwała:

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno –
wschodniej części dzielnicy Holdunów w Łędzinach**

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

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne

ROZDZIAŁ 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

ROZDZIAŁ 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

ROZDZIAŁ 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

ROZDZIAŁ 5: Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

ROZDZIAŁ 6: Teren zieleni izolacyjnej (ZI) – przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu

ROZDZIAŁ 7: Tereny komunikacji (KDD1/2, KDW) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

ROZDZIAŁ 8: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

ROZDZIAŁ 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

ROZDZIAŁ 11: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego

ROZDZIAŁ 12: Przepisy końcowe.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartych w art.15 ust.2 pkt 4, 5, 7, 9,11 dotyczące:

- 1)zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3)granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4)szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 5)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – wschodniej części dzielnicy Hołdunów, zwana dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na rysunek planu składają się:

1)rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, pomniejszony do skali 1: 2000, obowiązujący w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiący jej integralną część wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” w formie załącznika graficznego nr 1.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1)załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Łędziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,

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

4. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” zatwierdzonego uchwałą nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002r. z późn. zm.

§ 3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

§ 4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1)granica obszaru objętego planem,

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

3)symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenia oraz zasady ich zagospodarowania, o których mowa w §6 oraz numery porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów,

4)nieprzekraczalna linia zabudowy,

5)strefa od kolei,

6)oznaczenia informacyjne:

a) strefa płytkiej eksploatacji.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1)**terenie** (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie oraz dodatkowo numerem porządkowym wyróżniającym go spośród innych terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym, realizowanym samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,

2)**terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć granice działki budowlanej lub terenu, w szczególności obejmującego kilka sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, wskazane przez inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę,

3)**przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,

4)**przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

5)**nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być realizowany obiekt, określającą maksymalny zasięg zabudowy w linii elewacji frontowej,

6)**powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu inwestycji,

- 7)**zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność powstałą w wyniku przemyślanej działalności człowieka służącą celom wypoczynkowym, zdrowotnym, bądź estetycznym (zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce itp.),
- 8)**wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli,
- 9)**strefach ochronnych** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji o wielkościach określonych w przepisach odrębnych,
- 10)**strefie od kolei** – należy przez to rozumieć, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren wzdłuż kolei wyłączony z zabudowy; granica strefy przebiega w odległości 10m od granic terenu kolejowego i nie mniej niż 20m od skrajnego toru;
- 11)**przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1)**teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **PU**
- 2)**teren zieleni izolacyjnej** oznaczony symbolem **ZI**
- 3)**tereny komunikacji:**
 - a) **teren drogi publicznej klasy dojazdowej** oznaczony symbolem **KDD1/2**
 - b) **teren drogi wewnętrznej** oznaczony symbolem **KDW**.

2. Tereny o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej oraz z wykluczeniem możliwości sytuowania budynku w linii rozgraniczającej drogi.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam innych niż wielkoformatowe:

- a) na elewacjach budynków – tylko na płaskich powierzchniach, pozbawionych okien i detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, płyciny, ryzality, opaski okienne; wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: tj. podziały, detale architektoniczne,
- b) na dachach – wyłącznie w formie fryzu (poziomego pasa) z liter lub innych znaków graficznych.

4. Ustala się zakaz malowania reklam, bezpośrednio na dachach, elewacjach budynków i ogrodzeniach.

5. Dopuszcza się lokalizowanie reklam, w tym reklam wielkoformatowych oraz tablic informacyjnych jako elementów wolno stojących o własnej konstrukcji, jak również wykorzystujących elementy konstrukcyjne obiektów budowlanych lub ogrodzeń.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) prowadzenie działalności usługowej lub wytwórczej musi zmieścić się z oddziaływaniem w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) sposób odprowadzenia wód gruntowych i opadowych z terenu inwestycji nie może pogorszyć stosunków wodnych na gruntach sąsiednich; wody deszczowe powinny być odprowadzane do kanalizacji, bądź zagospodarowane na działce,
- 3) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, w szczególności z odpadami niebezpiecznymi wg przepisów odrębnych,
- 4) dla potrzeb ochrony przed hałasem nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu określony w przepisach odrębnych,
- 5) zakazuje się przekształcania powierzchni ziemi nie związanego z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczeń terenów określonych w planie.

ROZDZIAŁ 5

Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** są:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny z zakazem lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów, obejmujących:
 - instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - instalacje do wyłaczania 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 garbowania lub uszlachetniania skór,
 - instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych,
 - instalacje do spopielania zwłok – krematoria,
 - instalacje do odzysku odpadów i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowiska odpadów,
 - c) produkcji i przetwórstwa materiałów ropopochodnych,
 - d) baz transportowo – spedycyjnych,
- 2) zabudowa usługowa i handel z zakazem lokalizacji:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) usług zdrowia i oświaty,
- 3) miejsca postojowe.
 2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) zaplecze biurowo – socjalne,
 - 2) zieleń urządzoną,

3)wewnętrzną obsługę komunikacyjną,

4)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zbiorniki retencyjne i zbiorniki p.poż.

§ 10. 1. Dla terenów zabudowy, o których mowa w § 9 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – max 80%,

2)wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – min. 5%,

3)wysokość:

a) obiektów produkcyjnych, magazynów – max 20m; pozostałych obiektów usługowych – max 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 20m,

b) budynków garaży – max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7,0m,

4)dopuszcza się realizację obiektów, o których mowa w pkt 3a o wysokości większej niż 20m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi procesu produkcyjnego,

5)geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów o innej geometrii związanej z realizacją funkcji produkcyjnej i magazynowej,

6)forma i geometria dachów, gabaryty oraz rozwiązania architektoniczne obiektów, w tym materiały wykończeniowe i ich kolorystyka powinny być kształtowane w sposób zharmonizowany, z zachowaniem spójnego charakteru zabudowy realizowanej w obrębie jednej działki lub terenu objętego inwestycją,

7)nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, przy uwzględnieniu standardów parkowania, o których mowa w §15,

8)w strefie od kolei – oznaczonej na rysunku planu – utrzymuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

2. Dla terenów, o których mowa w § 9 obowiązują:

1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3,

2)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4.

ROZDZIAŁ 6

Teren zieleni izolacyjnej (ZI) – przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** jest zielen izolacyjna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

1)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2)elementy ochrony akustycznej.

§ 12. Dla terenu zieleni, o którym mowa w §11 ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, zasady zagospodarowania terenu w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

ROZDZIAŁ 7

Tereny dróg publicznych (KDD1/2, KDW) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1)**KDD 1/2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej** ,

2)**KDW – teren drogi wewnętrznej** , jest obsługa komunikacyjna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej:

1) dla terenu o symbolu **KDD1/2**:

- a) klasa: droga dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- c) przekrój uliczny jedno jezdniowy z dwoma pasami ruchu o szerokości jezdni min. 5m,

2) dla terenu o symbolu **KDW**:

- a) klasa: droga dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- c) przekrój uliczny jedno jezdniowy z dwoma pasami ruchu o szerokości jezdni min. 6m,

3) dla dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Ustala się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny:

- 1) usługi handlu detalicznego: 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- 2) usługi gastronomiczne: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
- 3) usługi, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów: 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
- 4) działalność produkcyjna: 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
- 5) działalność rzemieślnicza: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni całkowitej,
- 6) pozostałe usługi i działalności oraz handel hurtowy: ilość miejsc przyjęta indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych, oczekiwanej ilości klientów.

ROZDZIAŁ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. Ustala się ogólne zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w przypadku istnienia możliwości terenowych prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni,
- 2) dopuszcza się rozbudowy, modernizacje i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie,
- 3) nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu.

§ 17. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø200 zlokalizowanego wzdłuż ul. Gwarków poprzez system nowo projektowanych wodociągów
- b) na terenach objętych strefami ochronnymi systemu zaopatrzenia w wodę obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

2) odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu odprowadzenia ścieków do oczyszczalni Hołdunów, poprzez zrealizowany kolektor sanitarny $\varnothing 0,2\text{m}$ zlokalizowany wzdłuż ul. Gwarków i systemem nowo projektowanych kolektorów (adaptacja istniejącego kolektora ogólnospławnego na kanalizację deszczową),
- b) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- c) w przypadku, gdy ścieki, o których mowa w pkt b nie spełniają warunków wymaganych przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodno – ściekowej ustala się nakaz ich podczyszczenia przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacji sanitarnej, w stopniu wymaganym w ww. przepisach odrębnych,
- d) dopuszcza się stosowanie własnych instalacji oczyszczających i indywidualnych rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej w przypadku niespełnienia warunku, o którym mowa w pkt.c,
- e) zakaz wprowadzania ścieków przemysłowych do kanalizacji deszczowej,
- f) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadkach, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadniona technicznie, bądź ekonomicznie,
- g) do czasu wybudowania miejskiego systemu kanalizacji rozdzielczej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie posiadanego terenu za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- h) z uwagi na możliwość zmian ukształtowania terenu na skutek wpływu działalności górniczej dopuszcza się możliwość ciśnieniowego transportu ścieków do oczyszczalni,
- i) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów systemu odprowadzania ścieków obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosownie do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

3) zaopatrzenia w ciepło:

- a) stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się min. 80% sprawnością energetyczną i niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,

4) zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskoprężnego 110 mm zlokalizowanego poza granicami opracowania, w przypadku potwierdzenia ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
- b) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów i urządzeń technicznych systemu zaopatrzenia w gaz obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

5) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) dostawę mocy i energii elektrycznej poprzez:
 - wybudowanie linii kablowej średniego napięcia (20kV) wyprowadzonej odczepowo z istniejącej linii 20kV biegnącej po zachodniej stronie ul. Hołdunowskiej, zasilanej ze stacji transformatorowej M0549,
 - budowę stacji transformatorowej kontenerowej, małogabarytowej, z możliwością montażu jednostki transformatorowej o mocy do 630kVA, zasilającej docelowo tereny bezpośrednio sąsiadujące, przewidziane do zainwestowania,
- b) dopuszcza się dostawę mocy i energii elektrycznej z sieci i urządzeń elektroenergetycznych będących własnością KWK Ziemowit
- c) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

6) telekomunikacji:

- a) rozwój telekomunikacji z dopuszczeniem możliwości obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
- b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

ROZDZIAŁ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 18. 1. Obszar objęty opracowaniem planu jest położony w granicach terenu górniczego „KWK Ziemowit”, w obrębie którego występuje strefa płytkiej eksploatacji ($H < 100m$) zagrożona możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze planu wymaga zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o:

- a) szczegółowe informacje o aktualnych warunkach geologiczno – górniczych uzyskane od właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny,
- b) badania geotechniczne oraz analizy i inne badania (m.in. geofizyczne) mające na celu określenie występowania pustek w górotworze, a także określenie sposobu działań profilaktycznych.

3. Ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w zależności od kategorii technicznej obiektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

§ 19. 1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne,
- 3) zespół działek obsługiwany drogą o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
- 4) w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii,
- 5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20m,
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500m²,
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki przeznaczone pod komunikację i infrastrukturę techniczną oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki,
- 8) w przypadku wydzielania działek pod drogi wewnętrzne nakaz zachowania w rejonie skrzyżowań narożnych ścieg działek min. 5,0m x 5,0m,
- 9) nakazane przepisami niniejszej uchwały minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontu działek dotyczą wyłącznie działek wydzielanych po wejściu w życie ustaleń niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 20. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla obszaru objętego planem. Stawka ta wynosi:

- dla terenów oznaczonych symbolami PU :10%.
- dla pozostałych terenów:0%.

ROZDZIAŁ 12

Przepisy końcowe

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Łędziny.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łędziny.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXII / 421 / 10

Rady Miasta Łęczyny

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno -
wschodniej części dzielnicy Hołdunów**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – wschodniej części dzielnicy Hołdunów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Łęczyny stwierdza, iż:

- 1) Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – wschodniej części dzielnicy Hołdunów zostały złożone uwagi przez Drog – Bud sp. z o. o. ul. Prosta 88/90 Lubojenka; 42 – 209 Częstochowa – reprezentowaną przez Pana Zdzisława Nowaka – Prezesa Zarządu oraz Pana Stefana Bednarka – członka Zarządu z dnia 18 czerwca 2010 r. (wpływ do Urzędu Miasta Łęczyny w dniu 21 czerwca 2010r.).
- 2) Uwagi, o których mowa w ust. 1 dotyczą następujących zagadnień:
 - a) wykreślenia z projektu zmiany planu miejscowego zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów określonych w §8 ust.1 pkt b i c projektu zmiany planu miejscowego, w szczególności zakazów lokalizacji instalacji do produkcji mas bitumicznych, instalacji do odzysku odpadów i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowiska odpadów, a także produkcji i przetwórstwa materiałów ropopochodnych oraz baz transportowo – spedycyjnych,
 - b) wykreślenia z projektu zmiany planu miejscowego przeznaczenia części nieruchomości pod teren drogi wewnętrznej (oznaczenie KDW),
 - c) zmianę treści projektu zmiany planu miejscowego poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości.
- 3) Rada Miasta Łęczyny postanawia odrzucić w całości uwagi, o których mowa w ust. 2 – co uzasadnia się w sposób następujący:
 - a) z uwagi na koncentrację w dzielnicy Hołdunów – obszarową i rodzajową – terenów szeroko pojętej aktywności gospodarczej oraz jednoczesną potrzebę ochrony środowiska zamieszkania – należy utrzymać przeznaczenia terenu PU, zawarte w prezentowanym projekcie zmiany planu miejscowego; rodzaj przeznaczeń zawartych w projekcie zmiany planu jest wynikiem współpracy i konsultacji ze społecznością lokalną oraz jest taki sam dla całego kompleksu obszarów przemysłowo – usługowych, zlokalizowanych w rejonie ulic Hołdunowskiej i Gwarków,
 - b) odrzucenie uwag w całości stanowi pozytywne ustosunkowanie się do stanowiska mieszkańców dzielnicy Hołdunów, z uwagi na przedstawione argumenty oraz obawy dotyczące wystąpienia zagrożeń dla środowiska i zdrowia mieszkańców, jak również wzrostu uciążliwości komunikacyjnych, głównie ul. Gwarków i ul. Hołdunowskiej – co skutkuje zwiększeniem hałasu, wibracji, pyłów, powstałych w wyniku transportu oraz pogorszeniem stanu bezpieczeństwa na drogach, zwłaszcza w kontekście istniejącej bazy transportowej zlokalizowanej przy ul. Gwarków, stacji paliw oraz oczyszczalni ścieków (w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej),
 - c) zaproponowana w projekcie zmiany planu obsługa komunikacyjna w postaci drogi wewnętrznej w sposób optymalny zapewnia ochronę terenów mieszkaniowych oraz realizuje obsługę komunikacyjną inwestycji dopuszczonych w ramach terenów PU (wyznaczonych na 3 sąsiadujących obszarach i objętych aktualnie opracowaniami planistycznymi); obsługa ta, a głównie przebieg drogi wzdłuż linii kolejowej, miejsce przekroczenia torów oraz jej włączenia do dróg powiatowych zostały pozytywnie uzgodnione z zarządcami dróg i linii kolejowej,
 - d) projekt zmiany planu miejscowego utrzymuje przemysłowo – usługowe przeznaczenie nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXII / 421 / 10
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 30 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – wschodniej części dzielnicy Hołdunów w Łęczynach zalicza się budowę drogi publicznej.
- 2) Inwestycja, o której mowa w ust.1 będzie finansowana z budżetu Miasta Łęczyny.
- 3) Jako źródło finansowania ww. inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Przewodniczący Rady Miasta

Piotr Gorzeń