

**UCHWAŁA NR LXII / 422 /10
RADY MIASTA ŁĘDZINY**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków w Łędzinach**

Na podstawie art.20 ust.1, 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:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków 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: Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (1MNU ÷ 3MNU) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

ROZDZIAŁ 6: Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej (1PU ÷ 3PU) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

ROZDZIAŁ 7: Teren zieleni izolacyjnej (ZI) – przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu

ROZDZIAŁ 8: Tereny komunikacji (KDD1/2, KDD, KDW, KK) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

ROZDZIAŁ 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ 10: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

ROZDZIAŁ 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

ROZDZIAŁ 12: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

ROZDZIAŁ 13: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego

ROZDZIAŁ 14: 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, 5,7,11 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków w Łędzinach, zwany 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 Uskoku Piastowskiego,

6) strefa wokół zlikwidowanego szybu Hołdunów,

7) miejsce skrzyżowania terenów kolejowych z drogą wewnętrzną,

8) strefa od kolei,

9) oznaczenia informacyjne:

a) uskok Piastowski h ~ 60m,

b) strefa płytkiej eksploatacji,

c) zlikwidowany szyb Hołdunów,

d) kierunki obsługi terenów komunikacją wewnętrzną.

§ 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) **nieuciążliwych działalnościach usługowo – wytwórczych** – należy przez to rozumieć działalności nie powodujące zanieczyszczenia,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku; nie dotyczy to elementów architektonicznych typu: gzyms, okap dachu, balkon oraz schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu lub terenu inwestycji,
- 8) **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.),
- 9) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunku planu dojazdu do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli,
- 10) **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,
- 11) **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,
- 12) **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) **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczone symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU**
- 2) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej** oznaczone symbolami ... **1PU, 2PU 3PU**
- 3) **teren zieleni izolacyjnej** oznaczony symbolem..... **ZI**
- 4) **tereny komunikacji:**
 - a) **teren drogi publicznej klasy dojazdowej** oznaczony symbolem..... **KDD1/2**
 - b) **teren drogi publicznej klasy dojazdowej o pomniejszych szerokościach** oznaczony symbolem.... **KDD**
 - c) **teren drogi wewnętrznej** oznaczony symbolem..... **KDW**
- 5) **teren komunikacji kolejowej** oznaczony symbolem..... **KK.**

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. Dla zabudowy istniejącej, niezgodnej z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się możliwość nadbudowy i rozbudowy budynku do linii wyznaczonej przez ścianę frontową istniejącego budynku.
3. 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.
4. Dla pokryć dachowych stosowanie barw: czerwonej, szarej, brązowej, grafitowej i czarnej.
5. Dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.
6. Zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.
7. 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, przy czym na elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego powierzchnia reklamy nie może być większa niż 1,00m²,
- b) na dachach – wyłącznie na budynkach o funkcjach przemysłowo – usługowych – jedynie w formie fryzu (poziomego pasa) z liter lub innych znaków graficznych.
8. Ustala się zakaz malowania reklam bezpośrednio na dachach, elewacjach budynków i ogrodzeniach.
9. Dopuszcza się lokalizowanie reklam i tablic informacyjnych jako elementów wolno stojących o własnej konstrukcji, jak również wykorzystujących elementy konstrukcyjne obiektów budowlanych lub ogrodzeń, przy czym reklamy wielkoformatowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU.

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 opadowe 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 dotyczących odpadów,
- 4) dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych: dla terenów MNU – jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”,
- 5) zakazuje się przekształcania powierzchni ziemi nie związanego z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczeń terenów określonych w planie.

ROZDZIAŁ 5

Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (1MNU, 2 MNU, 3MNU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

- 1) nieuciążliwe działalności usługowo – wytwórcze,
- 2) budynki gospodarcze,
- 3) garaże,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- 6) elementy ochrony akustycznej,
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej,
- 2) usługi, zabudowa usługowa i nieuciążliwe działalności, o których mowa w §9 ust. 1 i 2 :
 - a) mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach samodzielnych,
 - b) powinny niekonfliktowo współistnieć z funkcją mieszkaniową realizowaną na sąsiednich działkach, co oznacza m. in., że skutki prowadzenia tej działalności nie mogą w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci wytwarzania hałasu,
- 3) łączna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – max 40%,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – min 30%,
- 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych – max 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m,
- 6) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 20° ÷ 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,
 - b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
- 7) 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 zabudowy, o których mowa w § 9 obowiązują:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone Rozdziale 3,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4.

ROZDZIAŁ 6

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1PU, 2PU, 3PU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU ÷ 3PU 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, odłuszczenia 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 i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowiska odpadów, z wykluczeniem terenu oznaczonego symbolem 2PU,
- c) produkcji i przetwórstwa materiałów ropopochodnych,
- d) baz transportowo – spedycyjnych, z wykluczeniem terenu oznaczonego symbolem 1PU,

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 terenów 1PU ÷ 3PU obejmuje:

- 1) zaplecze biurowo – socjalne,
- 2) zieleń urządzonej,
- 3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną oraz dla terenu 3 PU - bocznice kolejową,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zbiorniki retencyjne i zbiorniki p.poż.

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy, o których mowa w §11 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 15m; pozostałych obiektów usługowych – max 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m,
 - 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 15m 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 terenu objętego inwestycją,

7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, przy uwzględnieniu standardów parkowania, o których mowa w §19,

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 § 11 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 7

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

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) elementy ochrony akustycznej,

3) bocznice kolejową.

§ 14. Dla terenu zieleni, o którym mowa w §13 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 8

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

§ 15. 1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **KDD1/2** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

b) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej o pomniejszych szerokościach,

c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej

jest obsługa komunikacyjna terenów objętych planem.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16. 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 **KDD** :

a) klasa: droga dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 8m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) przekrój uliczny jedno jezdniowy z dwoma pasami ruchu o szerokości jezdni min. 5m,

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

a) klasa: droga dojazdowa,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających: min.12m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) przekrój uliczny jedno jezdniowy z dwoma pasami ruchu o szerokości jezdni min. 6m,
- 4) 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.

§ 17. Przeznaczeniem podstawowym terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** jest transport kolejowy.

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy transportu kolejowego :

- a) utrzymuje się istniejące tory kolejowe z zajętymi pod nie gruntami oraz przyległym pasem gruntu,
- b) dopuszcza się modernizacje, przebudowy oraz wszelkie działania związane z bezpiecznym prowadzeniem ruchu kolejowego, bezpieczną eksploatacją pojazdów kolejowych, ochroną przeciwpożarową i ochroną środowiska,
- c) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 miejsca postojowe na budynek wliczając w to miejsce w garażu,
- 2) usługi w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- 3) usługi handlu detalicznego: 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- 4) usługi gastronomiczne: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
- 5) 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,
- 6) działalność produkcyjna: 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
- 7) działalność rzemieślnicza: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni całkowitej,
- 8) pozostałe usługi i działalności oraz handel hurtowy: ilość miejsc przyjęta indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych, oczekiwanej ilości klientów.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 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.

§ 21. 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) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do systemu odprowadzenia ścieków do oczyszczalni Hołdunów, poprzez zrealizowany kolektor sanitarny \varnothing 0,2m zlokalizowany wzdłuż ul. Gwarków i system 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 magazynowanie 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 lub gazociągu średnioprężnego 110 mm, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu, 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 z istniejącej stacji transformatorowej M0545 zlokalizowanej po południowej stronie ulicy Gwarków,
 - budowę stacji transformatorowej kontenerowej, małogabarytowej, z możliwością montażu jednostki transformatorowej o mocy do 630kVA, zasilającej docelowo tereny bezpośrednio sąsiadujące, przewidziane do zainwestowania,
- b) 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 10

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

§ 22. 1. Obszar objęty opracowaniem planu jest położony w granicach terenu górniczego „KWK Ziemowit”, w obrębie którego występuje strefa płytkiej eksploatacji ($H < 100\text{m}$) zagrożona możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych oraz Uskok Piastowski na stropie karbonu $h \sim 160\text{m}$ – zgodnie z oznaczeniami 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 11

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. 1. Ustala się zakaz zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) w strefie Uskoku Piastowskiego tj. po 50m po obu skrzydłach uskoku,
- 2) w strefie o szerokości 30m wokół zlikwidowanego szybu „Hołodunów.”

2. Strefy, o których mowa w ust.1 mogą być zagospodarowane i użytkowane jako:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) place składowe,
- 3) miejsca postojowe,
- 4) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
- 5) bocznic kolejowa,
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

§ 24. 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 dla:
 - a) zabudowy jednorodzinnej: 16m,
 - b) pojedynczej działki dla zabudowy bliźniaczej: 12m,
 - c) zabudowy usługowej i przemysłowej: 20m,
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla:

- a) zabudowy jednorodzinnej: 700m² ,
 - b) pojedynczej działki dla zabudowy bliźniaczej: 400m² ,
 - c) zabudowy usługowej i przemysłowej: 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 ścież 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 13

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

§ 25. 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: 1MNU ÷ 3MNU..... 5 %
- dla terenów oznaczonych symbolami: 1PU ÷ 3 PU..... 10 %
- dla pozostałych terenów:..... 0 %

ROZDZIAŁ 14

Przepisy końcowe

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Łęczyny.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łęczyny.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXII / 422 /10

Rady Miasta Łęczyny

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Załącznik1.JPG](#)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Hołdunowskiej i Gwarków w Łęczynach

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i ul. Gwarków w Łęczynach

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołdunowskiej i Gwarków w Łęczynach zostały złożone uwagi przez MERTIS Sp. z o. o.; 43 – 143 Łęczyny, ul. Łędzińska 47 – reprezentowaną przez Pana Dariusza Kobzę – Prezesa Zarządu – z dnia 17 czerwca 2010 r. (wpływ do Urzędu Miasta Łęczyny w dniu 18 czerwca 2010r.).

2. Uwagi, o których mowa w ust. 1 dotyczą następujących zagadnień:

- 1)uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego boczniczy kolejowej, którą planuje się reaktywować po byłym szybie Hołdunów KWK „Ziemowit”;
- 2)dokonania korekty przebiegu drogi wewnętrznej (KDW), poprzez przesunięcie jej w kierunku południowo – zachodnim tak, aby można zrealizować bocznicę (wg dołączonego załącznika).

3. Rada Miasta Łęczyny postanawia przyjąć uwagi w całości, co uzasadnia się w sposób następujący:

- 1)dopuszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizacji boczniczy kolejowej (którą planuje się reaktywować po byłym szybie Hołdunów KWK „Ziemowit”) pozwoli na większą dostępność komunikacyjną terenów przemysłowo – usługowych w oparciu o istniejący teren kolejowy, oznaczony w projekcie planu symbolem KK,
- 2)umożliwienie realizacji boczniczy kolejowej w oparciu o ustalenia planu – jako dopuszczalnego przeznaczenia terenów – nie naruszy innych ustaleń projektu planu, jak również podstawowego przeznaczenia terenów, które stanowią odpowiednio: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i zabudowa usługowa, oznaczone symbolem 3PU oraz zieleń izolacyjna, oznaczona symbolem ZI; jednocześnie – bocznicza kolejowa jako element wewnętrznej infrastruktury komunikacyjnej wykorzystywanej na cele prowadzonej działalności mieści się w przemysłowo – usługowym użytkowaniu terenu 3PU,
- 3)korekta przebiegu drogi wewnętrznej o symbolu KDW nie wpłynie na proponowane w projekcie planu kierunki obsługi terenów PU komunikacją wewnętrzną (realizowane jako kontynuacja drogi wewnętrznej KDW),
- 4)w wyniku uwzględnienia wniesionych uwag w projekcie planu nie zachodzi potrzeba uzyskania niezbędnych opinii i uzgodnień.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXII / 422 /10
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 30 czerwca 2010 r.

położonego w rejonie ul. Hołodunowskiej i ul. Gwarków w Łęczynach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gwarków i ul. Hołodunowskiej zalicza się:
 - a) budowę dróg publicznych,
 - b) budowę wodociągu,
 - c) budowę kanalizacji.
- 2)Inwestycje, o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Miasta Łęczyny.
- 3)Jako źródło finansowania ww. inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.
- 4)Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:
 - a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Miasta Łęczyny,
 - b) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego”.

Przewodniczący Rady Miasta

Piotr Gorzeń