

UCHWAŁA NR/...../16

RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 2016 r.

w sprawie

**uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
uchwalonego Uchwałą nr LXII/422/10 Rady Miasta Łędziny z dnia 30 czerwca
2010 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołodunowskiej i Gwarków
w Łędzinach**

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 (Dz. U. z 2015r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)

Rada Miasta Łędziny

stwierdza

że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr LXII/422/10 Rady Miasta Łędziny z dnia 30 czerwca 2010 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołodunowskiej i Gwarków w Łędzinach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” uchwalonego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm.

i uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr LXII/422/10 Rady Miasta Łędziny z dnia 30 czerwca 2010 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Hołodunowskiej i Gwarków Łędzinach, zwaną dalej zmianą planu.

§1

1. W związku ze zmianą planu w tekście planu dokonuje się następujących zmian:
 - 1) w §1 ust. 1 tiret 12 otrzymuje brzmienie:

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 2) §3 – skreśla się;
 - 3) w §4 po pkt 4 dopisuje się pkt 4a o brzmieniu:

4a. Uskok Piastowski,
 - 4) w §4 pkt 7, 8 i 9a – skreśla się;
 - 5) w §4 po pkt 9d dopisuje się pkt 9e o następującej treści:

9e. miejsce skrzyżowania terenów kolejowych z drogą wewnętrzną;
 - 6) w §5 pkt 2, 7, 9, 10, 11 – skreśla się;
 - 7) w §5 po pkt 12 dopisuje się punkty 13, 14 i 15 o brzmieniu:

13. wysokość budynków – należy przez to rozumieć wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

14. wysokość zabudowy – wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;

15. drogi publiczne o pomniejszonych szerokościach – istniejące drogi publiczne o dopuszczonych mniejszych szerokościach w liniach rozgraniczających, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi i/lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęte na podstawie § 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

8) w §7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

9) w §7 ust. 3 – skreśla się;

10) w §8 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

2. sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji nie może pogorszyć stosunków wodnych na gruntach sąsiednich,

11) w §8 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów i wyposażenia nieruchomości w pojemniki służące gromadzeniu segregowanych odpadów.

12) w §8 po pkt 5 wprowadza się punkty o następującym brzmieniu:

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

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

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

9. nakaz zastosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi;

*Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Etap wyłożenia do publicznego wglądu*

10. dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych, itp.;
- 13)** w §9 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
7. sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 14)** w §10 ust.1 po pkt 2 dodaje się pkt. 2a o następującym brzmieniu:
- 2a. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 15)** w §10 ust.1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
3. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
- 16)** w §10 ust.1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
4. udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
- 17)** w §10 ust.1 po pkt 4 dodaje się pkt 4a o następującym brzmieniu:
- 4a. wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 - maks. 1,0;
- 18)** §10 ust.1 pkt 5 otrzymuje następujące brzmienie:
5. wysokość zabudowy – maks. 15 m, przy czym:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych – maks. 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m,
 - b) budynków gospodarczych – maks 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m,
 - c) obiektów małej architektury – maks. 5 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych – maks. 15 m;
- 19)** w §10 ust.1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
6. geometria dachów budynków:
- a) mieszkalnych i usługowych – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - b) gospodarczych i garaży – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
- 20)** w §10 ust.1 pkt 7 - skreśla się;
- 21)** w §10 ust.1 po pkt. 7 dodaje się punkty 8 i 9 o następującym brzmieniu:
- 8. dla dróg wewnętrznych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §21, ustaleń z pkt 1 - 6 nie stosuje się;
 - 9. nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku;
- 22)** w §11 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

*Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Etap wyłożenia do publicznego wglądu*

4. sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zbiorniki retencyjne i zbiorniki ppoż;
- 23)** w §12 ust.1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
1. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 80%;
- 24)** w §12 ust.1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
2. udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
- 25)** w §12 ust.1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a i 2b o następującym brzmieniu:
- 2a. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2b. wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 - maks. 3,2;
- 26)** w §12 ust.1 pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie:
3. wysokość zabudowy:
 - a) obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynów – maks. 15 m,
 - b) budynków garaży – maks. 7 m,
 - c) obiektów małej architektury – maks. 5 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych – maks. 15 m;
- 27)** w §12 ust. 1 pkt 6, 7 i 8 – skreśla się;
- 28)** w §12 ust.1 po pkt. 8 dodaje się pkt 9, 10 i 11 o następującym brzmieniu:
9. dla dróg wewnętrznych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §21, ustaleń z pkt 1 - 5 nie stosuje się;
 10. na terenie oznaczonym symbolem 2PU dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie na takie funkcje jak: funkcja biurowa, socjalna, magazynowa i techniczno - gospodarcza, z zastrzeżeniem punktu 11;
 11. przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków nie może zwiększyć kubatury każdego z budynków o więcej niż 35%, przy czym funkcja magazynowa może stanowić maks. 25% tejże kubatury;
- 29)** w §13 ust.2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
1. sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 30)** w §13 ust.2 pkt 3 – skreśla się;
- 31)** w §13 dodaje się ust. 3 i 4 o następującym brzmieniu:
3. Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 60%;
 4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej bocznicy kolejowej.
- 32)** §14 – skreśla się;
- 33)** §15 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDD1/2** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10 m, maks. 20 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej o pomniejszonych szerokościach;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8 m, maks. 17 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12 m, maks. 22 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

34) §16 – skreśla się;

35) w §18 pkt c otrzymuje brzmienie:

c. dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej;

36) §19 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne, o których mowa w §15, oraz transport kolejowy.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:
 1. dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
 2. dla usług w budynkach – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej; lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 3. dla handlu detalicznego – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 4. dla usług gastronomii – 1 miejsce na powierzchnię użytkową zajęłą przez 4 miejsca konsumpcyjne,
 5. dla działalności produkcyjnej – 4 miejsca na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 6. dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno miejsce.
3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 w formie:
 1. garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
 2. parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki.
4. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12 a ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 10;

4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

37) §20 – skreśla się;

38) §21 otrzymuje brzmienie:

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz parametry i wskaźniki kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:

1. dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
2. dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3. w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej;
4. w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia do oczyszczalni poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
5. w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
 - a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,
 - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do wód płynących,
 - c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w tym istniejące kanały;
6. w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
 - a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
 - b) odnawialnych źródeł energii,
 - c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji;
7. w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej;
8. w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:
 - z linii napowietrznych i kablowych SN 20 kV,
 - z linii napowietrznych i kablowych nN,
 - ze stacji transformatorowych SN/nN;
 - b) dopuszczenie dostaw z:
 - odnawialnych źródeł energii,
 - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
9. w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;

39) §22 otrzymuje brzmienie:

1. Tereny objęte opracowaniem planu są położone w granicach terenu górniczego Łędziny I.

2. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze planu wymaga zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o informacje o aktualnych warunkach geologiczno – górniczych;

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

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

41) w §23 ust. 2 – skreśla się;

42) Tytuł Rozdziału 12 otrzymuje brzmienie:

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

43) §24 otrzymuje brzmienie:

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90° z tolerancją 15%;
2. dla terenów o symbolach **MNU** dla zabudowy wolnostojącej:
 - a. szerokość frontów działek – min. 16 m,
 - b. powierzchnia działek – min. 700 m²;
3. dla terenów o symbolach **MNU** dla zabudowy bliźniaczej:
 - a. szerokość frontów działek – min. 12 m,
 - b. powierzchnia działek – min. 400 m²;
4. dla terenów o symbolach **PU**:
 - a. szerokość frontów działek – min. 20 m,
 - b. powierzchnia działek – min. 1500 m²;

§2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały jest:

- 1) **Załącznik nr 1** – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pomniejszony do skali 1 : 2000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” w skali 1: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu, którym zastępuje się załącznik graficzny nr 1 do Uchwały nr LXII/422/10 Rady Miasta Łędziny z dnia 30 czerwca 2010 r.
- 2) Na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 1 zmienia się:
 - a) w legendzie rysunku planu wprowadza się podtytuł „oznaczenia obowiązujące” oraz w tej części oznaczeń:
 - wprowadza się literowe symbole przeznaczeń terenów,
 - wykreśla się oznaczenie „miejsce skrzyżowania terenów kolejowych z drogą wewnętrzną”,
 - wprowadza się oznaczenie: „Uskok Piastowski”,
 - b) z legendy i treści rysunku planu skreśla się następujące oznaczenia:
 - strefa od kolei,
 - c) w legendzie rysunku planu w części „oznaczenia informacyjne” wprowadza się oznaczenie: „miejsce skrzyżowania terenów kolejowych z drogą wewnętrzną”,
 - d) w treści rysunku planu zmienia się:

*Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Etap wyłożenia do publicznego wglądu*

- szerokość strefy Uskoku Piastowskiego z szerokości 50 m na 20 m po obu stronach uskoku.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały jest:

- 1) **Załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Miasta Łędziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 2) **Załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Łędziny.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łędziny.

§ 5

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