

**UCHWAŁA NR ...../...../16**

**RADY MIASTA ŁĘDZINY**

**z dnia ..... 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w rejonie ul. Murckowskiej 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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust.8, art. 15 ust.2 i ust. 3, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Murckowskiej w Łędzinach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002r. z późn. zm.

**i uchwala**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Murckowskiej w Łędzinach, zwany dalej planem.

**§ 1**

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2. Przeznaczenie, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 4) Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 7) Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) Rozdział 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu 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, 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.
2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

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

### § 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 12 ha w granicach określonych na rysunku planu.

## ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

### § 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
  - a) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z § 6.

### § 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **teren** - fragment obszaru planu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **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 w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 4) **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.

### § 6

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

- 1) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych,
- 2) **1R, 2R** - tereny rolnicze,
- 3) **ZL** - teren lasów,
- 4) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

**ROZDZIAŁ 2**  
**PRZEZNACZENIE, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY**  
**KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZASADY OCHRONY**  
**I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

**§ 7**

**Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych, oznaczonego symbolem RM ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) uprawy polowe,
  - b) stawy hodowlane, z zastrzeżeniem pkt 10,
  - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40 %;
- 5) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 0,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich - dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 20° do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) dla pozostałych budowli i obiektów rolniczych - kształtowana indywidualnie;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 10,0 m,
  - b) dla pozostałych budynków – maks. 15,0 m,
  - c) dla budowli i obiektów rolniczych – maks. 30,0 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §12 ustaleń z pkt 4 – 8 nie stosuje się;
- 10) dopuszczenie realizacji stawów:
  - a) w odległości:
    - min. 10,0 m - od skarpy cieku wodnego,
    - min. 1,5 - od skarpy rowów odwadniających drogi,
    - min. 3,0 m - od dróg stanowiących dojazdu do pól lub obsługę budowli i urządzeń wodnych,
  - b) przy zachowaniu następujących zasad:
    - nakaz kształtowania:
      - urozmaiconej, nieregularnej linii brzegowej z łagodnym nachyleniem skarp, przy czym na długości min 10 % linii brzegowej nakaz zachowania spadku 1:2,5,
      - skarp linii brzegowej jako skarpy ziemne lub wykonane z materiałów naturalnych,
      - nakaz obsadzenia brzegów stawów gatunkami roślin odpowiednimi do warunków siedliskowych na długości od 30% do 60% linii brzegowej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji sztyldów:
  - a) na elewacjach budynków w pasie, którego dolną granicę stanowi poziom terenu a górną linia pozioma wyznaczona przez górną krawędź okna pierwszej kondygnacji o powierzchni max 1,0 m<sup>2</sup>;
  - b) w formie wolnostojących obiektów o wysokości nie większej niż 2,5m;
- 12) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków z uwagi na wysoki poziom wody gruntowej;
- 13) od strony dróg publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z blachy oraz z betonowych przęseł prefabrykowanych.

## **§ 8**

Dla **terenów rolnych**, oznaczonych symbolami **1R i 2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) uprawy polowe,
  - b) stawy hodowlane, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - c) utrzymanie istniejących tras rowerowych, z zastrzeżeniem pkt 4,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie realizacji stawów:
  - a) w odległości:
    - min. 10,0 m - od skarpy cieków wodnych,
    - min. 1,5 m - od skarpy rowów odwadniających drogi,
    - min. 3,0 m - od dróg stanowiących dojazdy do pól lub obsługę budowli i urządzeń wodnych,
  - b) przy zachowaniu następujących zasad:
    - nakaz kształtowania:
    - urozmaiconej, nieregularnej linii brzegowej z łagodnym nachyleniem skarp, przy czym na długości min 10 % linii brzegowej nakaz zachowania spadku 1:2,5,
    - skarp linii brzegowej jako skarpy ziemne lub wykonane z materiałów naturalnych,
    - nakaz obsadzenia brzegów stawów gatunkami roślin odpowiednimi do warunków siedliskowych na długości od 30% do 60% linii brzegowej;
- 4) dla realizacji potrzeb rekreacyjnych, o których mowa w pkt 2c nakaz wykorzystania naturalnej nawierzchni gruntu, w tym trawiastej, ziemnej lub piaskowej.

## **§ 9**

Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie - wody powierzchniowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.

## **§ 10**

Dla **terenu lasu**, oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się ścieżki piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe i konne;
- 3) dla realizacji potrzeb rekreacyjnych, o których mowa w pkt 2 nakaz wykorzystania naturalnej nawierzchni gruntu, w tym trawiastej, ziemnej lub piaskowej.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

## **§11**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem planu z istniejącej drogi publicznej (ul. Murckowskiej) zlokalizowanej poza granicami planu.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników: 2 miejsca parkingowe na mieszkanie wliczając w to miejsce w garażu.
3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:
  - 1) garaży, w tym wolnostojących lub wbudowanych w budynki,
  - 2) terenowych miejsc postojowych.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 12**

1. Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
  - 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 należy zapewnić w oparciu o:
    - a) sieci i urządzenia wodociągowe,
    - b) możliwość realizacji lokalnych ujęć wód;
  - 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** ustala się:
    - a) odprowadzenie poprzez sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
    - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
  - 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;
  - 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
    - a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 90 %,
    - b) odnawialnych źródeł energii;
  - 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci i urządzeń gazociągowych;
  - 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
    - a) nakaz dostaw z linii napowietrznych, kablowych i urządzeń elektroenergetycznych,
    - b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii;
  - 9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii napowietrznych, kablowych i urządzeń.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

#### **§ 13**

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:
  - 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
    - a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w § 7,
    - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 12;
    - c) zachowania enklaw zieleni i terenu lasu.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały na terenie o symbolu **RM** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
3. Ustala się zasady w zakresie ochrony wód:
  - 1) dopuszcza się możliwość zasilania wód podziemnych poprzez infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi lub ich odpływ do wód powierzchniowych;
  - 2) należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych i swobodny ich przepływ, uwzględniając w szczególności:
    - a) sytuowanie ogrodzeń w zbliżeniu do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
    - b) pozostawienie pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych wolnych od zabudowy o szerokości min. 10 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej m. in. w celu:
      - zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
      - utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
      - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
      - umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;
  - 3) utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia.
4. Ustala się zasady w zakresie ochrony gleb i ziemi:
  - 1) w ramach realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych ustala się zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu poprzez nadsypywanie terenu prowadzące do zmiany rzędnej oraz zmiany stosunków wodnych.
5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz opracowaną na jej podstawie Uchwałą Rady Miasta Łędziny w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH**

#### **§ 14**

1. W obszarze planu zlokalizowane jest złożo węgla kamiennego „Ziemowit” – WK 374 udokumentowane w granicach OG Łędziny I.
2. Tereny objęte opracowaniem planu są położone w granicach obszaru górniczego Łędziny I.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM**

#### **§ 15**

W planie nie określa się granic oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

## **ROZDZIAŁ 8**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

#### **§ 16**

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%.

## **ROZDZIAŁ 9 PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 17**

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Łęczyny.

#### **§ 18**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łęczyny.

#### **§ 19**

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

