



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 listopada 2013 r.

Poz. 6329

UCHWAŁA NR XLI/297/13 RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 24 października 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Milej, Żeromskiego, Ułańskiej i Fredry 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję ds. Infrastruktury, Komisję ds. Ochrony Środowiska oraz Komisję Budżetu, Finansów i Samorządności

Rada Miasta Łędziny stwierdza,

że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Milej, Żeromskiego, Ułańskiej i Fredry 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 uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Milej, Żeromskiego, Ułańskiej i Fredry w Łędzinach, zwaną 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 ład 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;
- 6) Rozdział 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7) Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) Rozdział 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) Rozdział 10. Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania na obszarze objętym planem nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta 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. 45 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 planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z § 6,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) otwór geologiczny C – 3 wraz ze strefą o promieniu 20 m,
 - f) obiekt zlikwidowanego szybu Piast V wraz ze strefą o promieniu 30 m,
- 2) informacyjne:
 - a) stanowisko archeologiczne AZP 101 – 49/14,
 - b) istniejąca sieć wodociągowa,
 - c) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
 - d) istniejąca sieć gazowa,
 - e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
 - f) przebieg uskoku Piastowskiego na stropie karbonu,
 - g) krawędzie płytkiej eksploatacji (pokłady 207 i 208),
 - h) miejsca wystąpienia deformacji nieciągłych,
 - i) prognozowane kategorie odkształceń terenu.

§ 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 i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
- 4) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°;
- 5) **nośnik reklamowy** – urządzenie techniczne służące prezentacji reklam;
- 6) **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.);
- 7) **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 najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego;
- 8) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany wraz z obiektami małej architektury oraz ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 9) **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** – budynki mieszkalne, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych lub budynki mieszkalne i usługowe realizowane na wspólnej działce, a także budynki towarzyszące.

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

1)	1MU – 18MU	- tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
2)	1ZP, 2ZP	- tereny zieleni urządzonej,
3)	G	- teren infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa,
4)	1KDD – 7KDD	- tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej,
5)	1KDW, 2KDW	- tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

Rozdział 2.

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

§ 7. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczonych symbolami: **1MU - 18MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
- 2) dopuszczenie dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **9 MU i 10 MU** – zabudowy zagrodowej,
 - b) **1MU – 18 MU** - lokalizacji usług w lokalach lub w budynkach z wykluczeniem:
 - handlu hurtowego, magazynów, składów budowlanych,
 - myjni samochodów,
 - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych;
- 3) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 4) forma zabudowy mieszkaniowej – zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, wysuniętych na odległość – maks. 2 m, schodów zewnętrznych i pochylni oraz termomodernizacji;

- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- dla terenów o symbolach **1MU – 10MU** : maks. 40 %,
 - dla terenów o symbolach **11MU – 18MU** : maks. 30 %;
- 7) intensywność zabudowy:
- dla terenów o symbolach **1MU – 10MU** : min. 0,1, maks. 1,2,
 - dla terenów o symbolach **11MU – 18MU** : min. 0,1, maks. 1,0;
- 8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30 %;
- 9) geometria dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych:
- dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od min. 20⁰ do maks. 45⁰, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
 - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 20⁰ do maks. 45⁰,
 - dachy o formie złożonej, tj. dachy płaskie w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;
- 10) geometria dachów budynków innych niż wymienione w pkt. 9: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25⁰ do maks. 45⁰, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 11) wysokość zabudowy: maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,0 m, przy czym dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o której mowa w § 13 pkt 1 i 2: wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 7,0 m;
- 12) ustaleń, o których mowa w pkt. 6 – 10 dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o której mowa w § 13 pkt 1 i 2 nie stosuje się;
- 13) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy:
- wolnostojącej - min. 800 m²,
 - bliźniaczej - min. 400 m²;
- 14) nakaz stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła.
- § 8. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się:**
- przeznaczenie: zieleń urządzona;
 - dopuszczenie:
 - toalet miejskich, w tym kontenerowych,
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - terenowych miejsc parkingowych dostępnych bezpośrednio z drogi publicznej;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu: min. 70%;
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem:
 - 1ZP** : maks. 2 %,
 - 2ZP** : maks. 3 %;
 - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:
 - 1ZP** : min. 0,00, maks. 0,02,
 - 2ZP** : min. 0,00, maks. 0,03;

- 6) dla budynków toalet miejskich, o których mowa w pkt 2a:
 - a) wysokość - maks. 5,0 m,
 - b) geometria dachu – formy indywidualne;
- 7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 pkt 1 i 2:
 - a) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 7,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 15⁰ do maks. 30⁰, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 8) nakaz kształtowania terenu zieleni jako zakomponowanej całości, z zastosowaniem jednorodnych stylowo elementów małej architektury, w tym: oświetlenie, ławki, akcenty plastyczne;
- 9) nakaz kształtowania ścieżek pieszych w sposób zapewniający spływ wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 10) w przypadku grodzienia placu zabaw dla dzieci nakaz realizacji ogrodzenia ażurowego o wysokości min. 1,5 m;
- 11) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych.

§ 9. Dla terenu infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa, oznaczonego symbolem G ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty budowlane w zakresie gazownictwa;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,00, maks. 0,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m;
- 6) geometria dachu – dach płaski.

§ 10. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami 1KDD – 7 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 11. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne,
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) dla terenu o symbolu 1KDW : min. 4,0 m,
 - b) dla terenu o symbolu 2KDW : min 4,5 m.

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 12.1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 2 miejsca postojowe na mieszkanie wliczając w to miejsce w garażu;
- 2) dla usług w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe – ponad miejsca wynikające z funkcji mieszkaniowej;
- 3) dla usług gastronomicznych: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
- 4) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. : 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 5) dla aptek i sklepów bez samoobsługi : 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

- 6) dla usług zdrowia i opieki medycznej : 2 miejsca na 1 gabinet;
- 7) dla pozostałych usług: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

2. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej.

3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 1 w formie:

- 1) garaży, w tym podziemnych, nadziemnych lub wbudowanych w budynki,
- 2) terenowych miejsc postojowych.

Rozdział 4.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13.1. 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 - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych**:
 - a) nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków „Hołdunów”, zlokalizowanej poza granicą planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków „Ziemowit”, zlokalizowanej poza granicą planu,
 - c) z uwagi na możliwość zmian ukształtowania terenu na skutek wpływu działalności górniczej dopuszcza się zastosowanie ciśnieniowego transportu ścieków, jak również wybór odpowiedniej oczyszczalni i odbiornika ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzenia **wód opadowych i roztopowych** dopuszczenie:
 - a) odprowadzenia wód opadowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową w ul. Fredry oraz do najbliższych cieków powierzchniowych (w kierunku rowu Wschodniego Hołdunowskiego lub potoku Goławieckiego),
 - b) zagospodarowania na terenie własnej działki budowlanej;
- 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 użytkowego w kogeneracji;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
 - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznych, w tym:
 - linii niskiego, średniego lub wysokiego napięcia,
 - b) dopuszczenie dostaw z :
 - odnawialnych źródeł energii,
 - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów oznaczonych na rysunku planu,
- b) utrzymuje się istniejącą stację redukcyjno – pomiarową II stopnia zlokalizowaną przy ul. Fredry;

9) w zakresie telekomunikacji – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;**10) w zakresie gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Łędziny w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.**Rozdział 5.****ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO****§ 14.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:**

- a) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w **§ 7 i 8**,
- b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 13**;

2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), na terenach oznaczonych symbolami:

- a) **1MU – 18MU** - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”,
- b) **1ZP, 2ZP** – jak dla „terenów rekreacyjno – wypoczynkowych”.

Rozdział 6.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW****§ 15.** W obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 101 – 49/14:

- ślad osadnictwa, kultura łużycka
- ślad osadnictwa, XII – XIII w.
- ślad osadnictwa, okres nowożytny oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują wymagania wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Rozdział 7.**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW,
W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH,
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA
W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY****§ 16. 1.** Tereny objęte opracowaniem planu są położone w granicach terenu górniczego „Łędziny I” oraz znajdują się nad zrobami tzw. płytkiej eksploatacji (pokłady 207 i 208) – H<100m.**2.** W obszarze planu występuje:

- 1) uskoki Piastowski na stropie karbonu,
- 2) pierwsza kategoria odkształceń terenu na skutek eksploatacji górniczej – oznaczone informacyjnie na rysunku planu.
3. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze planu wymaga zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o informacje o aktualnych warunkach geologiczno – górniczych.

4. Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- dla otworu geologicznego C – 3 – w strefie o promieniu 20 m,
- dla zlikwidowanego szybu Piast V – w strefie o promieniu 30 m.

Rozdział 8.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90^0 z tolerancją 10%;
- 2) dla terenów o symbolach **1MU - 18MU** :
 - a) szerokość frontów działek dla zabudowy:
 - wolnostojącej - min. 18 m,
 - bliźniaczej - min. 14m;
 - b) powierzchnia działek dla zabudowy:
 - wolnostojącej - min. 800 m² ,
 - bliźniaczej - min. 400 m².

Rozdział 9.

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

§ 18. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości:

- dla terenów oznaczonych symbolami: **1MU ÷ 10MU** 5%,
- dla terenów oznaczonych symbolami: **11MU ÷ 18MU** 10%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 przepisu dotyczącego stawki procentowej, o której mowa w ust. 1 nie stosuje się.

Rozdział 10.

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łędziny.

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

Przewodniczący Rady

Teresa Cieply

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/297/13
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 24 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/297/13
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 24 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ulic Milej, Żeromskiego, Ułańskiej i Fredry w Łęczynach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.)

1. Rada Miasta Łęczyny stwierdza, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22. 07. 2013r do 20. 08. 2013r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Milej, Żeromskiego, Ułańskiej i Fredry w Łęczynach w wyznaczonym terminie wniesiono:

- 1) uwagę złożoną w dniu 2 sierpnia 2013 r. (pismem z dnia: 1 sierpnia 2013 r.) przez osoby fizyczne, o uwzględnienie możliwości wydzielenia i zmianę własności na rzecz gminy Łęczyny części działek o numerach ewidencyjnych 634/63 i 632/63 sąsiadujących z działkami o numerach ewidencyjnych 779/64, 636/64 i 869/64 celem ujęcia w planie drogi gminnej komunikującej grunty gminne z drogą S 5915 – ulicą Ułańską,
- 2) uwagę złożoną w dniu 28 sierpnia 2013 r. (pismem z dnia: 26 sierpnia 2013 r.) przez osoby fizyczne:
 - a) proponującą rozwiązania alternatywne dla przebiegu drogi oznaczonej symbolem 2KDD, tj:
 - poprowadzenie planowanej drogi 2KDD do granicy działki nr 390/63 pozostawiając ją ślepa; dostęp właścicieli do drogi wszystkich mijanych wzdłuż granicy działki uwzględniają wytyczone prostopadłe do niej: 4KDD, KDD bez konieczności dzielenia działki,
 - wytyczenie drogi w połowie długości działki,
 - poprowadzenie drogi po linii granicznej działki,
 - b) stwierdzającą, iż przedstawiony projekt nie uwzględnia, że napowietrzna linia energetyczna zostanie przesunięta, stąd projekt w założeniach jest oparty o niepełne i niezetelne dane.

2. Rada Miasta Łęczyny postanawia:

- 1) odrzucić uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ponieważ wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany planu w zakresie rozwiązań komunikacyjnych dotyczących przebiegu drogi o symbolu 6KDD jest odpowiedzią na wniosek z dnia 19 lutego 2013r. (wpływ: 20 lutego 2013r.) o „nieplanowanie na działkach o numerach 631/63, 632/63, 633/63, 634/3 dróg publicznych”. Należy wspomnieć, iż wszystkie ww. działki należą do uwagodawców i jako jedna nieruchomości gruntowa posiadają dostęp do drogi publicznej – ul. Ułańskiej. Dodatkowo, parametry tej nieruchomości pozwalają na wydzielenie z niej odrębnych działek budowlanych obsługiwanych drogą wewnętrzną. W związku z tym nie zachodzi potrzeba realizacji drogi publicznej, co ma wpływ na ograniczenie środków finansowych związanych z jej budową;
- 2) odrzucić uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, gdyż ze względu na przyjęty układ dróg w obszarze objętym zmianą planu – droga o symbolu 2KDD w planowanym śladzie i parametrach ma istotne znaczenie dla jego prawidłowej obsługi komunikacyjnej i w związku z powyższym nie może być drogą „ślepa”, jak również miejsce jej włączenia do ul. Żeromskiego zostało przesądzone w projekcie tej drogi (Projekt Budowlano – wykonawczy budowy ulicy Żeromskiego w Łęczynach - BSiPK Biuro Studiów i Projektów Komunikacji sp. z o.o.; Katowice, luty 2008r.).

Sposób realizacji roszczeń związanych z realizacją ustaleń planu reguluje art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) odrzucić uwagę, o której mowa § 1 pkt 2 lit. b, gdyż przebiegi linii elektroenergetycznych (podobnie, jak i innych sieci infrastruktury technicznej) zarówno w tekście planu (§ 4 ust. 1 pkt 2e), jak i na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Zgodnie z § 13 tekstu planu:

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,*

zatem planowane przedsięwzięcie (tj. zmiana przebiegu sieci elektroenergetycznej) jest zgodne z ustaleniami planu.

Należy wyjaśnić ponadto, iż z uwagi na planowany charakter inwestycji sieć nie jest skartowana na mapie zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz nie została włączona do geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu.

W planach miejscowych na rysunku planu przedstawia się wyłącznie sieci zawarte w dokumentach pochodzących z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/297/13
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 24 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny
o sposobie realizacji oraz zasadach 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2012r., poz, 647 z późn. zm.) Rada Miasta Łęczyny stwierdza, że:

- 1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Miłej, Żeromskiego, Ułańskiej i Fredry w Łęczynach należy budowa dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD wraz z infrastrukturą towarzyszącą i oświetleniem oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 2) inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Łęczyny;
- 3) jako źródło finansowania ww. inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne