

**UCHWAŁA NR XLVII/362/14  
RADY MIASTA ŁĘDZINY**

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Łędzinach – etap I**

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 (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję ds. Infrastruktury, Komisję ds. Budżetu, Finansów i Samorządności

**Rada Miasta Łędziny  
stwierdza,**

**że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków 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: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Łędzinach – etap I, 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 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;
- 6) Rozdział 6. 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;
- 7) Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) Rozdział 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 9) Rozdział 9. 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, 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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. 62 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 - etap I,
  - 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) strefy dopuszczonego zagospodarowania na cele ogrodów przydomowych,
  - f) strefa dopuszczonej lokalizacji parkingu,
  - g) strefa możliwego wystąpienia deformacji nieciągłych,
- 2) informacyjne:
  - a) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
  - b) istniejąca sieć wodociągowa,
  - c) istniejąca sieć gazowa,
  - d) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
  - e) strefa uskoku Piastowskiego,
  - f) krawędzie płytkiej eksploatacji (pokład 208 i pokład 209),
  - g) miejsca wystąpienia deformacji nieciągłych (zapadliska, szczeliny),
  - h) główne kierunki powiązań pieszych – ciągi piesze do ukształtowania,
  - i) kierunek ciągu pieszo – jezdnego.

§ 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) **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.);
- 5) **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) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany wraz z obiektami małej architektury oraz ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 7) **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** – budynki mieszkalne, w których dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych;
- 8) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12°.

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

- 1) **1 MN – 36 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **1UK, 2UK** - tereny zabudowy usługowej,
- 3) **1U, 2U** - tereny zabudowy usługowej,
- 4) **UZ** - tereny zabudowy usługowej,
- 5) **1ZP - 12ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- 6) **KDZ** - teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
- 7) **1KDD – 22KDD** - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 8) **1KDW, 2 KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
- 9) **1KDX - 10KDX** - tereny komunikacji – ciągi pieszo – jezdne,
- 10) **KS** - teren komunikacji – parking,
- 11) **KS/Z** - teren komunikacji z zielenią towarzyszącą.

## **Rozdział 2.**

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

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN – 36 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 35 %;
- 5) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,0;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30 %;
- 7) geometria dachów budynków:
  - a) mieszkalnych - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
    - lukarny - dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zakazem lokalizacji lukarn na frontowych połaciach dachów budynków,
    - zadaszenia wejść, wiat i tarasów - dachów płaskich i jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej do 45°,
  - b) gospodarczych i garaży - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 45°,
- 8) wysokość zabudowy: maks. 14,0 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 8,5 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – maks. 5,0 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §19 pkt 1 i 2:
  - a) wysokość zabudowy – maks. 9,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 4,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w pkt 4 – 7 nie ustala się;
- 10) dopuszczenie dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1 – 8:
  - a) termomodernizacji lub przebudowy,

- b) zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem nie zwiększania usługowej lub produkcyjnej powierzchni użytkowej,
- c) rozbudowy lub nadbudowy budynków, o ile nie spowoduje to przekroczenia ustalonych w planie:
  - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 4 do 40%,
  - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 5 o więcej niż 10%,
  - warunków, o których mowa w pkt 6 – 8, z zastrzeżeniem możliwości realizacji dachów płaskich dla budynków posiadających dachy płaskie;
- 11) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej do parametrów określonych w ustaleniach planu;
- 12) zakaz lokalizowania przed linią zabudowy wyznaczoną przez frontową elewację budynku mieszkalnego wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, z dopuszczeniem rozbudowy budynków mieszkalnych o garaże do wysokości pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych;
- 13) w zakresie materiałów nakaz stosowania:
  - a) dla elewacji budynków:
    - tynków o barwach oznaczonych w paletcie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 9000, 9001, 9010, 9016, 9018,
    - deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
  - b) dla pokrycia dachów:
    - dachówek ceramicznych,
    - gontu bitumicznego o formie dachówki,
    - blachodachówki z posypką ceramiczną,
    - dachówki cementowej,
    - w kolorach naturalnej ceramiki, czerwieni i brązów;
- 14) ustala się zakaz lokalizacji garaży z blachy ocynkowanej nielakierowanej;
- 15) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – min. 700 m<sup>2</sup>, przy czym na działce o powierzchni wynoszącej min. 1000 m<sup>2</sup> dopuszcza się realizację dwóch budynków mieszkalnych, przy zachowaniu ustaleń, o których mowa w pkt 4 - 9 oraz 12 - 13.

**§ 8. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1UK, 2UK ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) usługi w zakresie:
    - kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym i mieszkalnym dla potrzeb parafii,
    - pomocy społecznej i inne usługi związane z działalnością parafii,
    - oświaty, edukacji, kultury,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) parkingi terenowe;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 50 %;
- 3) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 5,0;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 15 %;
- 5) geometria dachów budynków – indywidualna;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość:
  - a) budynku kościoła – maks. 45,0 m,

- b) budynków nie wymienionych w lit. a – maks. 12 m;
- 7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §19 pkt 1 i 2:
  - a) wysokość zabudowy – maks. 9,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 4,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w pkt 2 – 5 nie ustala się;
- 8) nakaz stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła.

**§ 9. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U, 2U ustala się:**

- 1) przeznaczenie: usługi w zakresie handlu, zdrowia, oświaty, edukacji, gastronomii;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) parkingi terenowe;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1U - maks. 60 %,
  - b) dla terenu 2U – maks. 50 %;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,7;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10 %;
- 6) geometria dachów budynków usługowych lub mieszkalno - usługowych: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
  - lukarny - dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
  - zadaszenia wejść, wiat i tarasów - dachów płaskich, jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej do 45°;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 19 pkt 1 i 2:
  - a) wysokość zabudowy – maks. 50 m, w tym wysokość budynków – maks. 4 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w pkt 3 – 6 nie ustala się;
- 9) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 10) w zakresie materiałów nakaz stosowania:
  - a) dla elewacji budynków:
    - tynków o barwach oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 9000, 9001, 9010, 9016, 9018,
    - deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
  - b) dla pokrycia dachów :
    - dachówek ceramicznych,
    - gontu bitumicznego o formie dachówki,
    - blachodachówki z posypką ceramiczną,
    - dachówki cementowej,
    - w kolorach naturalnej ceramiki, czerwieni i brązów.

**§ 10. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem UZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie: usługi zdrowia;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) parkingi terenowe;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 50 %;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,5;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10 %;
- 6) geometria dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
  - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
  - zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 19 pkt 1 i 2:
  - a) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 5,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w pkt 3 – 6 nie ustala się;
- 9) w zakresie materiałów nakaz stosowania:
  - a) dla elewacji budynków:
    - tynków o barwach oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 9000, 9001, 9010, 9016, 9018,
    - deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
  - b) dla pokrycia dachów:
    - dachówek ceramicznych,
    - gontu bitumicznego o formie dachówki,
    - blachodachówki z posypką ceramiczną,
    - dachówki cementowej,
    - w kolorach naturalnej ceramiki, czerwieni i brązów.

**§ 11. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP - 12ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona;
- 2) dopuszczenie:
  - a) toalet miejskich, w tym kontenerowych oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolami **4ZP i 5ZP**,
  - b) ciągu pieszo – jezdnego na terenach oznaczonych symbolami **6ZP i 7ZP** o min. szerokości 4,5 m,
  - c) zagospodarowania na cele ogrodów przydomowych na terenach oznaczonych symbolami **1ZP - 11ZP** w strefach oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 11,
  - d) parkingów terenowych:
    - na terenie oznaczonym symbolem **12ZP** od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
    - na terenie oznaczonym symbolem **5ZP** w strefie oznaczonej na rysunku planu;
- 3) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

- a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej:
- wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalno – przestrzennych,
  - elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni:
- a) terenów oznaczonych symbolami **1 ZP – 11ZP** : min. 80 %,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **12 ZP** : min. 50 %;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenów **4ZP, 5ZP** : maks. 1 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **4ZP, 5ZP** : min. 0,00, maks. 0,01;
- 7) dla budynków toalet miejskich, o których mowa w pkt 2a:
- a) wysokość - maks. 5,0 m,
  - b) geometria dachu – formy indywidualne;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 19 pkt 1 i 2 :
- a) wysokość zabudowy – maks. 9,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 4,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w pkt 4 – 6 nie ustala się;
- 9) nakaz ukształtowania ciągów pieszych na głównych kierunkach powiązań pieszych;
- 10) kierunki przebiegu ciągów, o których mowa w pkt 9 wskazano informacyjnie na rysunku planu;
- 11) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek gruntu na poprawę warunków zagospodarowania działek przyległych i zagospodarowania ich na cele ogrodów przydomowych.

**§ 12. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem KDZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 13,5 m – 21,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 13. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami 1KDD - 22KDD ustala się:**

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 13,0 m – 33,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m – 5,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 15. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami 1KDX - 10KDX ustala się:**

- 1) przeznaczenie – ciągi pieszo – jezdne;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających: 3,0 m – 11,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 16. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem KS ustala się:**

- 1) przeznaczenie – parking terenowy;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 5 %;
- 3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §19 pkt 1 i 2:
  - a) wysokość zabudowy – maks. 50 m, w tym wysokość budynków – maks. 4 m,
  - b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

**§ 17. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem KS/Z ustala się:**

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji z zielenią towarzyszącą;

- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 10 %;
- 3) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §19 pkt 1 i 2:
  - a) wysokość zabudowy – maks. 9 m, w tym wysokość budynków – maks. 4 m,
  - b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 18.** 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 5) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

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

### **Rozdział 4.**

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

**§ 19.** 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:
  - a) nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych**:
  - a) nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków „Hołdunów”, zlokalizowanej poza granicą planu;
- 5) w zakresie odprowadzenia **wód opadowych i roztopowych** dopuszczenie:
  - a) odprowadzenia wód opadowych poprzez kanalizację deszczową,
  - 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:
    - napowietrznych i kablowych linii niskiego lub średniego napięcia,
    - stacji transformatorowych,
  - 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;
- 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. z 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Łęczyny w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

#### **Rozdział 5.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**§ 20.** 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 - § 11,
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 19;
- 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) **1 MN – 36 MN** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
  - b) **4ZP, 5ZP** – jak dla „terenów rekreacyjno – wypoczynkowych”.

#### **Rozdział 6.**

### **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**

**§ 21.** 1. Tereny objęte opracowaniem planu są położone w granicach terenu górniczego KWK „Ziemowit” w Łęczynach.

2. W strefie możliwego wystąpienia deformacji nieciągłych, oznaczonej na rysunku planu:

- a) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2a,
- b) dopuszcza się termomodernizację, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

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

## **Rozdział 7.**

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

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

- 1) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90<sup>o</sup> z tolerancją 10%;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych: min. 18 m;
- 3) powierzchnia działek budowlanych: min. 700 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 8.**

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

§ 23. Na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisu dotyczącego stawki procentowej nie stosuje się.

## **Rozdział 9.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łęczyny.

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

Przewodniczący Rady

**Teresa Ciepły**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVII/362/14  
 Rady Miasta Łędziny  
 z dnia 24 kwietnia 2014 r.

Rysunek planu





Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/362/14

Rady Miasta Łęczyny

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Łęczynach – etap I**

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

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 31 stycznia 2014r. do 28 lutego 2014r. dla obszaru położonego w rejonie ulic: A. Fredry, Hołdunowskiej i Gwarków w Łęczynach w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/362/14

Rady Miasta Łęczyny

z dnia 24 kwietnia 2014 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 (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Łęczyny stwierdza, iż w wyniku opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. w rejonie ulic: A. Fredry, Hołodunowskiej i Gwarków w Łęczynach nie wystąpi realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.