

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA ŁĘDZINY**  
**z dnia .....2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

**Rada Miasta Łędziny**  
**stwierdza,**

**że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Łędzinach jest zgodny z ustaleniami  
obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Łędziny", które zostało uchwalone Uchwałą Nr CCCXXII/09/02  
Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm. i uchwała  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie  
ul. Zawiszy Czarnego w Łędzinach, zwany dalej planem.**

**Rozdział 1.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 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, 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 wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 9) Rozdział 9. Przepisy końcowe.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, zgodnie z uchwałą nr XVIX/474/23 Rady Miasta Łędziny z dnia 23, lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Łędzinach, zawierający wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny" w skali 1:10 000, z oznaczeniem granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

- 2) załącznik tekstowy nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 57,6 ha w granicach określonych na rysunku planu, który został oznaczony zgodnie z Uchwałą Nr XCIX/474/23 Rady Miasta Łęczyny z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Łęczynach.

§ 4. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów - zgodnie z § 6,
  - e) strefy zieleni izolacyjnej **SZI**;
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem ochronnym,
  - b) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV.

§ 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 literowym przeznaczenia oraz numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **działka budowlana** - działka budowlana, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, ramp, pochylni, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 5) **wysokość zabudowy** – wysokość zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
- 6) **dojazdy niewydzielone** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;
- 7) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;

8) **zieleń izolacyjna** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, widokową oraz ochronną przed pyłami i spalinami;

9) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) **1U-P** i **2U-P** - tereny usług lub produkcji;
- 2) **1Z**, **2Z** i **3Z** – tereny zieleni;
- 3) **1KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 4) **1KDL** – teren drogi lokalnej.

#### § 7.

1. Dla **terenów usług lub produkcji**, oznaczonych symbolami **1U-P** i **2U-P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia usługi, nie dopuszcza się:
  - a) usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - b) usług turystyki;
  - c) usług pomocy społecznej;
  - d) usług edukacji;
  - e) usług kultu religijnego;
  - f) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
  - g) usług administracji.
- 3) w ramach klasy przeznaczenia produkcja, nie dopuszcza się:
  - a) przemysłu portowego,
  - b) elektrowni wiatrowej;
- 4) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
  - a) stacje paliw płynnych,
  - b) komunikację lotniczą,
  - c) wodociągi,
  - d) oczyszczalnie ścieków,
  - e) gazownictwo,
  - f) ciepłownictwo,
  - g) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - h) komunikację drogową wewnętrzną,
  - i) zieleń urządzoną,
  - j) parkingi,
  - k) garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach klasy przeznaczenia komunikacja lotnicza dopuszcza się wyłącznie lądowiska dla helikopterów;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) instalacji do wytłaczania eksplozyjnego,
  - b) instalacji do produkcji betonu, cementu i wapna,
  - c) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
  - d) instalacji do czyszczenia, odtłuszczenia lub farbowania włókien lub materiałów włókienniczych,
  - e) instalacji do czyszczenia,
  - f) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
  - g) instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych,
  - h) instalacji do spopielania zwłok – krematoria,
  - i) instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowiska odpadów, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 2,
  - j) instalacji do produkcji i przetwórstwa materiałów ropopochodnych.
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) wartość nadziemnej intensywności zabudowy musi być większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,0;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) ustala się dachy płaskie,
  - b) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami.
- 9) w przypadku realizacji, w celu ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności, ustala się nakaz wykonania następujących stref zieleni izolacyjnych, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) strefa **SZI1** – nakaz urządzenia nasypu ziemnego o łącznej wysokości minimum 5 m wraz z zielenią izolacyjną, złożoną z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiącą izolację akustyczną, widokową oraz ochronną przed pyłami i spalinami, która zostanie zorganizowana w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej; nakaz wykonania utwardzonej ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż nasypu ziemnego oraz placu zabaw o powierzchni min. 400 m<sup>2</sup>,
  - b) strefa **SZI2** – zakaz zabudowy oraz nakaz zrównoważonego użytkowania oraz odnawiania zasobów, tworów i składników oraz utrzymanie procesów ekologicznych, wraz zachowaniem różnorodności biologicznej, z zastrzeżeniem §12 pkt 4 lit. d,
  - c) strefa **SZI3** – nakaz wykonania pasa zieleni izolacyjnej, zagospodarowanej przez drzewa i krzewy, na całej długości strefy, złożonej z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiącej izolację akustyczną, widokową oraz ochronną przed pyłami i spalinami;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>.

**§ 8 .Dla terenów zieleni, oznaczonych symbolami 1Z, 2Z i 3Z ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleń;

2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:

- a) wodociągi,
- b) gazownictwo,
- c) ciepłownictwo,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe,
- e) komunikację drogową wewnętrzną,
- f) parkingi,

3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%.

### § 9.

1. Dla **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy Z (zbiorcza).

2. Szerokość drogi **1KDZ** – 20 m ÷ 55 m – zgodnie z rysunkiem planu.

### § 10.

1. Dla **terenu drogi lokalnej**, oznaczonej symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy L (lokalna).

2. Szerokość drogi **1KDL** – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział 3.

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### § 11.

1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga publiczna, ul. Zawiszy Czarnego poprzez węzeł "Olszyce", zlokalizowane poza granicami planu.

2. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić za pośrednictwem:

- 1) wskazanej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ**,
- 2) dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 pkt 6 uchwały, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych;

3. Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od linii rozgraniczających drogi **KDZ** w odległości 8 m,
- od linii rozgraniczających drogi **KDL** w odległości 6 m.

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:

- 1) dla obiektów produkcyjnych, składowania, logistyki: minimum 2 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) dla zabudowy usługowej oraz funkcji usługowej, co najmniej 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej i magazynowej);
- 3) dla pozostałych obiektów: minimum 3 na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych);

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

- 1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
- 2) parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki.

6. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-50;
  - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51-200;
  - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 201-300;
  - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 300.
7. dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (**KDL, KDZ**) jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg;
8. dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych, w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 2) **zaopatrzenie w wodę:**
  - a) sieci i urządzenia wodociągowe,
  - b) możliwość realizacji lokalnych ujęć wód i zbiorników ppoż.;
- 3) **odprowadzenie ścieków komunalnych** - do kanalizacji sanitarnej, lub tymczasowo do szczelnych zbiorników;
- 4) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** dopuszcza się:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) realizację zbiorników retencyjnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się dostawy z:
  - a) indywidualnych źródeł ciepła o wysokiej efektywności energetycznej urządzeń,
  - b) odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - z sieci i urządzeń gazociągowych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - a) dostawy z istniejących oraz nowo budowanych linii napowietrznych, kablowych i urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii,
- 8) w zakresie **telekomunikacji** ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń oraz linii napowietrznych i kablowych.
- 9) W zakresie **instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:**
  - a) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach,
  - b) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy oraz elektrowni wiatrowych.

#### **Rozdział 5.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, 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 których mowa w § 7 i § 8,
- b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w § 12;

2) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, rozumianego jako prowadzącego działalność na terenie objętym planem, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015 r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym.

2. W zakresie ochrony powietrza ustala się zasady, o których mowa w § 12 pkt 5.

3. W zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego określa się nakazy, o których mowa w § 12 pkt 3 i 4 oraz wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych do wód lub do ziemi.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz postępowania z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lędziny oraz pozostałymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do tego zakresu.

5. Nakaz zachowania ciągłości istniejącego cieku wodnego z dopuszczeniem zmiany przebiegu, regulacji, wykonania przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwości częściowego zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

7. Wzdłuż linii elektroenergetycznych przebiegających w obszarze planu należy zachować wskazane orientacyjnie na rysunku planu pasy ochronne, w których występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę oraz zmianę trasy linii na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zachowaniem pasów ochronnych wzdłuż nowego przebiegu linii.

8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

9. zakaz lokalizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych, zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin.

10. zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

### **Rozdział 6.**

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

#### **§ 14.**

1. Obszar objęty opracowaniem planu jest położony w granicach:

- 1) obszaru górniczego „Łędziny I”;
- 2) terenu górniczego „Łędziny I” ;
- 3) złoża „Łędziny” (MW14011, WK 7101) oraz „Ziemowit” (WK 374).

2. Przy realizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić potrzebę zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o informacje o warunkach geologiczno - górniczych.

### **Rozdział 7.**

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

#### **§ 15.**

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla nowo wydzielanych działek, określa się następujące parametry:

- 1) powierzchnia działki - min. 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki - min. 14 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 110°.

### **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 dla terenów o symbolach U-P, w wysokości ...%.

### **Rozdział 9.**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 17.** Traci moc uchwała Nr XCIX/474/23 Rady Miasta Łędziny z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Łędzinach, w zakresie obszaru nieobjętego niniejszym planem.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łędziny.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Śląskiego.



**ZAŁĄCZNIK Nr 1**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA**  
**OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ZAWISZY CZARNEGO W**  
**LĘDZINACH**

grafika

## **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

### **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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miasta Łędziny stwierdza, iż w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Łędzinach nie wystąpi realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.