Projekt

UCHWAŁA .....
RADY MIASTA LĘDZINY

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny w obszarze położonym pomiędzy linią kolejową 179, ul. Pokoju, ul. Oficerską oraz terenem PGG S.A. KWK Piast - Ziemowit Ruch Ziemowit

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Rada Miasta Lędziny uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny w obszarze położonym pomiędzy linią kolejową 179, ul. Pokoju, ul. Oficerską oraz terenem PGG S.A. KWK Piast - Ziemowit Ruch Ziemowit.

§ 2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Dopuszcza się możliwość etapowego sporządzenia i uchwalenia planu miejscowego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lędziny.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Lędziny

inż. Marcin Majer

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Agnieszka Jałowiecka

Główny Specjalista
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

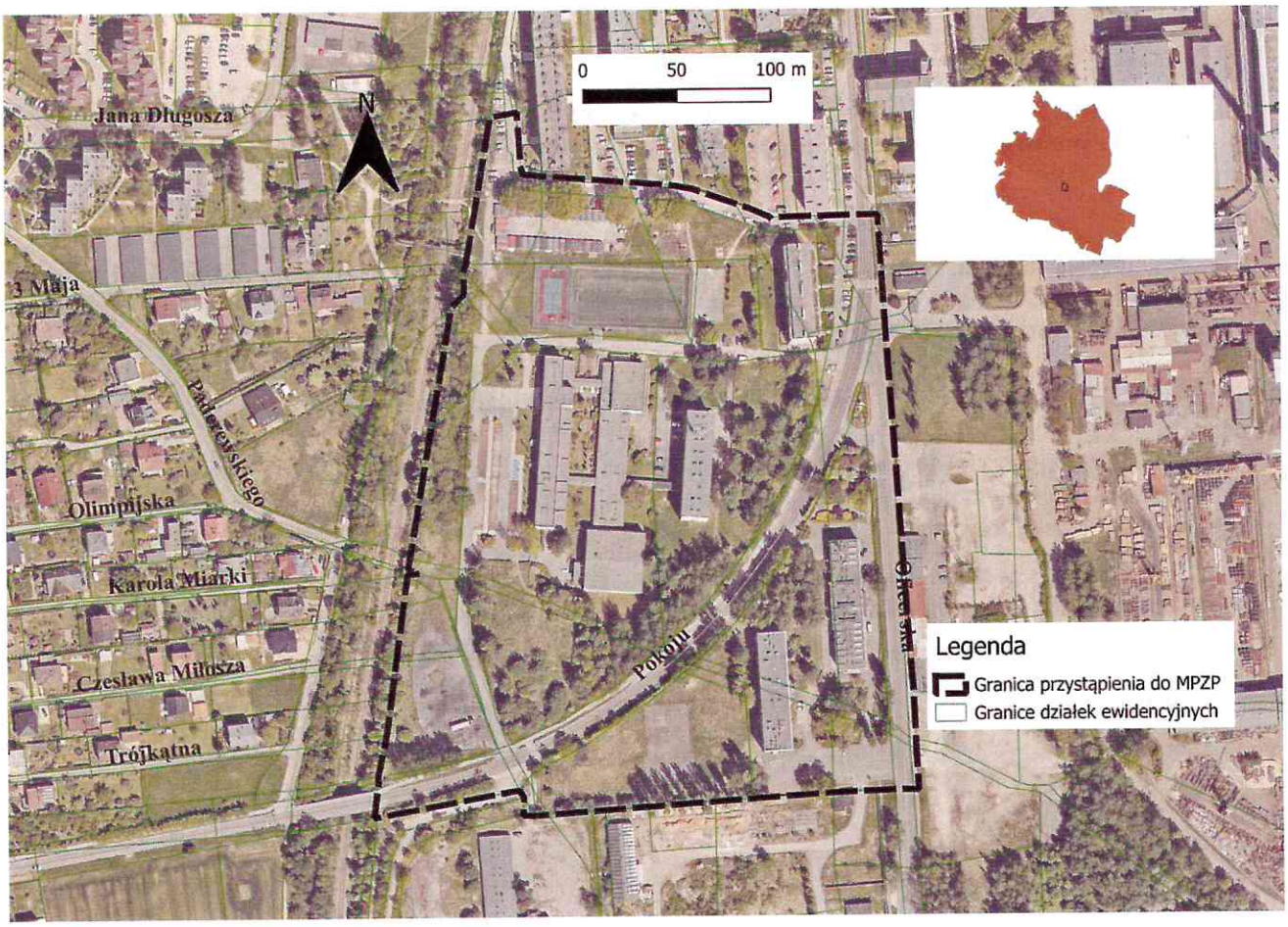
mgr Krzysztof Tekla

Id: 375D191C-445E-444D-8C62-CC149658F86B. Projekt

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lędziny

z dnia.....2025 r.



Wydział Gospodarki Nieruchomościami

mgr Krzysztof Tekla

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Lędziny

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny w obszarze położonym pomiędzy linią kolejową 179, ul. Pokoju, ul. Oficerską oraz terenem PGG S.A. KWK Piast - Ziemowit Ruch Ziemowit

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Zgodnie z art. 14 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

Zgodnie z wymaganiami ustawowymi przed podjęciem uchwały, o której mowa wyżej niezbędnym jest dokonanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Podstawą prawną analizy w zakresie j. w. jest art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasięg terenu, dla którego ma być opracowany plan zagospodarowania przestrzennego określony został na załączniku do projektu uchwały.

Obszar, dla którego proponuje się przystąpienie do opracowania planu miejscowego obejmuje teren, dla którego w części obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr I/01/97 Rady Miejskiej w Lędzinach z dnia 30 stycznia 1997r. w sprawie zatwierdzenia projektu zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lędziny.

W/w miejscowy plan w omawianej części dotyczy obszaru o pow. 0,81 ha, który przeznaczony jest pod lokalizację stacji benzynowej oraz zaplecza technicznego obsługi samochodów - oznaczenie KU 2.

W pozostałym zakresie na obszarze objętym przystąpieniem do mpzp nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia terenu objętego przystąpieniem wynosi około 8 ha, jest to grunt stanowiący m.in. własność osób fizycznych, podmiotów prawnych, gminy. Teren opracowania nie znajduje się w granicach i sąsiedztwie obszarów chronionych.

Obecnie teren objęty przystąpieniem do mpzp jest w części niezagospodarowany i niezabudowany, a w części zagospodarowany m.in. pod szkołę, boisko, garaże, budynek wielorodzinny, parking oraz Miejski Zespół Opieki Zdrowotnej.

Celem planu będzie określenie przeznaczenia terenu, zasad jego zagospodarowania oraz dostępności komunikacyjnej w związku z planowanym rozwojem usług, w tym oświaty i sportu wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Ponadto w mpzp zostaną wprowadzone odpowiednie zapisy, umożliwiające ewentualne przyszłe zmiany w zakresie skrzyżowania ul. Oficerskiej i ul. Pokoju, mające na względzie poprawę bezpieczeństwa i funkcjonalności komunikacyjnej w tej części miasta.

Aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego znacznie ogranicza możliwości potencjalnego zagospodarowania części terenu objętego przystąpieniem do mpzp. Ponadto uchwalenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne ze względu na rozbieżności pomiędzy tekstem uchwały nr I/01/97 Rady Miejskiej w Lędzinach z dnia 30 stycznia 1997r., a jej załącznikiem graficznym.

Biorąc pod uwagę powyższe, po wykonaniu analizy aktualnego zagospodarowania terenu, stanu własności gruntów, dostępności komunikacyjnej stwierdza się, iż podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazane ze względów przestrzennych oraz społecznych.

Główny Specjalista
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
mgr Krzysztof Tekla

Naczelnik
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Agnieszka Jałowiecka