

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŁĘDZINY**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny 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 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr XI/105/25 Rady Miasta Łędziny z dnia 27 stycznia 2025 r., na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miasta Łędziny stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania miasta Łędziny w obszarze położonym pomiędzy linią kolejową 179, ul. Pokoju, ul. Oficerską oraz terenem PGG S.A.

KWK Piast - Ziemowit Ruch Ziemowit nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Łędziny”, przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm.

i uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny w obszarze położonym pomiędzy linią kolejową 179, ul. Pokoju, ul. Oficerską oraz terenem PGG S.A. KWK Piast - Ziemowit Ruch Ziemowit

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8 ha w granicach określonych w części graficznej projektu planu.

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny w obszarze położonym pomiędzy linią kolejową 179, ul. Pokoju, ul. Oficerską oraz terenem PGG S.A. KWK Piast - Ziemowit Ruch Ziemowit” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna projektu planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łędziny o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna projektu planu, będąca załącznikiem nr 1 zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) **MW** – teren zabudowy wielorodzinnej,
 - b) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - c) **U** – teren usług,
 - d) **UZ** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) **UE** – teren usług edukacji,
 - f) **US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - g) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - h) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - i) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - j) **KOG** – teren garażu,
 - k) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

2. Część graficzna projektu planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ziemowit” ID 374,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Łędziny” ID 7101,
 - c) udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla kamiennego „Łędziny” ID 14011,
 - d) terenu górniczego „Łędziny I”,
 - e) obszaru górniczego „Łędziny I”.
- 2) strefa od linii kolejowej ograniczająca możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu.

3. Część graficzna projektu planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów informacyjnych:

- 1) granica zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej;
- 2) granice działek ewidencyjnych;

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, okapów, gzymsów, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą 1,5 m; linia ta nie dotyczy termomodernizacji budynku;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć uzupełniające rodzaje przeznaczeń terenu jakie mogą jedynie współwystępować z ustalonymi przeznaczeniami terenu, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, w szczególności w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
- 5) **istniejącym zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

- b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz:

- a) lokalizacji budynków zgodnie z ustalonymi w części graficznej projektu planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) stosowania trwałych i estetycznych materiałów wykończeniowych:
 - na elewacjach – takich jak: tynk, cegła, kamień, ceramika, drewno, z dopuszczeniem substytutów imitujących te materiały, a także okładzin elewacyjnych,
 - na pokrycia dachowe – takich jak: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka bitumiczna, z dopuszczeniem stosowania innych materiałów o fakturze imitującej kształt dachówki, a także blach, szkła, a w przypadku dachów płaskich - membran, papy;
 - c) stosowania kolorów tynków i okładzin elewacyjnych o niskiej intensywności zabarwienia, takich jak: biały, jasne (pastelowe) odcienie koloru beżowego, brązowego, szarego lub pochodne tych kolorów,
 - d) stosowania pokryć dachowych w odcieniach czerni, ciemnej szarości, ciemnej czerwieni, brązu;
- 2) **zakaz:** stosowania nietrwałych lub nisko standardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków oraz pokryciach dachów i zadaszeń, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty poliwęglanu komórkowego, listwy z tworzyw sztucznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację dachów zielonych na budynkach.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. **Zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin.

2. **Zakaz** zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.

3. **Nakaz** ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne.

4. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):

- 1) na terenach **MW - U** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) na terenach **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) na terenach **UE** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) na terenach **UZ** – jak dla terenów szpitali w miastach;
- 5) na terenie **US** – jak dla terenów rekreacyjno – sportowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **MW**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **MW-U**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem **U, UE, UZ**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m.

3. Dla innych wyżej nie wymienionych terenów lub potrzeb - powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m.

4. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale od 80° do 100°.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ziemowit” ID 374;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lędziny” ID 7101;
- 3) udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla kamiennego „Lędziny” ID 14011;
- 4) terenu górniczego „Lędziny I”;
- 5) obszaru górniczego „Lędziny I”.

2. Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w zasięgu terenu górniczego „Lędziny I” należy uwzględnić informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa obszaru z ulicy Pokoju **1KDL**, ulicy Rachowy **1KDD** oraz terenu komunikacji wewnętrznej **1KR i 2KR**.

2. Ustala się dla obszarów objętych planem następujące wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla usług - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług zdrowia i pomocy społecznej – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla usług zdrowia - 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych;
- 5) dla usług sportu i rekreacji - min. 1 miejsce na każde rozpoczęte:
 - a) 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
 - b) 200 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska do gier lub korty tenisowe.

3. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) parkingów;

3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługę z sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 3) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne, bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów emisji zanieczyszczeń lub oparte na odnawialnych źródłach energii.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** z istniejącej sieci gazowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** poprzez:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 3) dopuszcza się realizację mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), za wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** poprzez obsługę z istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji.

7. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** poprzez odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** poprzez zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

§ 10. Ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MW-U** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lub;
- 2) teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) usługi handlu hurtowego;
- 2) usługi handlu wielko powierzchniowego.

3. Ustala się dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenu o ustalonym przeznaczeniu:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) wiaty;
- 7) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 8) urządzenia sportu i rekreacji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalny: 1,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 16 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - c) pozostałej: 6 m;
- 6) kształt dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustalone przeznaczenie terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo - usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w budynku usługowym, w którym przewiduje się lokale mieszkalne, zakazuje się kształtowania lokali usługowych powyżej kondygnacji przeznaczonych na potrzeby lokali mieszkalnych oraz na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren usług handlu hurtowego;
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Ustala się dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenu o ustalonym przeznaczeniu:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) wiaty;

- 7) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 8) urządzenia sportu i rekreacji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 1,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 16 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - c) pozostałej: 6 m;
- 6) kształt dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie pod teren usług.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

3. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren usług handlu hurtowego;
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Ustala się dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenu o ustalonym przeznaczeniu:

- 1) dojeżdża i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) wiaty;
- 7) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 8) urządzenia sportu i rekreacji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 2,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków: 16 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - c) pozostałej: 6 m;
- 6) kształt dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1UZ** ustala się przeznaczenie pod teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług biurowo – administracyjne;
- 2) teren usług nauki;
- 3) teren usług sportu i rekreacji.

3. Ustala się dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenu o ustalonym przeznaczeniu:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) wiaty;
- 7) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 8) urządzenia sportu i rekreacji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 12 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 18 m,
 - c) pozostałej: 6 m;
- 6) kształt dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1UE** ustala się przeznaczenie pod teren usług edukacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług biurowo – administracyjne;
- 2) teren usług nauki;
- 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) teren usług sportu i rekreacji.

3. Ustala się dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenu o ustalonym przeznaczeniu:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) wiaty;
- 7) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 8) urządzenia sportu i rekreacji.

4. Dla terenu, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 2,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 16 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - c) pozostałej: 6 m;
- 6) kształt dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie pod teren usługi sportu i rekreacji.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) wiaty;
- 7) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 8) urządzenia sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45° i łukowe.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie pod teren drogi lokalnej.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie pod teren drogi dojazdowej.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1KR** i **2KR** ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KOG** ustala się przeznaczenie pod teren garażu.

2. Parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 95%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;

7) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

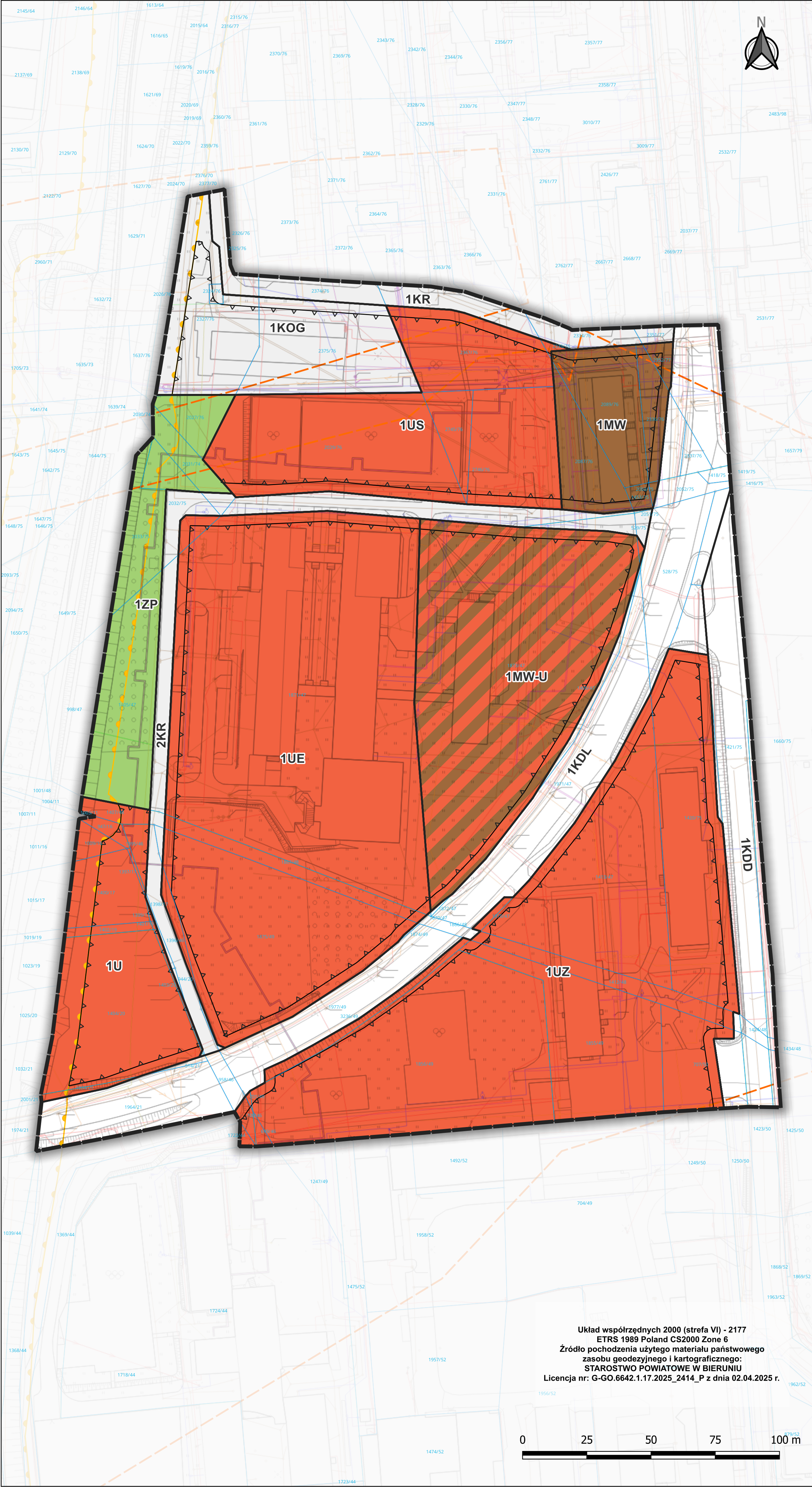
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łędziny.

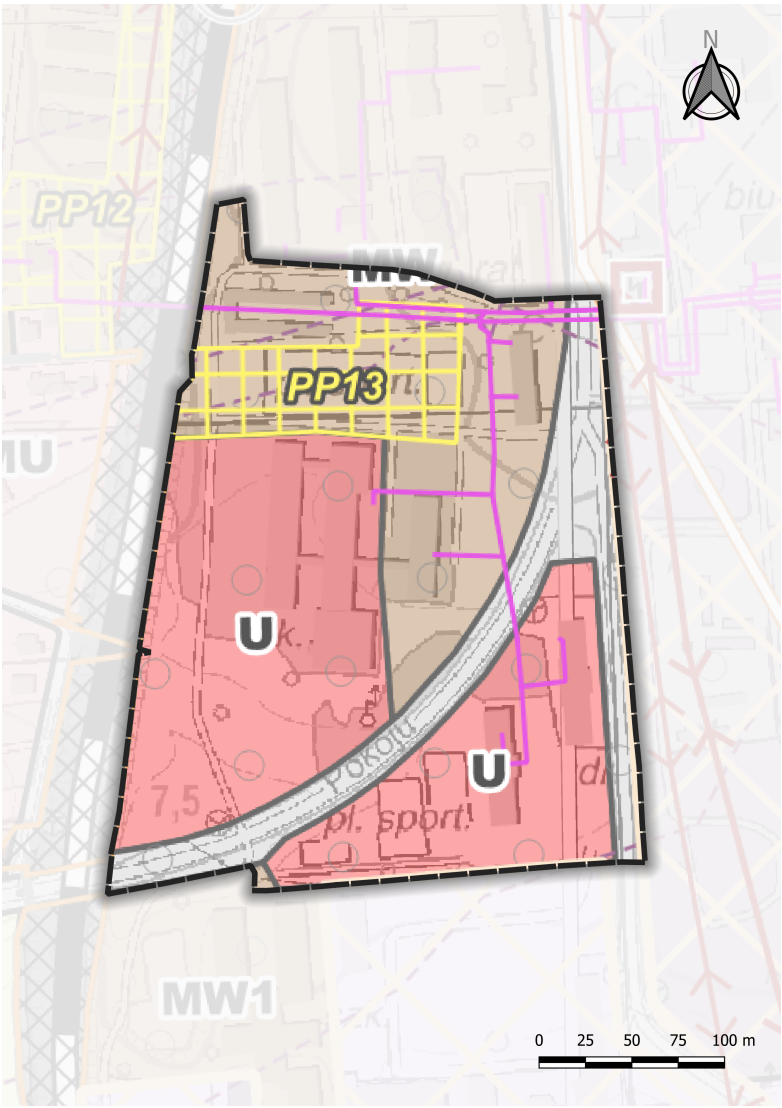
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Burmistrz Miasta Łędziny

inż. Marcin Majer



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘDZINY
SKALA 1:1 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘDZINY
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OZNACZENIA

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U, U1 - obszary usługowe, w tym U1 - zabudowa usługowa związane z gospodarką odpadami
- KD - obszary dróg publicznych, gdzie: S-D droga klasa drogi: S - ekspresowa, GP - główna ruchu przyspieszonego, G - główna, Z - zbiorcza, L - lokalna, D - dojazdowa (wybrane, ważniejsze)

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
SYSTEM ENERGETYCZNY:

- Ciepłociąg

OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- Obszary przestrzeni publicznych
- Tereny o niekorzystnych warunkach budowlanych (wysokie nasłonecznienie, płytkie wydobycie eksploatacyjne)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘDZINY W OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY LINIĄ KOLEJOWĄ 179, UL. POKOJU, UL. OFICERSKĄ ORAZ TERENEM PGG S.A. KWK PIAST - ZIEMOWIT RUCH ZIEMOWIT

Część graficzna planu miejscowego
skala 1:1 000

Legenda

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Symbole identyfikujące kategorie przeznaczenia terenu

- MW Teren zabudowy wielorodzinnej
- MW-U Teren zabudowy wielorodzinnej lub usług
- U Teren usług
- UZ Teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- UE Teren usług edukacji
- US Teren usług sportu i rekreacji
- KDL Teren drogi lokalnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOG Teren garażu
- ZP Teren zieleni urządzonej

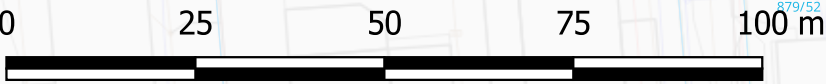
Oznaczenia graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych

- Cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach:
 - udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Ziemowit" ID 374;
 - udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Łędziny" ID 7101;
 - udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla ID 14011;
 - terenu górniczego "Łędziny I";
 - obszaru górniczego "Łędziny I"
- Strefa od linii kolejowej ograniczająca możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych planu

- Granica zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej
- Granice działek ewidencyjnych

Układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - 2177
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 6
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
STAROSTWO POWIATOWE W BIERUNIU
Licencja nr: G-GO.6642.1.17.2025_2414_P z dnia 02.04.2025 r.



Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. 40-547 Katowice, ul. Rzepakowa 2A tel.(4832) 390 89 29 terplan@terplan.com.pl KRS: 0000 121817	terplan [®]
ZAMAWIAJĄCY:	Gmina Łędziny ul. Łędzińska 55, 43-143 Łędziny
NUMER UMOWY:	BN/9/2025
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny w obszarze położonym pomiędzy linią kolejową 179, ul. Pokoju, ul. Oficerską oraz terenem PGG S.A. KWK Piast - Ziemowit Ruch Ziemowit
RYSunek:	Część graficzna planu zagospodarowania przestrzennego
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Maciej Wyszniński Główny projektant
	mgr inż. Alicja Fiolka Asystent projektanta
SKALA	1:1 000
DATA	GRUDZIEŃ 2025 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Łęczyny

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn.zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688),

Rada Miasta Łęczyny, postanawia:

§ 1. W zakresie uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny w obszarze położonym pomiędzy linią kolejową 179, ul. Pokoju, ul. Oficerską oraz terenem PGG S.A. KWK Piast - Ziemowit Ruch Ziemowit” w trakcie konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 30 września 2025 r. do 31 października 2025 r.

- 1) Nie uwzględnić **części uwagi nr 2** odnoszącej się do zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony linii kolejowej zgodnie z następującym uzasadnieniem: Strefa od linii kolejowej ograniczająca możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu została wyznaczona na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, a nieprzekraczalna linia zabudowy powieli przebieg wyznaczonej strefy (zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Łęczyny

z dnia.....2025 r.

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miasta Łęczyny, postanawia:

Rada Miasta Łęczyny, postanawia:

Rada Miasta Łęczyny, postanawia:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688),

Rada Miasta Łęczyny, postanawia:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg gminnych, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Łęczyny

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny w obszarze położonym pomiędzy linią kolejową 179, ul. Pokoju, ul. Oficerską oraz terenem PGG S.A. KWK Piast - Ziemowit Ruch Ziemowit” sporządzono na podstawie uchwały Nr XI/105/25 Rady Miasta Łędziny z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny w obszarze położonym pomiędzy linią kolejową 179, ul. Pokoju, ul. Oficerską oraz terenem PGG S.A. KWK Piast - Ziemowit Ruch Ziemowit.

Obszar objęty miejscowym planem położony jest w województwie śląskim, w centralno - zachodniej części gminy Łędziny, w rejonie linii kolejowej nr 179. Teren posiada powierzchnię ok. 8,23 ha, którego granice wyznaczają:

- od wschodu – ul. Oficerska;
- od południa – tereny produkcyjno-usługowe, Dom Pomocy Społecznej – Dom Nadziei;
- od północy – „Osiedle Ziemowit”;
- od zachodu – linia kolejowa nr 179.

Zabudowa wielorodzinna koncentruje się głównie wzdłuż ul. Pokoju, ale również stanowi część Powiatowego Zespołu Szkół w Łędzinach wraz z usługami noclegowymi.

W granicach opracowania znajdują się również obiekty z zakresu oświaty, nauki i kultury, do których należy Powiatowy Zespół Szkół w Łędzinach.

W południowo-wschodniej części terenu opracowania, w rejonie ulicy Oficerskiej, funkcjonuje placówka ochrony zdrowia – Miejski Zespół Opieki Zdrowotnej, Przychodnia Specjalistyczna oraz apteka „Pod Szybem”.

Do budynków transportu należą budynki garaży zlokalizowane w północno – zachodniej części obszaru objętego planem przylegającej do terenu „Osiedla Ziemowit”.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ustalone w § 5 uchwały.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie:

- zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu,
- nakazu stosowania kolorów tynków i okładzin elewacyjnych o niskiej intensywności zabarwienia, takich jak: biały, jasne (pastelowe) odcienie koloru beżowego, brązowego, szarego lub pochodne tych kolorów,
- nakazu stosowania pokryć dachowych w odcieniach czerni, ciemnej szarości, ciemnej czerwieni, brązu,
- nakazu wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni osłonowej, ogrodzenia lub zabudowy.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zapewnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych zostało uregulowane poprzez ustalenia zawarte w §5 i §6 uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały ustalone w §6 uchwały.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

obejmujących: określenie zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu.

W granicach obszaru objętego planem nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) oraz nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ustawy ze względu na brak gruntów leśnych.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru opracowania nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków wojewódzkiego śląskiego oraz obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

5. Wymagana ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473).

Uchwała nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 450, z późn. zm.), ustalono w § 8 uchwały.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

W projekcie planu ustalono korzystne wskaźniki zagospodarowania terenów, podnoszące efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru. Dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tego tytułu opłaty środki stanowią dochód własny gminy.

7. Prawo własności.

Wymagania zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności: pod wskazania komercyjne zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centrum Rekrutacji, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Komendanta Powiatowej Komendy Policji. W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Wymagania zostały spełnione poprzez:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi (istniejącymi);
- 2) doprecyzowanie zasad związanych z przeznaczeniem terenów.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszono i obwieszczono o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, z wyznaczonym terminem składania wniosków, na stronie internetowej miasta Łędziny w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy. W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniosków nie złożono.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), uzgodniono zakres szczegółowości prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gliwicach oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach.

13. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych. Ponadto wprowadzone zostały ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie zagwarantowania możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania obszaru objętego planem oraz miasta. W trakcie sporządzania projektu planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu do dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Dostępność komunikacyjna terenów zapewniona będzie poprzez istniejące drogi publiczne w obrębie planu.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Dostępność komunikacyjna terenów zapewniona będzie poprzez istniejące drogi publiczne w obszarze planu.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Uwzględniono, poprzez pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

W granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez kontynuację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno-przestrzenną. Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Miasto Łędziny nie posiada aktualnej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w uzasadnieniu do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia się w szczególności wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy. Zgodnie zaś z nowelizacją wyżej wymienionej ustawy w wyniku wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla planów wszczętych po dniu wejścia w życie wyżej wymienionej zmiany tj. 24 września 2023 roku nie sporządza się prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, o której była mowa w art. 17 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognoza pełniła funkcję informacyjną i wskazywała w sposób szczegółowy możliwość uzyskania dochodów i wydatków związanych bezpośrednio z uchwaleniem planu. Nie mniej biorąc pod uwagę powyższy obowiązek wskazania skutków finansowych uchwalenia planu wskazuje się na możliwość uzyskania dochodów z tytułu renty planistycznej, związanych z uruchomieniem nowych terenów przeznaczonych pod atrakcyjne formy zabudowy, możliwość uzyskania dochodów z tytułu podatku od nieruchomości oraz dochodów z tytułu zbycia nieruchomości gminnych. Co do zasady zgodnie z załącznikiem do uchwały stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miasta Łędziny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w planie nie wskazuje się konkretnych inwestycji w tym zakresie.. Należy jednak przyjąć, że horyzont tych inwestycji będzie miał charakter sukcesywny tj. w miarę pozyskiwania kolejnych środków i potrzeb w tym zakresie. Plan natomiast nie zakłada obniżenia wartości nieruchomości i nie zakłada uniemożliwienia wykorzystania nieruchomości w sposób dotychczasowy, tym samym nie powinien wywoływać skutków o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

V. Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Łędziny”, przyjętej Uchwałą Nr CIV/512/23 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny, przyjętego Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002 r. z późn. zm.

Zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w treści załącznika nr 3 do projektu uchwały, określony został sposób realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.