

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Łęczyny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781) , w związku z uchwałą Nr III/17/24 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 maja 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Łęczyny, Rada Miasta Łęczyny po zapoznaniu się z raportem z konsultacji społecznych projektu planu uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny miasta Łęczyny.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest plan ogólny w formie danych przestrzennych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łęczyny.

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

Burmistrz Miasta Łęczyny

inż. Marcin Majer

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Łęczyny

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Zalacznik1.gml



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

UZASADNIENIE

Plan ogólny miasta Łędziny sporządzony został na podstawie art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwałą Nr **III/17/24 Rady Miasta Łędziny z dnia 27 maja 2024 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Łędziny. Plan ogólny stanowi akt prawa miejscowego określający podstawową strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta poprzez wyznaczenie stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych, a także obszaru uzupełnienia zabudowy.

O przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego oraz rozpoczęciu prac związanych ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko ogłoszono w dniu **30 lipca 2024 r.** Termin składania wniosków do projektu planu ogólnego oraz uwag i wniosków związanych ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko wyznaczono do dnia **30 sierpnia 2024 r.** Wnioski mogły być składane w postaci papierowej oraz elektronicznej na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Na etapie zbierania wniosków od interesariuszy wpłynęło w terminie **221 wniosków**. Dotyczyły one zarówno indywidualnych nieruchomości, jak i większych obszarów miasta oraz zagadnień związanych między innymi z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, terenami gospodarczymi, obszarami otwartymi, rodzinnymi ogrodami działkowymi, układem funkcjonalno-przestrzennym miasta oraz obszarem uzupełnienia zabudowy. Wnioski zostały przeanalizowane w odniesieniu do całego obszaru miasta oraz ustawowych zasad sporządzania planu ogólnego. Wykaz wniosków złożonych w terminie obejmuje pozycje od nr 1 do nr 221.

Po upływie formalnego terminu do Burmistrza Miasta wpływały także dalsze pisma dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. W dokumentacji wyodrębniono **29 wniosków złożonych po terminie**, wpływających od września 2024 r. do maja 2026 r. Pomimo ich złożenia poza terminem określonym w ogłoszeniu, zawarte w nich postulaty były analizowane w toku prac projektowych w zakresie możliwym do uwzględnienia.

Równolegle o podjęciu uchwały o przystąpieniu zawiadomiono właściwe organy i instytucje. W dokumentacji procedury ujęto **30 stanowisk organów i instytucji**, dotyczących między innymi ochrony środowiska i przyrody, gruntów leśnych i rolnych, dziedzictwa kulturowego, infrastruktury technicznej i transportowej, terenów górniczych, bezpieczeństwa, powiązań ponadlokalnych oraz ustaleń dokumentów wojewódzkich. Stanowiska te były uwzględniane w zakresie odpowiadającym kompetencjom planu ogólnego.

Na podstawie zgromadzonych wniosków, materiałów planistycznych i uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta sporządzono projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko. Przy określaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględniono w szczególności istniejące zagospodarowanie, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, kierunki wynikające z dokumentów strategicznych, uwarunkowania środowiskowe, komunikacyjne, infrastrukturalne i górnicze, a także ustawowe zasady dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i chłonności terenów. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wymaganym opiniom i uzgodnieniom. W toku procedury rozwiązania projektowe były weryfikowane i odpowiednio korygowane z uwzględnieniem stanowisk właściwych organów i instytucji. Przeprowadzone czynności pozwoliły na skonfrontowanie przyjętych rozwiązań z uwarunkowaniami środowiskowymi, infrastrukturalnymi, komunikacyjnymi, górniczymi oraz ponadlokalnymi, a następnie przygotowanie projektu do przedstawienia interesariuszom w ramach konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzono w terminie od **30 czerwca do 28 lipca 2026 r.** Obejmowały one zbieranie uwag przez cały okres konsultacji, dwa spotkania otwarte – w dniach **16 i 23 lipca 2026 r.** – oraz otwarty dyżur projektanta w dniu **21 lipca 2026 r.** Projekt został udostępniony zarówno w siedzibie Urzędu Miasta, jak i w Biuletynie Informacji Publicznej, a uwagi mogły być składane w postaci papierowej oraz elektronicznej.

W toku konsultacji poruszano zarówno zagadnienia dotyczące całej struktury przestrzennej miasta, jak i sytuacji konkretnych nieruchomości. Przedmiotem dyskusji były w szczególności możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i obszaru uzupełnienia zabudowy, znaczenie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, funkcjonowanie terenów rolniczych oraz kształt stref usługowych i gospodarczych. Szczególnie istotnym zagadnieniem było zagospodarowanie terenów gospodarczych w rejonie **węzła Olszyce**, gdzie mieszkańcy wskazywali na możliwość wystąpienia konfliktu pomiędzy działalnością gospodarczą i produkcyjną a sąsiednią zabudową mieszkaniową, zwłaszcza w zakresie oddziaływania akustycznego. W wyniku prowadzonych dyskusji i analizy zgłoszonych postulatów rozważono rozwiązania zmierzające do zwiększenia separacji funkcjonalnej pomiędzy tymi terenami.

Po zakończeniu konsultacji społecznych sporządzono **raport podsumowujący ich przebieg**, obejmujący przeprowadzone formy konsultacji, zasadnicze zagadnienia podnoszone przez interesariuszy oraz szczegółowy wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją sposobu ich rozpatrzenia i uzasadnieniem. Przy kwalifikowaniu materiału konsultacyjnego uwzględniono termin konsultacji określony w ogłoszeniu, tj. do dnia **28 lipca 2026 r.**, zachowując jednocześnie w dokumentacji również pisma zarejestrowane poza tym terminem lub wymagające odrębnego oznaczenia formalnego.

W wykazie sporządzonym na potrzeby dokumentacji konsultacji zarejestrowano **149 pozycji odnoszących się do projektu planu ogólnego**. Każdy możliwy do zidentyfikowania postulat został poddany analizie, a sposób odniesienia się do niego przedstawiono w załączniku do raportu. Pozwoliło to na zachowanie przejrzystego związku pomiędzy przebiegiem konsultacji, treścią zgłoszonych stanowisk, sposobem ich rozpatrzenia oraz zmianami wprowadzanymi następnie do projektu.

Analiza uwag nie ograniczała się do ich formalnego zarejestrowania. W przypadkach, w których zgłoszone postulaty były możliwe do pogodzenia z przepisami prawa, wynikami bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i chłonności terenów, zasadami wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz pozostałymi uwarunkowaniami przestrzennymi miasta, zostały one uwzględnione w całości albo części poprzez odpowiednią korektę projektu. Wprowadzane zmiany obejmowały między innymi lokalne korekty obszaru uzupełnienia zabudowy oraz stref mieszkaniowych, zagrodowych, rolniczych, usługowych i gospodarczych, jak również rozwiązania służące ograniczaniu konfliktów pomiędzy funkcjami o odmiennym charakterze. W pozostałych przypadkach przedstawiono merytoryczne przyczyny nieuwzględnienia zgłoszonego postulatu.

Tym samym procedura sporządzania planu ogólnego została przeprowadzona w sposób umożliwiający udział zainteresowanych na kolejnych jej etapach – począwszy od składania wniosków po podjęciu uchwały o przystąpieniu, poprzez sporządzenie projektu, strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, opiniowanie i uzgadnianie projektu, aż po konsultacje społeczne i rozpatrzenie zgłoszonych w ich toku uwag. Poszczególne czynności zostały udokumentowane w dokumentacji prac planistycznych, natomiast wyniki konsultacji społecznych przedstawiono w raporcie wraz ze szczegółowym wykazem sposobu rozpatrzenia uwag.

Plan ogólny miasta Łędziny stanowi zatem wynik **wieloetapowej procedury planistycznej**, w ramach której rozwiązania projektu były sukcesywnie weryfikowane i korygowane w celu pogodzenia potrzeb rozwojowych miasta, interesu publicznego, praw i oczekiwań właścicieli nieruchomości oraz ograniczeń wynikających z przepisów prawa i uwarunkowań przestrzennych.

W związku z zakończeniem wymaganych czynności proceduralnych i przygotowaniem ostatecznej wersji planu ogólnego **podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne**.